

## 2. számú előterjesztés

Egyszerű többség

### **ELŐTERJESZTÉS** **Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének** **2016. szeptember 1-jei rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Településrendezési eszköz módosítása

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Városüzemeltetési Iroda

**Tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:** -

**Készítő részéről ellenőrizte:**

Ábrahám Mónika irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

dr. Letenyei Róbert jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület korábban már többször döntött a Szerkezeti Terv, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv módosításáról. Részben beruházói igény, pályázatok, részben pedig az újabb módosítási indítvány miatt szükséges több, a város területére vonatkozó indítványról dönteni.

Az indítványok lényegét, az érintett területek elhelyezkedését a mellékletek tartalmazzák, illetve az alábbiakban részletezem azokat.

### I. Kazinczy utcai telkek rendezéséhez szükséges módosítás (1. számú melléklet)

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 228/2016. (V.26.) számú határozatával támogatta az önkormányzat tulajdonában álló dombóvári 2161/1 hrsz.-ú kivett közterület megnevezésű ingatlan értékesítését.

Az ingatlant az önkormányzat az elmúlt években nem gondozta. A Kazinczy sor 3. és 9. szám alatti lakóházak mögötti területen nagy mennyiségű szemét halmozódott fel.

A Dombóvár, Kazinczy utca 1.; 5.; 7.; 9.; 11. lakói kérték a kertjük végében lévő áldatlan állapotok rendezése miatt az érintett ingatlanok folytatásaként a közterület megvételének és saját ingatlanukhoz való csatolásnak a lehetőségét. Az ingatlanok telekösszevonásához, a zöldövezetként nyilvántartott terület a lakóövezetben lévő telkekhez való csatolásához szükséges a település rendezési eszközeinek módosítása (Település-szerkezeti tervet és HÉSZ mellékletét képező Szabályozási tervet érintő módosítás szükséges, a telekrendezések e nélkül nem megvalósíthatók.)

#### A 2161/1 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan főbb jellemzői:

- Megnevezése: közterület
- Területe: 1.762 m<sup>2</sup>
- HÉSZ besorolása: Z-1: zöldövezet

A helyszínt - a jelzett szándékok ismeretében - áttekintve az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.-vel, mint a hatályos településrendezési terv és helyi építési szabályzat tervezőjével, megállapítottuk, hogy a módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) bekezdés a) pontja szerinti tartalommal, teljes eljárásban módosítható. A munka elvégzésére az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. 80.000.- Ft + Áfa árajánlatot adott.

### II. JAM-csarnok területét érintő módosítás

Funkcióbeli változás teszi szükségessé a településrendezési eszközök módosítását a tömbben, illetve annak egy részén. Jelenleg az ingatlan egésze településközponti egyes övezetben található, mely nem teszi lehetővé az ingatlanon végzett tevékenység folytatását, ezért a településrendezési eszközök módosítása (Település-szerkezeti tervet és HÉSZ mellékletét képező Szabályozási tervet érintő módosítás) szükséges.

A helyszínt - a jelzett szándékok ismeretében - áttekintve az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.-vel, mint a hatályos településrendezési terv és helyi építési szabályzat tervezőjével, a munka elvégzésére az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. árajánlatot adott (2. számú melléklet).

### III. Naperőmű park létesítéséhez kapcsolódó módosítás

Dombóvár keleti településhatárában Kapospula felől, a volt hulladéklerakó területén (291/5; 291/6; 291/7; 291/8 hrsz-ú ingatlanokat érintő) napelem park létesítéséhez köztudó településrendezési eszközök módosítása vált szükségessé. A megújuló energiák használata egyre fontosabb világunkban, egyik legtisztább változata ennek a napfény erejének hasznosítása, mely éppen ezért nem csupán gazdasági érdek, hanem társadalmi igény. A hulladéklerakó rekultivált területe jelenleg különleges /hulladéktároló/ övezetben (K-8üv) és véderdő övezetben található (E-v), mely véderdő nem került telepítésre, ezért övezeti jel módosításról van jelen esetben szó, „erdőirtásról” nem.

A helyszínt - a jelzett szándékok ismeretében - áttekintve az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.-vel, mint a hatályos településrendezési terv és helyi építési szabályzat tervezőjével, megállapítottuk, hogy a módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) bekezdés a) pontja szerinti tartalommal, teljes eljárásban módosítható.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslat szíves elfogadását annak érdekében, hogy a településrendezési terv módosítása mielőbb megkezdődhessen.

### **Határozati javaslat a településrendezési eszköz módosításáról**

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a város Szabályozási Tervének módosítását a Kazinczy sor páratlan oldali házak mögötti önkormányzati tulajdonú, közterületként nyilvántartott terület (2161/1 hrsz.) kapcsán.
2. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a város Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának a dombóvári 1971/1 hrsz.-ú ingatlant érintő (JAM-csarnok) övezeti besorolásának módosítását.
3. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a város Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának a város keleti határában lévő volt hulladéklerakó telep területén napelemmel működtetett energiatermelő létesítmény megvalósításához kapcsolódó módosítását.
4. A képviselő-testület a tervezéshez szükséges összeget az 1., 2. és 3. pont tekintetében a 2016. évi költségvetése terhére biztosítja.

5. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.-vel (székhely: 7627 Pécs, Magyar utca 7.; vezető településrendező tervező: Kovács Péter) a vállalkozási szerződést aláírja a tervezési munkák elvégzésére.

**Határidő:** azonnal – a vállalkozási szerződés aláírására

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd  
polgármester



## 2. számú melléklet



**5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.**

CÍM: 7635 PÉCS, DONÁTUSI ÚT 61. TEL.: +3630-271-5010 E-MAIL:5TERVKFT@GMAIL.COM

# A J Á N L A T

## Dombóvár Város településrendezési eszközeinek módosítására

### 1. Ajánlattevő adatai

#### **5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.**

7635 Pécs, Donátusi út 61. Tel.: 30/271-5010, e-mail: 5tervkft@gmail.com

Képviseli: dr. Kovács Péter ügyvezető, településtervező

### 2. Ajánlat tárgya

Dombóvár Város településrendezési eszközeinek módosítása, az 1971/1 hrsz. ingatlan terület-felhasználásának, övezetének felülvizsgálatára vonatkozóan.

Az ajánlat magában foglalja a módosításhoz szükséges összes szakági munkarészt is.

### 3. Ajánlati ár

**A módosítás tervezési díja összesen: 75.000.- Ft + ÁFA**, azaz hetvenötezer forint + ÁFA.

### 4. Határidők

Előzetes tájékoztatási szakasz megindításához szükséges dokumentáció:

Szerződéskötéstől, a településfejlesztési döntés, a településrendezési tervek szerkeszthető formátumban való kézhezvételétől számított 15 nap.

Véleményezési dokumentáció:

Előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett vélemények kézhezvételétől számított 30 nap

Záró véleményezési dokumentáció:

Véleményezési szakaszban beérkezett levelek kézhezvételétől számított 15 nap.

### 5. Módosítási eljárás

Ajánlatunk a hatályos településrendezési eszközöknek, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45.§ (2) a) pontja szerinti tartalommal, teljes, eljárásban történő módosítására vonatkozik.

Ajánlatunk a tárgyi módosítás, Dombóvár Város településrendezési terveinek már megindult módosítási eljáráshoz csatlakozóan érvényes, tárgyi indítvány szerinti módosítás önálló eljárásban történő módosításának esetére nem vonatkoztatható.

### 6. Szolgáltatandó adatok

Megbízó a tervezési munkához szükséges minden adatot (módosítási indítványok, hatályos település településrendezési eszközök, településfejlesztési dokumentumok, ágazati koncepciók, különös tekintettel a hatályos településrendezési eszközök digitális, szerkeszthető formátumú állományát ) szerződéskötéssel egyidőben rendelkezésünkre bocsátja.



5T ÉPÍTÉSZETI ÉS  
VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.  
7635 PÉCS, DONÁTUSI ÚT 61.  
ADÓSZÁM: 11701809-3-02

Dr. Kovács Péter  
településmérnök  
5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.  
ügyvezető