

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. szeptember 28-i ülésére

Tárgy: A dombóvári településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése

Előterjesztő: Dr. Gyergyák János városi főépítész

Készítette: Dr. Gyergyák János városi főépítész

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

Ábrahám Mónika irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Győrfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Ismét szükségessé vált Dombóvár város településrendezési tervének, azaz a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 2/2006. (II. 20.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezése a jelenleg folyamatban lévő eljárásokkal párhuzamosan, illetve azokba integrálva az alábbiak szerint:

Dombóvár város településrendezési eszközeinek 2021. évi módosítása kapcsán 11 indítvány került elfogadásra, azonban az egyik esetben a tervezett telekalakítás kapcsán a településrendezési terv kisebb korrekciójára van szükség. Mivel a módosítás során az eredeti telekalakítási szándék nem változott (ennek köszönhetően új környezeti értékelés lefolytatása nem válik szükségessé), ezért új döntés nélkül a korrekció partnerségi véleményezése „rövid eljárásban” el tudott indulni, jogszabályváltozás miatt azonban az új jogszabályra való hivatkozással utólagosan a módosítás kezdeményezését a képviselő-testületnek meg kell erősítenie (64/2021. (II. 26.) Kt. határozat 5. módosító indítványa: a Lucza hegyi utcánál lévő 291/19 hrsz.-ú hulladékudvar, szemétkerakó megnevezésű ingatlanra vonatkozó HÉSZ-módosítás a Vodafone Magyarország Zrt. által bérelt antennatorony alatti terület eladása érdekében.), továbbá az E-tér felületén történt egyeztetés során a partnerségi véleményezésről is dönteni szükséges.

A folyamatban lévő eljárások mellett további három módosítási kérelem kapcsán érkezett megkeresés az alábbi tartalommal:

1. módosító indítvány:

Érintett ingatlanok: 2886/3 hrsz.

Kérelmező: Lidl Magyarország Kereskedelmi Bt.

Kérelem leírása: a 2886/3 hrsz.-ú építési telek határvonalainak pontosítása, valamint göngyöleg-visszaváltással kapcsolatos épületbővítés lehetőségének megteremtése.

Főépítési javaslat: támogatandó.

Telepítési tanulmányterv: elkészítése nem javasolt.

Településrendezési szerződés: a szerződés megkötése javasolt.

2. módosító indítvány:

Érintett ingatlanok: 6352/1, 6356/2, 6378 hrsz.

Kérelmező: Kárpáti Róbert.

Kérelem leírása: a 6356/2 hrsz.-ú építési telek (Lf-3) és a 6352/1 hrsz.-ú építési telek (Lf-2) között található övezeti határvonal módosítása annak érdekében, hogy a 6356/2 hrsz.-ú és a 6352/1 hrsz.-ú telek egy része között telekalakítást lehessen megvalósítani (Lf-3 egységes építési övezeten belül), valamint a 6356/2 hrsz.-ú és a 6378 hrsz.-ú építési telkeken jelölt "Köu-4" övezet (közterületi tömbfeltáró út) megszüntetése.

Főépítési javaslat: támogatandó.

Telepítési tanulmányterv: elkészítése nem javasolt.

Településrendezési szerződés: a szerződés megkötése javasolt.

3. módosító indítvány:

Érintett ingatlanok: több érintett ingatlan.

Kérelmező: Dombóvár Város Önkormányzata.

Kérelem leírása: a helyi építési szabályzatban a hatóság tájékoztatása szerint az „Lk” és „Lke” építési övezetek egy helyen felcserélésre kerültek, ezért a hivatkozott építési övezetek általános felülvizsgálata szükséges.

Telepítési tanulmányterv: nem releváns.

Településrendezési szerződés: nem releváns.

Dombóvár város településrendezési eszközeinek módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (az új településrendezési kódex) alapján fog megvalósulni. Az eljárás során az egyeztetések az E-TÉR felületén valósulnak meg, amely mindenki számára ügyfélkapus regisztrációval hozzáférhető.

A módosítás során a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 44/2017. (VIII. 2.) önkormányzati rendeletet is szükséges alkalmazni a fent hivatkozott Kormányrendelet és a régi településrendezési kódexen alapuló helyi rendelet közötti átfedések figyelembevételével.

Az új településrendezési kódex is lehetővé teszi a településrendezési eszközök módosításának gyorsított ütemben történő egyeztetését az egyszerű eljárás keretében – ami a régi településrendezési kódex szerinti tárgyalásos eljárással egyenértékű –, amennyiben a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a módosítási indítványokkal érintett ingatlan(oka)t.

A fentiekben részletezettek szerint kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatok elfogadását.

I. Határozati javaslat

Dombóvár város településrendezési eszközei módosításának 2023. évi 2. számú kezdeményezéséről

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja Dombóvár város településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat) rövid eljárásban történő újabb módosítását, korrigálását a Lucza hegyi utcánál lévő 291/19 hrsz.-ú hulladékudvar, szemétlerakó megnevezésű ingatlanon található antennatorony alatti terület telekalakítási lehetőségének megteremtése, és ezáltal az értékesíthetősége érdekében.
2. A Képviselő-testület jóváhagyja az 1. pont szerinti módosításhoz kapcsolódó egyeztetési eljárás megindítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos

jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 44/2017. (VIII. 2.) önkormányzati rendelet szerint.

II. Határozati javaslat

Dombóvár város településrendezési eszközei módosításának 2023. évi 2. számú kezdeményezése kapcsán a partnerségi véleményezés lezárásáról

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Dombóvár város településrendezési eszközei 2023. évi 2. számú módosításának - a Lucza hegyi utcánál lévő 291/19 hrsz.-ú hulladékudvar, szemétkerakó megnevezésű ingatlanon található antennatorony alatti terület telekalakítási lehetőségének megteremtése, és ezáltal az értékesíthetősége érdekében történt - kezdeményezése kapcsán a partnerségi egyeztetést lezárja, mivel az E-TÉR felületen lefolytatott partnerségi véleményezés során vélemény nem érkezett.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnál a záró szakasz lefolytatásának kezdeményezésére.

Határidő: 2023. október 5.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

III. Határozati javaslat

Dombóvár város településrendezési eszközei módosításának 2023. évi 3. számú kezdeményezéséről

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja Dombóvár város településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat) módosítását az alábbi pontokban:
 - 1.1.1. módosító indítvány: a 2886/3 hrsz.-ú építési telek határvonalainak pontosítása, valamint göngyöleg-visszaváltással kapcsolatos épületbővítés lehetőségének megteremtése.
 - 1.2.2. módosító indítvány: a 6352/1, 6356/2 és 6378 hrsz.-ú építési telkek kapcsán a telekalakítási lehetőségek megteremtése (Lf-3 egységes építési övezeten belül), valamint a "Köu-4" övezet (közterületi tömbfeltáró út) megszüntetése.
 - 1.3.3. módosító indítvány: a helyi építési szabályzatban az „Lk” és „Lke” építési övezetek felülvizsgálata téves besorolás miatt.

2. A Képviselő-testület kiemelt önkormányzati fejlesztési területté nyilvánítja az 1.1. pont szerinti 1. módosító indítvány által érintett területeket a tervezett fejlesztések, beruházások megvalósítása érdekében.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.-vel (székhely: 7635 Pécs, Donátusi utca 61.; vezető településrendező tervező: Kovács Péter) a tervezési szerződést aláírja a településrendezési eszközök 1. pontban kezdeményezett módosítása tervezési munkáinak elvégzésére, melyre a fedezetet a Képviselő-testület az önkormányzat 2023. évi költségvetésének terhére biztosítja.
4. A Képviselő-testület elrendeli a módosítási kérelmek pontosítása és költségeinek átruházása érdekében a telepítési tanulmányterv elkészítését, valamint a településrendezési szerződés megkötését az 1.1. pont szerinti 1. módosító indítvány és az 1.2. pont szerinti 2. módosító indítványok esetében az indítványozókkal. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert szerződések aláírására.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az egyeztetési eljárásokat lefolytassa a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 44/2017. (VIII. 2.) önkormányzati rendelet szerint.

Határidő: 2023. október 31. – a tervezési szerződés aláírására
2023. november 30. – egyeztetési eljárások megindítására

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Dr. Gyergyák János
városi főépítész