

ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2018. augusztus 14-i rendkívüli ülésére**

Tárgy: A helyi építési szabályzat és szabályozási terv 2017. évben kezdeményezett módosításainak elfogadására irányuló eljárás véleményezési szakaszának lezárása

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: dr. Gyergyák János városi főépítész
Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: -

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

Teufel Judit mb. irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2017-ben két alkalommal, júniusban és szeptemberben – 309/2017. (VI. 29.) Kt. és a 367/2017. (IX. 5.) Kt. határozataiban – döntött a településrendezési eszközök módosításáról, amelyek ismételen számos ponton módosítják majd a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet. *(A kérelmek összesítve megtalálhatók az előterjesztés 1. számú mellékletét képező táblázatban).*

A teljes eljárásban történt módosítás második, véleményezési szakasza során az elkészített anyagok a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 44/2017. (VIII. 2.) önkormányzati rendeletnek a településrendezési eszközök teljes eljárásban történő módosítására vonatkozó rendelkezései alapján az alábbiak szerint kerültek véleményezésre:

- A teljes véleményezési dokumentáció bő egy hónapon keresztül elérhető volt a Partnerek részére a <http://www.dombovar.hu/Onkormanyzat/Felhivasok-kozlemenyek/> „Dombóvár város településrendezési eszközeinek 2017.évi teljes eljárásában történő módosításának véleményezési dokumentációja” címszó alatt.
- A véleményezési dokumentáció megismertetésére lakossági fórumot szerveztünk 2018. július 18-án 17:00 órakor. A bemutató során ismertetésre kerültek a módosító indítványok.
- A véleményezési eljárásról, illetve a lakossági fórumról tájékoztattuk a lakosságot újságban, illetve az internetes felületeken (www.dombovar.hu, Facebook).

A teljes eljárásban történt módosítás véleményezési szakaszában az államigazgatási szerv, a területi önkormányzat, illetve az illetékes települési önkormányzatoktól határidőn belül – a megküldött véleményezési dokumentáció átvételétől számított 30 nap – tizenkét vélemény érkezett az alábbi tartalommal (a vélemények az előterjesztéshez csatolva – 2. számú melléklet):

1.) Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Vélemény: az előzetes tájékoztatási szakaszban megfogalmazott iratban foglalt katasztrófa-, tűz- és polgári védelmi követelményeket fenntartja, további követelmények támasztása nem indokolt.

2.) Tolna Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi és Járványügyi Osztály

Vélemény: a megküldött dokumentáció alapján megállapítja, hogy a tervezett 15 módosítás következtében az érintett területeken, illetve azok közelében élő lakosság életkörülményeiben, értékrendjében és szociális

helyzetében hátrányos következmények, kedvezőtlen változások nem várhatóak.

3.) Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Vélemény: A Hatóság kifogást nem emel.

4.) Országos Atomenergia Hivatal

Vélemény: hatás- és feladatkörüket tekintve nem érintettek.

5.) Tolna Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály

Vélemény: kifogást nem emel, azonban a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezéseinek figyelembevételét nyomatékosítja.

6.) Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

Vélemény: a módosítások a Bányafelügyelet feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeknek megfelelnek.

7.) Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály

Vélemény: a tervezett módosításokat érintő ingatlanok nem részei az Országos Erdőállomány Adattárnak, a módosításban megjelölt helyszínrajzi számok „fásításnak” minősülnek és a fásításra vonatkozó jogszabályokat kell alkalmazni esetükben. Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény hatálya alá tartoznak.

8.) Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész

Vélemény: a bemutatott módosítások ellen – szakmai véleményük figyelembevétele mellett – kifogást nem emel, azonban az alábbiak szerint kéri pontosítani a kidogozott véleményezési anyagot:

- Környezeti értékelés: környezeti vizsgálat szükségességéről az érintett államigazgatási szervek véleményét kéri.
- Településszerkezeti terv véleményezése: településszerkezeti tervet elfogadó határozat tervezetének hiányában az nem került véleményezésre, illetve egyéb pontosítási módosítások elvégzése szükséges.
- helyi építési szabályzat véleményezése:

10. mód.: a vízfolyások menti állattartó telepek létesítésének tiltását az azonos helyzetben lévő ingatlanok azonos jogok és kötelezettségek elve érdekében a Kiskonda és a Kapos-menti területek mellett a Perekaci-árok-menti területekre is alkalmazni kell.

11. mód.: Gip zavaró hatású gazdasági terület mellé „K” azaz „Különleges” sportolási területet elhelyezni az állami főépítész véleménye szerint nem lehet.

12., 14. és 15. mód.: kottázással jelölni szükséges az egyértelmű jogalkalmazást (szabályozási vonalakat).

- Jogszabályszerkesztéssel kapcsolatos megállapítások: a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009 (XII. 14.) IRM rendelet alapján a pontatlanságok javítása.

9.) Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály

Vélemény: a megküldött anyagot áttanulmányozva elfogadásra javasolják.

10.) Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály

Vélemény: a megküldött anyagot átdolgozásra javasolja:

- Környezeti vizsgálat: a vizsgálat szükségessége eseti megállapítás alapján dönthető el. A környezeti értékelés a tervezési folyamat során készül el.
- Biológiai aktivitás-érték: a szükséges aktivitásérték-számítások bemutatásra kerültek.
- Zaj- és rezgésvédelem: az övezeti átsorolásoknál a környezetvédelmi hatsóág kéri figyelembe venni, hogy a szomszédos övezetek zaj- és rezgésvédelmi határértékekkel rendelkezhetnek.
- 10. mód. ind.: javasolt átgondolni, de a módosítás ellen nem emelnek kifogást.
- 11. mód. ind.: nem támogatja, természetvédelmi szempontból kifogást emel. A módosítással érintett Gip-3 területre (Mol Nyrt. bázistelep, 3824/7 hrsz.) műszaki beavatkozás és tényfeltárással való kötelezés van érvényben.

A megyei főépítész a módosítás tárgyával és céljával egyetértett, azokat támogatja.

A teljes eljárásban történt módosítás véleményezési szakaszában a helyi partnerektől 2018. augusztus 9-ig két vélemény érkezett az alábbi tartalommal (3. számú melléklet):

1.) Dr. Csullag Józsefné elnök, Szekszárdi Törvényszék, 2. számú mód. indítvánnyal kapcsolatosan

Vélemény: a településrendezési eszközök elkészült tervezetével az 1053 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan egyetértenek. Jelezte továbbá, hogy a

módosítás hatályba lépését követően az ingatlan vagyongazdálkodóként haladéktalanul kezdeményezni fogja az érintett telek megosztását.

2.) Kovács Attila (telektulajdonos, hrsz.: 0351/1), 7. számú mód. indítvánnyal kapcsolatosan

Vélemény: támogatja a módosítást, azonban személyes egyeztetést kér a telek, illetve a közvetlen környezetének – Gólyavár – jövőjét illető tervekkel kapcsolatban.

A teljes eljárásban történt módosítás kapcsán a 12/2018. (I. 25.) Kt. határozat alapján hat helyi partnerrel településrendezési szerződés kötése mellett vállaljuk a településrendezési eszközök módosítását. A szerződések aláírásának és visszaküldésének lejárt határideje után – postai úton küldött leveleknél a kézbesítés dátumához képest 8 nap – az alábbi szerződéseket sikerült megkötöni:

1.) 3. számú mód. indítvány: dombóvári 66 hrsz.-ú közterületet érintő módosítás kapcsán a dombóvári 67 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosaival, mint leendő vevőkkel, 95.000,- Ft + áfa összegben.

Érintett: Dömötör László és neje

Szerződés állapota: visszajelzést nem kaptunk, a szerződés nem került aláírásra.

2.) 6. számú mód. indítvány: dombóvári 3163/14 hrsz.-ú, Kosztolányi utcai közút művelési ágának megváltoztatásához kapcsolódó módosítás kapcsán a dombóvári 3163/13 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosaival, mint leendő vevőkkel, 42.500,- Ft + áfa összegben.

Érintett: Tóth Ramón

Szerződés állapota: telefonos egyeztetést követően a szerződés aláírásra került.

3.) 8. számú mód. indítvány: Dombóvár, Kórház utca 4-6. esetében a körforgalom létesítésének felülvizsgálatához kapcsolódó módosítás kapcsán a kérelmező Axereal Hungary Kft.-vel 150.000,-Ft + áfa összegben.

Érintett: Váczi Annamária minőségbiztosítási és raktározási vezető, Axereal Hungary Kft.,

Szerződés állapota: aláírásra került (postán küldik).

4.) 11. számú mód. indítvány: dombóvári 3824/7 és a 3824/8 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosítások kapcsán a kérelmező MOL Nyrt.-vel 240.000,- Ft + áfa összegben.

Érintett: Dr. Matuz Péter Károly ingatlangazdálkodási csoportvezető, MOL Nyrt.

Szerződés állapota: visszajelzést nem kaptunk, a szerződés nem került aláírásra.

5.) 12. számú mód. indítvány: dombóvári 3015 hrsz.-ú zöldterületet (közpark egy része) érintő módosítás kapcsán a dombóvári 3016/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosaival, mint leendő vevőkkel, 80.000,-Ft + áfa összegben.

Érintett: Szabó Ottó

Szerződés állapota: aláírásra került.

6.) 13. számú mód. indítvány: Dombóvár, Kórház utca 6. szám alatt a körforgalom létesítésének felülvizsgálatához kapcsolódó módosítás kapcsán a kérelmező Borealis L.A.T Hungary Kft.-vel 150.000,- Ft + áfa összegben.

Érintett: Bácsfalvi Zoltán tárház és logisztikai koordinátor, Borealis L.A.T Hungary Kft., illetve Széll József telephelyvezető

Szerződés állapota: telefonos egyeztetést követően a szerződés aláírásra kerül.

A végső szakmai véleményezési szakasz

A polgármester a képviselő-testület által határozattal elfogadott véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz javított tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított

- 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy
- 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

Határozati javaslat

Dombóvár településrendezési eszközei 2017. évben kezdeményezett módosításainak elfogadására irányuló eljárás véleményezési szakaszának lezárásáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Dombóvár településrendezési eszközei 309/2017. (VI. 29.) Kt. és a 367/2017. (IX. 5.) Kt. határozatokkal kezdeményezett módosításainak elfogadására irányuló településrendezési eljárás véleményezési szakaszának lezárásaként jóváhagyja a beérkezett véleményeket, és felkéri a tervezési munkákkal megbízott 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.-t a módosítások átvezetésére, illetve az állami főépítésnek küldendő záró szakmai véleményezési dokumentáció összeállítására.

Az átdolgozott dokumentáció törvényességi, jogalkotási szempontból a jegyzővel, míg szakmai szempontból a települési főépítésszel ellenjegyzendő.

Határidő: 2018. szeptember 3. – záró szakmai véleményezési dokumentáció elkészítésére

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd
polgármester