

Új napirendi pont
14. számú előterjesztés

Határozati javaslat – egyszerű többség
Rendeletmódosítás-tervezet – minősített többség

ELŐTERJESZTÉS
Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. február 9-i ülésére

Tárgy: Dombóvár településrendezési eszközeinek módosítása a teljes eljárásban egyeztetett 2021. és 2022. évi kezdeményezésekhez kapcsolódóan

Előterjesztő: Dr. Gyergyák János városi főépítész

Készítette: Dr. Gyergyák János városi főépítész
Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:
Ábrahám Mónika irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte: -

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
Dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 64/2021. (II. 26.), 126/2021. (IV. 15.), 12/2022. (I. 31.) és 148/2022. (VI. 30.) Kt. határozatával kezdeményezte a város településrendezési eszközeinek (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását 15 indítvánnyal.

Az eljárás során Dombóvár Város Polgármestere a 161/2022. (VII. 29.) Kt. határozattal a Képviselő-testület által átruházott hatáskör gyakorlása során a városi főépítész állásfoglalása alapján a véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket elfogadta. Mivel 4 módosítás kapcsán további tervezés, illetve indokolás vált szükségessé, ezért jelen előterjesztéshez kapcsolódóan a teljes eljárásban szereplő 15 módosítási indítványból 11 kerülhet elfogadásra. A hiányzó indítványok közül egy indítvány korábban visszavonásra került, míg a másik három kapcsán később hozhat döntést a testület. Az elfogadásra javasolt indítványokat az 1. számú melléklet tartalmazza.

Az eljárás záró szakmai véleményezési szakaszában a Tolna Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze a TOB/2/00012-4/2023. számú szakmai véleményében (2. számú melléklet) a településrendezési eszközök módosítását elfogadásra javasolta a megküldött javítások átvezetése, valamint az alábbiak megfontolása mellett:

1. *„Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály BP/FNEF-TKI/4786-6/2022. iktatószámú véleményében foglaltakra, javasoljuk azok megfontolását az 1. módosítás jóváhagyását megelőzően.”*

Főépítési állásfoglalásom: Az eljárás tárgyalási szakaszát követően Budapest Főváros Kormányhivatalának Népegészségügyi Főosztálya (iktatószám: BP/FNEF-TKI/4786-6/2022., 3. sz. melléklet) az 1. módosítás vonatkozásában - Sellő utcai, Tó utcai, Fasor utcai és a Liget utcai építési telkek telekalakításának lehetővé tétele a telekméret növelésével keleti irányban – a gyógyhely védelme érdekében aggályosnak tartja a módosítást Dombóvár 0292/6 hrsz.-ú ingatlanon található „Dombóvár I. (Gunarasi agyagbánya) – agyag” védnevű művelés alatt álló bányatelek, továbbá a Dombóvár 0292/3 hrsz.-ú ingatlanon létesült inert-hulladék lerakó miatt, mivel véleményük szerint a gyógyhely keleti irányából kevésbé lesz védett az átalakuló térhasználat miatt. Az aggodalom azonban nem jogos, mivel a meglévő beépítésre nem szánt védelmi erdő területe csökken, miközben a beépítésre szánt hétvégiházás területek mérete növekszik, azonban utóbbiak az „övezet be nem építhető kertjei” lehatárolással kerülnek szabályozásra, azaz a biológiai aktivitásérték nem csökken.

2. *„A 10. módosítás esetén a 4828 hrsz.-ú telek megközelítésének tervezett kialakítása akadályokba ütközhet. Javasoljuk a tervezett útkialakítást a jóváhagyást megelőzően felülvizsgálni a TOT/UT/55-1/2023 valamint a TOB/2/00054-4/2022. iktatószámú véleményünk, tájékoztatások alapján (4. és 5. melléklet).”*

Főépítési állásfoglalásom: A tervezett módosítás nem vonja közvetlenül maga után a meglévő közlekedőterületek felhasználásának módosulását. Az érintett

telektulajdonosokkal a módosítás során egyeztetések lefolytatásra kerültek, a telekalakítások az érintett telektulajdonosok közreműködésével valósulnak meg a jövőben, törekedve arra, hogy a meglévő ingatlanok használata ne sérüljön.

Az eljárás a Képviselő-testület támogató döntése után az elfogadási és hatálybaléptetési szakasszal az alábbiak szerint kerül lezárásra:

- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TFR) szerint a településrendezési eszközök módosítása teljes eljárás esetén a **közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon léphet hatályba.**
- Az elfogadott településrendezési eszközöket módosító határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzé kell tenni az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban. Ezen túlmenően a TFR, valamint az Építési törvény előírásai alapján a Polgármesternek gondoskodnia kell az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.
- Az elfogadott településrendezési eszközöket módosító határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt meg kell küldeni a Lechner Tudásközpont részére, az állami főépítész hatáskörében eljáró Tolna Vármegyei Kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek.
- Ezen túlmenően az állami főépítész hatáskörében eljáró Tolna Vármegyei Kormányhivatalnak a hatályba lépést követő 30 napon belül az egységes szerkezetű településrendezési eszközöket digitális adathordozón és annak aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott, eredeti méretarányban dokumentált példányát papír formátumban is rendelkezésre kell bocsátani.
- Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § rendelkezései alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet, határozatot és terv-mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
- A Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet, valamint az önkormányzati rendeleteknek és jegyzőkönyveknek a fővárosi és megyei kormányhivatalok részére történő megküldésének rendjéről szóló 23/2012. (IV. 25.) KIM rendelet rendelkezései alapján a jegyző köteles a képviselő-testület által megalkotott, a polgármester és a jegyző által aláírt és kihirdetett önkormányzati rendeletet, valamint a módosított önkormányzati rendelet jövőbeni időállapota

szerinti egységes szerkezetű szövegét a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, és a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül megküldeni az illetékes kormányhivatalnak.

- A HÉSZ melléklete a szabályozási terv, a szabályozási terv nélkül az ingatlanokra vonatkozó előírások nem azonosíthatók be, ezért az egységes szerkezetű szabályozási tervet is fel kell tölteni a Nemzeti Jogszabálytárba.

A fentieknek megfelelően kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslat, valamint a rendeletmódosítás tervezetének elfogadását.

Határozati javaslat

Dombóvár város településszerkezeti tervének módosításáról a teljes eljárásban egyeztetett 2021. és 2022. évi módosítási kezdeményezésekkel összefüggésben

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dombóvár településrendezési eszközeinek teljes eljárásban egyeztetett 2021. évi – 2022-ben kiegészített – módosítási kezdeményezései alapján Dombóvár város 7/2004. (II. 9.) Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének tervlapját a jelen határozat mellékletében megjelölt tömbökre vonatkozóan a mellékletben foglaltak szerint módosítja. A településszerkezeti terv módosítása a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 2/2006. (II. 20.) önkormányzati rendelet 2023. február 9-én elfogadott módosításával egyidejűleg lép hatályba.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a módosítás és a módosított településszerkezeti terv nyilvánosságáról, közzétételéről és az érintett szervezetek részére történő megküldéséről a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltak szerint.

Határidő: 2023. február 15.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

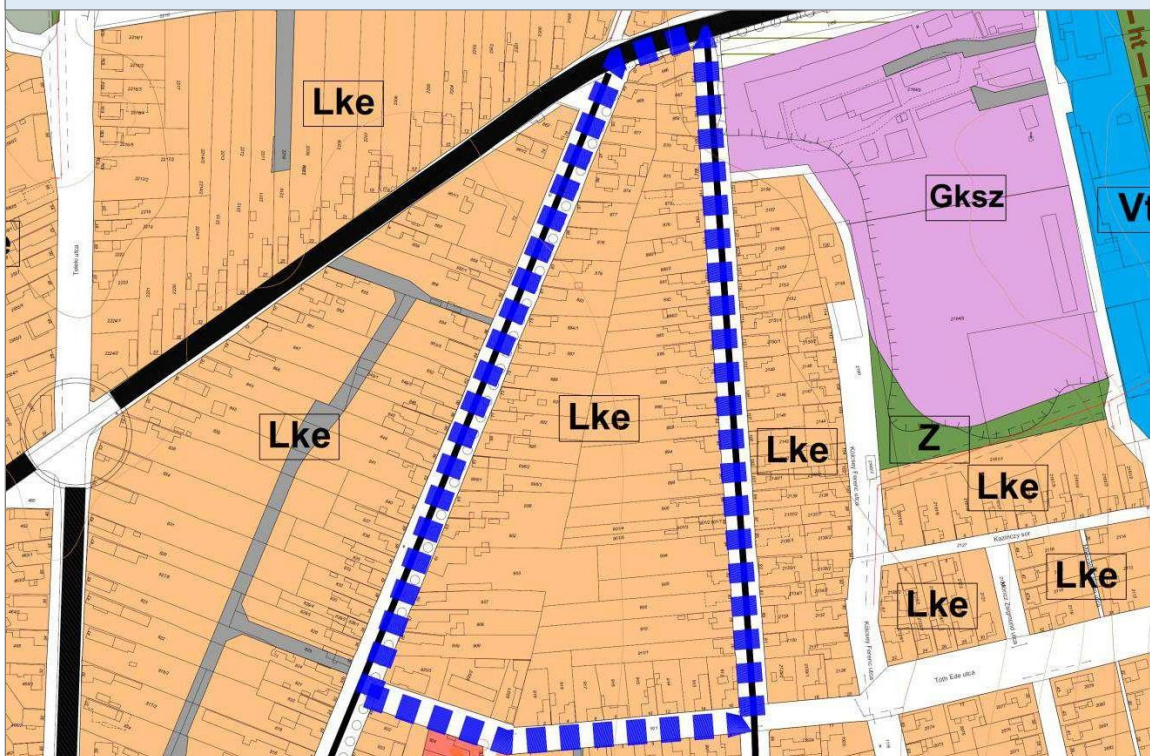
Dr. Gyergyák János
városi főépítész

DOMBÓVÁR VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

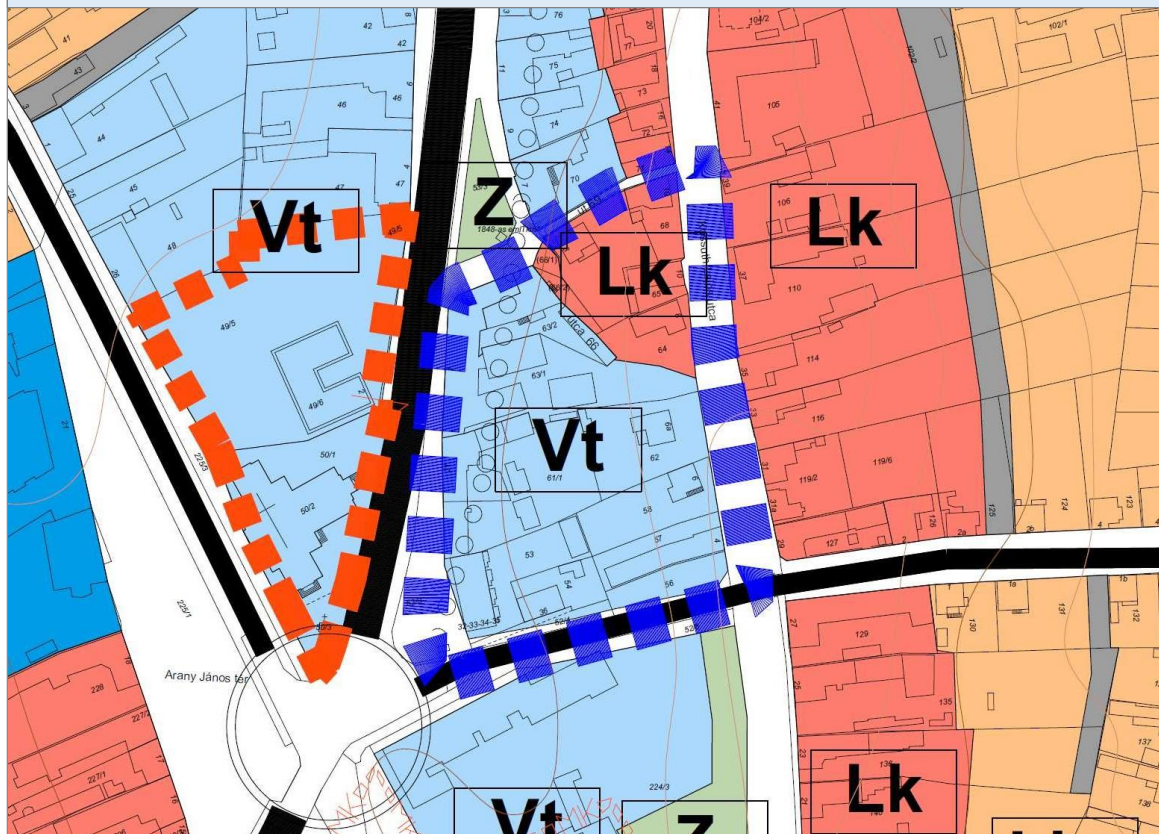
1. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET



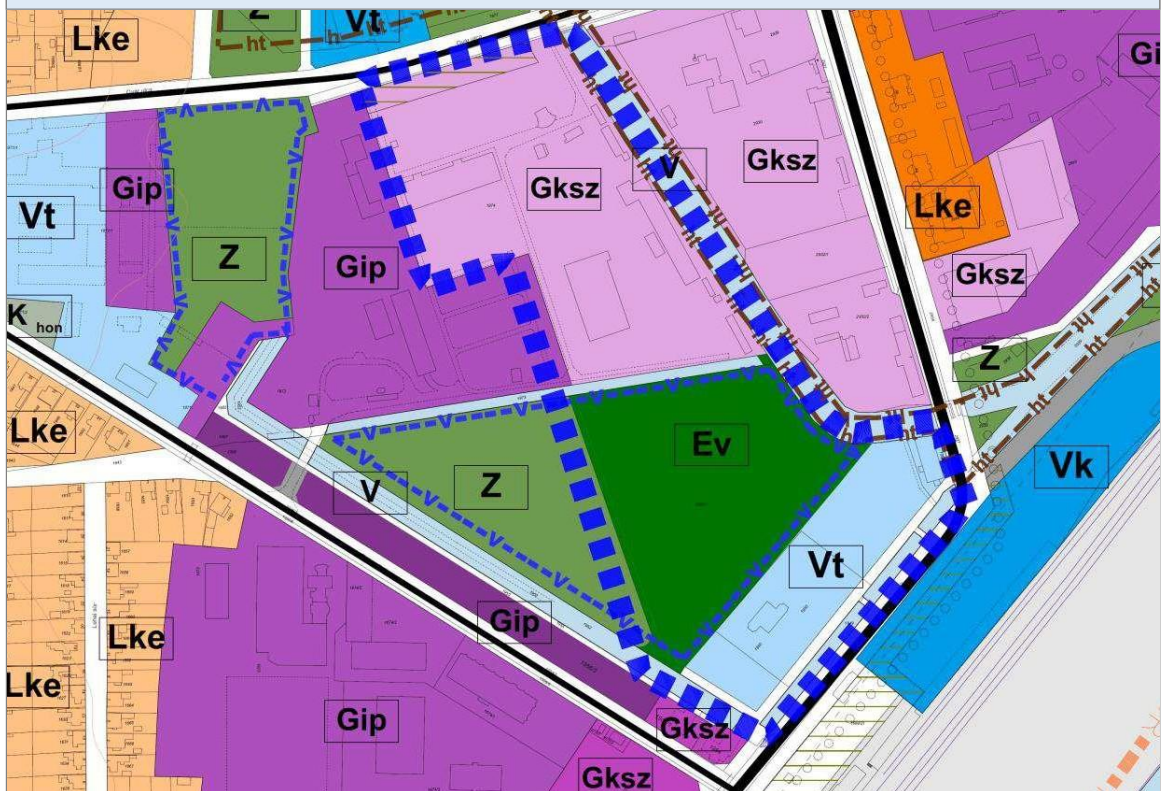
3. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET



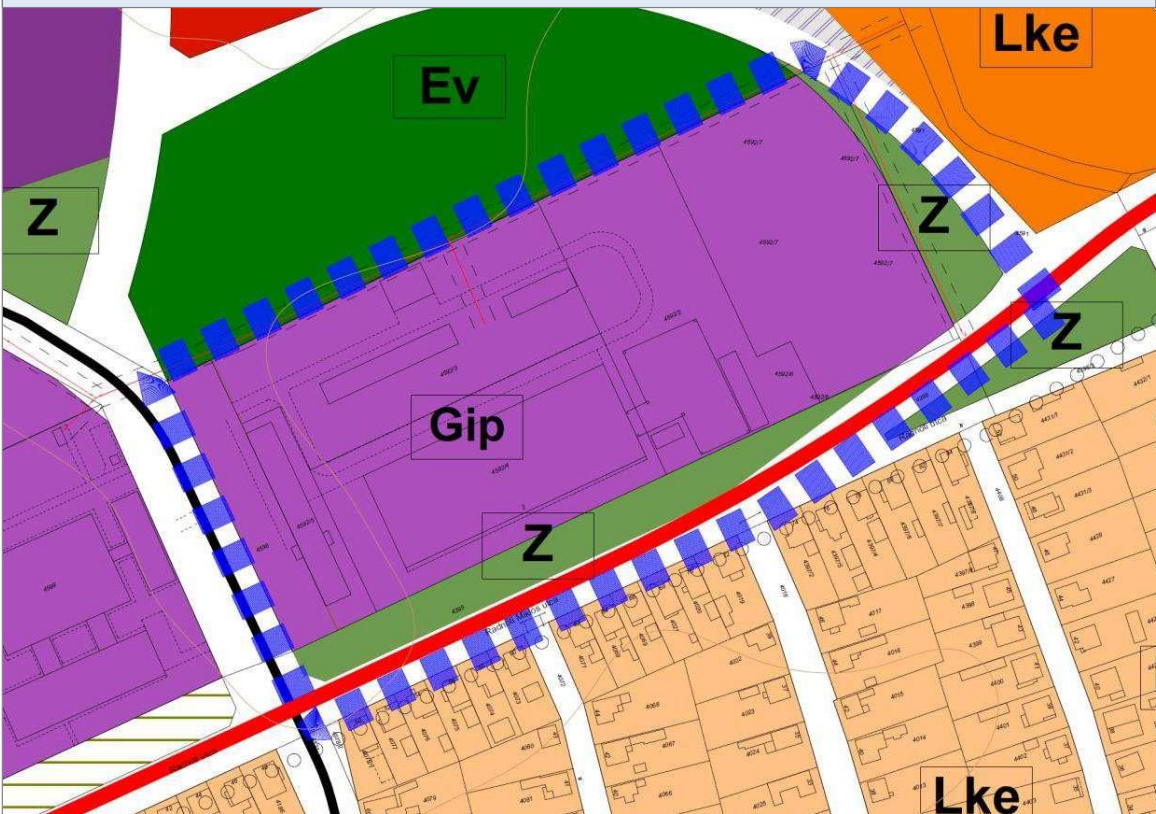
6. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET



7. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET



8. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET



10. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

