

ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2015. december 17-i rendes ülésére**

Tárgy: A településrendezési terv és a helyi építési szabályzat módosítása

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Sebestyén Péter városi főépítész – az előterjesztést
5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. – a dokumentációt

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott:

Készítő részéről ellenőrizte:

Ábrahám Mónika irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula, a Pénzügyi Iroda vezetője

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Letenyei Róbert jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzata megbízásából az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. (7627 Pécs, Magyar utca 7.) elkészítette a településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításának záró véleményezési dokumentációját az alábbiak tekintetében:

1. Újdombóvártól nyugatra fekvő területek, Viessmann telephely, Liner telephely és környezete közlekedési hálózatának felülvizsgálata, módosítása.
2. Tüske major (AGRÁR-BÉTA Központ) és környezete terület-felhasználásának felülvizsgálata.
3. Hunyadi tér, Buszpályaudvar és környezete terület-felhasználásának, övezetének felülvizsgálata, módosítása. (Önkormányzat)
4. Bajcsy-Zsilinszky utca menti, 1954 hrsz. ingatlan terület-felhasználásának, övezetének felülvizsgálata, módosítása. (Önkormányzat)
5. Köztársaság útja, Kiskondai patak közötti, 4641/6 hrsz. terület-felhasználásának, övezetének felülvizsgálata, módosítása. (PHP-Holding)
6. Kertvárosias lakóterületek (Lke) övezeteinek tetőfedés anyagára vonatkozó előírások felülvizsgálata, módosítása. (Önkormányzat)
7. Megszüntető jel áthelyezése az irányadó elemek közé. (Önkormányzat).

Az elkészült dokumentáció az alábbi elemekből áll:

1. Záró véleményezési dokumentáció a konkrét módosítási javaslatok indokolásával (1. számú melléklet);
2. Határozati javaslat (2. számú melléklet);
3. Hész módosító rendeletervezet. (3. Számú melléklet);

Az 1. számú módosító indítvány tekintetében (Újdombóvártól nyugatra fekvő területek, Viessmann telephely, Liner telephely és környezete közlekedési hálózatának felülvizsgálata, módosítása.) a jóváhagyást a Képviselő testület korábbi döntését figyelembevéve elnapolja. A záró véleményezési dokumentációnak része az 1. számú módosító indítvány, de a 2. és 3. számú mellékletben, ez a pont törölve lett.

A dokumentációt az állami főépítész véleményezte, a véleményt az előterjesztéshez mellékeljük (4. számú melléklet). A véleményben foglaltaknak megfelelően a jóváhagyást akadályozó vélemény, eltérés nincsen, az elfogadásnak akadálya nincsen. Technikailag először a főbb területi, szerkezeti egységeket tartalmazó településszerkezeti terv módosítása kerül határozattal elfogadásra (2. számú melléklet); ezt követően pedig a helyi építési szabályzat módosítása következik a vonatkozó rendelet módosításával (3. számú melléklet); melyek így együtt képezik a településrendezési eszközöket.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Ennek megfelelően az elvégzett előzetes hatásvizsgálat megállapításait az alábbiak szerint ismertetem:

Az önkormányzati rendelet tervezetének előzetes hatásvizsgálata:

1. A tervezett önkormányzati rendelet várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendeletalkotás részben lakossági, részben dombóvári gazdasági társaságok kérelmére történt, a módosítás következtében az ingatlanok területfelhasználási lehetőségei az igényelt céloknak megfelelően változnak.

2. A tervezett önkormányzati rendelet környezeti és egészségi következményei:

A rendeletalkotásnak közvetlen környezeti és egészségi hatása nincs.

3. A tervezett önkormányzati rendeletnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

4. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazása nem igényel többlet szervezeti, személyi, tárgyi és pénzügyi forrást.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendeletalkotás elmaradása esetén a tervezett fejlesztésekhez kapcsolódó beruházások nem valósulhatnak meg.

Részletes indokolás:

Az 1-2. §-hoz:

A kötelező szabályozási elemek kerültek meghatározásra.

A 3. §-hoz:

Az kertvárosias lakóterületek övezeteiben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötéseket tartalmazza a rendelkezés.

A 4. §-hoz:

A rendelet 10. számú függelékének kiegészítését tartalmazza.

Az 5. §-hoz:

A rendelet 5. számú függelékét, az Örökségvédelmi tájékoztatót tartalmazza

A 6. §-hoz:

A hatályukat veszítő rendelkezéseket tartalmazza.

A 7. § -hoz:

Hatályba léptető és záró rendelkezéseket tartalmaz.

A fentieknek és a mellékletben szereplőknek megfelelően kérem a tisztelt képviselő-testülettől a határozati javaslat és a rendelettervezet elfogadását.

Határozati javaslat

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a módosítás alatt lévő Településrendezési eszközeire vonatkozóan a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet [továbbiakban: KR] alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 7/2004. (II.9.) Önkormányzati határozattal jóváhagyott Dombóvár Város Szerkezeti Tervének leírását e határozat 2. számú mellékletében foglaltak szerint módosítja.
2. Dombóvár Város Szerkezeti Tervlapját
 - a) Tüske major (AGRÁR-BÉTA Központ); Gagarin utca - tervezett Köu-2 jelű út - tervezett véderdő- tervezett Köu-4 jelű út - tervezett Köu-6 jelű út - tervezett Köu-5 jelű út - tervezett Köu-4 jelű út - Reich Béla utca által határolt tömb tekintetében e határozat 3. számú mellékletében foglaltak szerint,
 - b) Hunyadi tér, Buszpályaudvar és környezete; Szabadság utca - Petőfi utca - Szepessi utca által határolt tömb tekintetében e határozat 3. számú mellékletében foglaltak szerint,
 - c) Bajcsy-Zsilinszky utca menti, 1954 hrsz. alatti ingatlan; Bajcsy Zsilinszky utca - 1948 utca - vízfolyás - Gip-2 övezet határ által határolt tömb tekintetében e határozat 3. számú mellékletében foglaltak szerint,
 - d) 4641/6 hrsz. terület-felhasználás; Köztársaság utca - Köu-4 jelű út - Köu-6 jelű út - Kiskondai patak menti tervezett zöldterület által határolt tömb tekintetében e határozat 3. számú mellékletében foglaltak szerint, módosítja.
3. Dombóvár Város Helyi Építész Szabályzatának 2/2006. (II.20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezetét a 3. számú mellékletben foglaltak szerint módosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Loránd polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd
polgármester