

3. számú előterjesztés

Egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS
Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2014. július 8-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Településrendezési tervvel kapcsolatos döntés kiegészítése

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Bizottsági tárgyalás nélkül javasolt napirendre venni

Tanácskozási joggal meghívott: -

Költségvetési, pénzügyi szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula, Pénzügyi Iroda vezetője

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Letenyei Róbert jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 126/2014. (III. 13.) Kt. határozattal támogatta a város Szabályozási Tervének a dombóvári 2980/2. hrsz. alatti ingatlant övező közlekedési nyomvonalak, a 078-078/11 hrsz alatti Gksz-3 övezet déli peremterületének - teljes eljárás során történő - módosítását.

A határozat kiegészítésére az alábbi okok miatt van szükség:

1. A 4641/6. hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa (PHP Invest Kft.) kérte a terület lakóövezetbe sorolását, annak érdekében, hogy azon építési telkek kialakíthatóak legyenek. Javaslom, hogy a Képviselő-testület azzal a feltétellel járuljon hozzá a tervezettséghez, hogy a kérelmező (a korábbi gyakorlatnak megfelelően) a tervezés költségét magára vállalja. Az ezzel kapcsolatos támogatási szerződés (településrendezési szerződés) aláírásának feltétele egy tanulmányterv készítése, amely becsült költsége nettó 230-280 ezer forint (a kérelmezőt terheli). A tényleges tervezési költség nettó 450-500 ezer forint.
2. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszközöket a polgármester egyeztetési a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal. A partnerségi egyeztetés szabályait a képviselő-testületnek kell meghatározni, a tervezetést megelőzően.
3. A tervezési feladatok elvégzésével a Koller és Társa Kft. helyett az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.-t javaslom megbízni, tekintettel arra, hogy a szükséges helyismerettel rendelkeznek (a Kft. ügyvezetője készítette a dombóvári rendezési terveket) és a szükséges szerzői jogokkal rendelkeznek (a szükséges nyilatkozat rendelkezésre áll). A felhasználói jogok kizárólagossága miatt pályáztatásra nincs szükség.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslat elfogadását!

Határozati javaslat

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a város Szabályozási Tervének a dombóvári 4641/6 hrsz. alatti ingatlan lakóövezetté minősítése érdekében történő módosítását.
2. A képviselő-testület a tervezési feladatok ellátásával az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.-t (7627 Pécs, Magyar u. 7.) bízta meg nettó 500.000,- forint + Áfa megbízási díjjal.

3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vállalkozási szerződés aláírására.
4. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására a PHP Invest Kft.-vel (Dombóvár, Szabadság u. 21.) 500.000,- forint + áfa értékben. A szerződés aláírásának feltétele a tanulmányterv PHP Invest Kft. általi átadása.
5. A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetés szabályait a melléklet szerint állapítja meg. A szabályokat alkalmazni kell a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítése vagy módosítása során történő véleményezési eljárások lefolytatásakor.

Dombóvár, 2014. július 4.

Szabó Loránd
polgármester

DOMBÓVÁR VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSSEL ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSSEL ÖSSZEFÜGGŐ PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SZABÁLYAI

A szabályzat elkészítésének a célja, hogy a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok megalkotására irányuló eljárás során történő egyeztetéseknél biztosítani lehessen a minél szélesebb körű véleményezői partnerek bevonását, a vélemények megfelelő dokumentálási rendszerét és az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánosságát.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29.§-a alapján Dombóvár településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő Partnerségi Egyeztetés Szabályai az alábbiak:

I. Az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) köre:

Dombóvár közigazgatási területére készülő fejlesztési dokumentumok, településrendezési eszközök készítése során tartott partnerségi egyeztetések résztvevői az érintett terület

- a) lakossága (Dombóváron Város közigazgatási területén állandó lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyek);
- b) az építészeti és mérnöki szakmai érdekképviselők szervezetei, kereskedelmi- és iparkamara;
- c) Dombóvár Város közigazgatási területén székhellyel rendelkező, településrendezéssel, településfejlesztéssel, helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos célra létrehozott civil szervezetek;
- d) a településrendezési eszközök módosítása esetében a módosítással érintett helyi választókerület önkormányzati képviselője;
- e) a településrendezési eszközök módosítása esetében a módosítással érintett területen székhellyel vagy telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek;
- f) a településrendezési eszközök módosítása esetében a módosítással érintett területen ingatlannal rendelkező természetes és jogi személyek.

II. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei:

1. A tájékoztatás megindítása és a véleményezés lehetőségei:

- a) Az Önkormányzat a partnerek tájékoztatásának elősegítésére a dombóvári honlapon (www.dombovar.hu) a partnerségi egyeztetés során keletkező dokumentációk

megjelentethetőségét biztosítja.

b) A településfejlesztési/településrendezési dokumentumtól és az egyeztetési eljárás módjától függően az I. számú táblázatban meghatározott egyeztetési szakaszokban a polgármester az értelmezéshez szükséges részletezettségű, és szükség esetén alátámasztó munkarészeket tartalmazó tájékoztatást tölt fel a honlapon biztosított tárhelyre, melynek megjelenéséről felhívást tesz közzé

- a honlap főoldalán,
- az önkormányzati hivatal hirdető tábláján

| Dokumentum | Eljárás fajtája | Előzetes tájékoztatás | Elfogadás előtti tájékoztatás |
|--|------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Településfejlesztési koncepció | - | van | van |
| Integrált településfejlesztési stratégia | - | nincs | van |
| Településrendezési eszközök (p1. helyi építési szabályzat) | Teljes eljárás | van | van |
| | Egyszerűsített eljárás | nincs | van |
| | Tárgyalásos eljárás | nincs | van |

c) A közzétett tájékoztató alapján a partnerek a tájékoztatóban meghatározott határidőig írásos észrevételeket tehetnek az alábbi módokon:

- az írásos észrevétel a Dombóvár Város Önkormányzata 7200 Dombóvár Szabadság u. 18. címre történő megküldésével,
- elektronikus levélben történő megküldéssel a tájékoztatóban meghatározott e-mail címre.

2. A javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja:

- a) A beérkezett véleményeket a városi főépítész táblázatban összegzi.
- b) A véleményekről készített táblázatot az ügy aktájában lefűzve meg kell őrizni.

3. Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módja, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje:

- a) Valamennyi beérkező véleményt tartalmazó táblázatot a polgármester megküldi a fejlesztési dokumentum, ill. a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek, aki szakmai javaslatot készít.
- b) A tervezői szakmai javaslat alapján a polgármester valamennyi érdemi észrevételre választ állít össze, melyben külön megindokolja a beérkezett, de el nem fogadott

véleményekre adott válaszát.

c) Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolását tartalmazó táblázatról hirdetményt jelentet meg a honlapon.

4. Az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések:

Valamennyi elfogadott koncepciót, stratégiát, településrendezési eszközt - kihirdetését követő 10 napon belül- az önkormányzat teljes terjedelmében feltölti a II./1./a pontban meghatározott honlapra