

ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. január 13-i rendkívüli ülésére**

Tárgy: Tájékoztató a HÉSZ módosítások állásáról, a várható hatályosulásról

Előterjesztő: Szilágyi Annamária városi főépítész

Készítette: Szilágyi Annamária városi főépítész

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

dr. Kocsis Krisztina irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Letenyei Róbert jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Rendezési tervekre szükség van a város szerkezetének tervezéséhez, az infrastruktúra hálózatokhoz való csatlakozásához, a fejlesztések lehetőleg minden körülményét, résztvevőjét távlatokban figyelembe vevő területhasználatok kijelöléséhez, valamint többek között a magánszemélyek minél kényelmesebb, ellátottabb békés egymás mellett élése érdekében.

A tervezők megpróbálnak minden körülményt, adottságot, lehetőséget figyelembe venni a HÉSZ és mellékleteinek elkészítésekor és felülvizsgálatakor. Ettől függetlenül természetesen minden évben új fejlesztések és beruházások igénylik mind beruházási (magán), mind önkormányzati oldalról a rendezési terveknek egy-egy területre korlátozódó módosítását.

A Képviselő-testület a 2015-ös, és a 2016-os évben is többször döntött a rendezési terv módosításáról, az alábbiak szerint:

- Művelődési ház tömbjében közterület pontosítása, Dombó-Coop területcsere,
- 65195 jelű Mágocs-Dombóvár út kijelölése,
- DIS pályán a tartalékpályán lakóterület kialakítása,
- Gunaras városrész gyógyhelyé minősítése,
- Dombóvár-Pári vasúti nyomvonalon kerékpárút kiszabályozása,
- ipari terület kijelölése túskei városrészben,
- 038 hrsz-ú terület magánberuházó által kezdeményezett módosítása,
- Gunaras területén az üdülő ingatlanok beépíthetőségének emelése.

A jogszabály alapján ezen módosítások tekintetében ún. teljes eljárást kell lefolytatni. A teljes eljárás keretében első lépésben a hatóságokhoz, önkormányzatokhoz és partnerekhez kell eljuttatni az egyeztetési anyagot, melyet Kovács Péter településtervező előkészített és az érintetteknek kiküldésre került. Az érintettek 30 napon belül megküldték a véleményüket, hogy hatóságukat, tulajdonukat, érdekeltségi körüket milyen módon érinti, esetleg sérti a tervezett módosítás. A beérkezett vélemények a településtervezőhöz továbbításra kerültek.

Az érintettek nem jeleztek a tervezési területen eddig sérelmet, a hatóságok pedig felhívták a figyelmet a további tervezés során figyelembe veendő jogszabályokra, illetve a nyilvántartásukban szereplő adatokról tájékoztattak.

A beérkezett vélemények figyelembe vételével folytatódott a tervezés, majd 2016 augusztusában és szeptemberében újabb módosítási igények merültek fel, amelyekről a képviselő-testület 2016. szeptember 1-jei ülésén döntött, az alábbiak szerint:

- Kazinczy utcai telkek rendezése,
- JAM csarnok övezeti átsorolása,
- Naperőmű park létesítése volt hulladéklerakó területén a város nyugati határában.

A fenti módosításokat becsatlakozó eljárásként fogadta be az állami főépítész, amelynek egyeztetési anyaga szintén kiküldésre került az érintetteknek.

Az eljárás folyamatában a következő lépés a véleményezési szakasz, ahol ugyan ezen érintettek 30 napon belül megadják a véleményüket. Ehhez a tervezőnek meg kell küldeni az önkormányzat részére a terveket, melyet a tervező egyeztetett novemberben a Polgármester úrral. A tervek e héten érkeztek meg az önkormányzathoz, amelyeket szintén továbbítani kell az érintetteknek, amelyre 30 napos véleménytételi határidő vonatkozik. A vélemények megérkezése után azokat összegezni és képviselő-testület elé terjeszteni szükséges. A képviselő-testületi döntés alapján a településtervező szükség szerint átdolgozza az anyagot és az záró vélemény megadása céljából továbbításra kerül az állami főépítészhez. A záró vélemény elkészítésére az állami főépítésznek 21 napja van. A záró véleményt ismét szükséges a képviselő-testület elé terjeszteni. A testületi döntést követően 30 nap múlva hatályosulhat a módosított településrendezési eszköz, melyet az állami főépítésznek is meg kell küldeni, továbbá az NJT rendszerbe fel kell tölteni.

A Dombóvár Város Önkormányzatának van egy ettől az eljárástól független rendezési terv módosítás csomagja, mely a tervező javaslatára egyszerűsített eljárás keretén belül folyik, az alábbi témakörökben:

- a volt Tüdőgondozó és a Járásbíróság ingatlanának rendezése,
- szőlőhegyi üdülőterület beépíthetőségének növelése.

Itt véleményezési szakasszal kezdődik az eljárás, melyhez a tervező e héten küldi meg egyeztetésre a tervanyagot, és várhatóan a környezetvédelmi és közlekedési munkarész elkészülte után január második felében ez a tervanyag is szétküldhető az érintetteknek. E körben 15 napos véleményezési határidő után a véleményeket összegezve képviselő-testületi döntés szükséges, majd a fentiek szerinti záró véleményezési szakaszra kerül sor. A záró vélemény utáni a képviselő-testületi döntést követően 15 nap múlva hatályosul az egységesített rendelet.

Összegezve tehát, a teljes eljárásban módosított pontok tekintetében várhatóan májusban, az egyszerűsített eljárásban módosított pontok tekintetében várhatóan áprilisban hatályosul a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat.

Határozati javaslat a településrendezési eszköz módosításáról szóló tájékoztató elfogadásáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a városi főépítész beszámolóját a településrendezési eszköz módosítását érintő, folyamatban lévő eljárásokról.

Szilágyi Annamária
főépítész

