

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. október 26-i rendes ülésére

Tárgy: Dombóvár településrendezési eszközeinek módosítására irányuló 2018. évi kezdeményezés kiegészítése

Előterjesztő: dr. Gyergyák János városi főépítész

Készítette: dr. Gyergyák János városi főépítész
Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:
dr. Szemes Ádám irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:
Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Szabó Péter jegyző

I. Településrendezési eszközök módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 294/2018. (VIII. 30.) Kt. határozatában a dombóvári településrendezési eszközök 2018. évi módosításának kezdeményezéséről és az egyeztetési eljárás megindításáról döntött, melyben támogatta Dombóvár város településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását az alábbi kilenc pontban:

1. módosító kérelem: A kérelem a dombóvári 2970/3 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos, mely arra irányul, hogy a telken kialakítandó „Ellátási Pontnak” nevezett létesítmény (gázolaj forgalmazási célból) elhelyezhető legyen.

A Képviselő-testület által hozott határozatot magában foglaló tájékoztatás megküldésre került (iktatószám: III.282-16/2018).

2. módosító kérelem: A dombóvári 2932/2 hrsz.-ú építési telken a szabályozási vonalak korrigálása.

A Képviselő-testület által hozott határozatot magában foglaló tájékoztatás megküldésre került (iktatószám: III.282-17/2018).

4. módosító kérelem: A dombóvári 2890 hrsz.-ú terület szabályozásának felülvizsgálata.

A Képviselő-testület által hozott határozatot magában foglaló tájékoztatás megküldésre került (iktatószám: III.282-19/2018).

5. módosító kérelem: A dombóvári 1078 hrsz.-ú ingatlant érintően a hatályos településrendezési eszközök módosítása.

A Képviselő-testület által hozott határozatot magában foglaló tájékoztatás megküldésre került (iktatószám: III.282-20/2018).

7. módosító kérelem: A mágocsi elkerülőút nyomvonalának felülvizsgálata.

Önkormányzati érdek, tájékoztatás nem történt.

8. módosító kérelem: A dombóvári 1972 hrsz.-ú építési telken található telephelyre vonatkozó hatályos szabályozási előírások felülvizsgálata.

A Képviselő-testület által hozott határozatot magában foglaló tájékoztatás megküldésre került (iktatószám: III.282-22/2018).

11. módosító kérelem: A dombóvári 4583 hrsz.-ú ingatlant érintően, a tervezett Tüskei Ipari Park területén található zöldmezős területek értékesítése kapcsán felmerülő módosítások.

Önkormányzati érdek, tájékoztatás nem történt.

12. módosító kérelem: A jelenleg tervezendő hitelből, TOP és HACS pályázati forrásokból megvalósuló fejlesztésekhez szükségessé váló kisebb módosítások átvezetése.

Önkormányzati érdek, tájékoztatás nem történt.

13. módosító kérelem: A helyi építési szabályzatban számos rendelkezés hatályon kívül helyezendő (a településképi rendelet elfogadását követően), ezért a szabályzat aktualizálása javasolt.

Önkormányzati érdek, tájékoztatás nem történt.

A Képviselő-testület elviekben támogatta Dombóvár város településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását négy pontban, de úgy határozott, hogy végleges döntést a kérelmezők által 2018. október 15-ig benyújtandó telepítési tanulmányterv ismeretében hoz. Ennek alapján az ügymenet alakulásáról az alábbi tájékoztatást adom:

3. módosító kérelem:

Iktatószám: III.900-1/2017, III.900-2/2017

Hrsz.: 4590/5

Kérelmező: Molnár István, ügyvezető, Agrár-Béta Kft., 7200 Dombóvár, Birkamajor

A dombóvári 4590/5 hrsz.-ú ingatlan és a telekhez kapcsolódó úthálózat övezeti besorolásának módosítását kérte a kérelmező. A Képviselő-testület által hozott határozatot magában foglaló felhívás megküldése után (iktatószám: III.282-18/2018) az előírt **Telepítési tanulmányterv nem készült el, így a kérelem elutasítását javaslom.**

Szeretném azonban megjegyezni, hogy amennyiben a kérelmező elkészíti a komplett telepítési tanulmánytervet, akkor lehetőség nyílik a Képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté, illetve beruházásnak minősíteni a kérelmező szándékát és így a „teljes eljárás” lefolytatása helyett „tárgyalásos eljárás” lefolytatása is megvalósítható, mely lényegesen rövidebb időt vesz igénybe („előzetes” szakasz kihagyása, illetve tárgyalásos „véleményezési szakasz” lefolytatása - lásd: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdésében foglaltak szerint).

6. módosító kérelem:

Iktatószám: III.282-6/2018

Hrsz.: 4601/8 és 4601/9

Kérelmező: Gyugyi Tamás, ügyvezető, Gyugyi Tamás Faipari Kft., 7200 Dombóvár, Mikes K. u 7.

A dombóvári 4601/8 és 4601/9 helyrajzi számú ingatlanokon áthaladó kötelező szabályozási vonalak felülvizsgálatát kérte a kérelmező. A Képviselő-testület által

hozott határozatot magában foglaló felhívás megküldése után (iktatószám: III.282-21/2018) a **Telepítési tanulmányterv elkészült, melynek elfogadását javaslom** (lásd:1. számú melléklet).

9. módosító kérelem:

Iktatószám: III.282-8/2018

Hrsz.: 4652/2 és a 4650/2

Kérelmező: Schweiger Kft., 7200 Dombóvár, V. u. 53.

A dombóvári 4652/2 és a megvenni kívánt 4650/2 hrsz.-ú építési telkek építési övezeti felülvizsgálatát kérte a kérelmező. A Képviselő-testület által hozott határozatot magában foglaló felhívás megküldése után (iktatószám: III.282-23/2018) azonban a **kérelem visszavonásra került.**

10. módosító kérelem:

Iktatószám: III.282-9/2018

Hrsz.: 078/8, 078/9, 079/2, 079/3

Kérelmező: Molnár István, ügyvezető, Agrár-Béta Kft., 7200 Dombóvár, Birkamajor

A 078/8 és a 078/9 hrsz.-ú ingatlanokon tervezett útvonal nyomvonalának felülvizsgálatát kérte a kérelmező. A Képviselő-testület által hozott határozatot magában foglaló felhívás megküldése után (iktatószám: III.282-18/2018) az előírt **Telepítési tanulmányterv nem készült el, így a kérelem elutasítását javaslom**, megjegyezve, hogy a 3. számú módosító kérelemhez hasonlóan itt is lehetségessé válhat kiemelt beruházássá nyilvánítás esetén a „tárgyalásos eljárás” lefolytatása.

II. Településrendezési szerződések megkötése

A Képviselő-testület a 294/2018. (VIII. 30.) Kt. határozatában a településrendezési eszközök 2018. évi módosításaihoz kapcsolódóan településrendezési szerződés megkötéséről döntött az 1. és 8. számú módosítási kérelmek esetében, amit javaslok most kibővíteni a 6. számú módosító kérelemmel.

A fentiek alapján kérem a Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Dombóvár településrendezési eszközeinek módosítására irányuló 2018. évi kezdeményezés kiegészítéséről

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Dombóvár város településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) 294/2018. (VIII. 30.) Kt. határozattal kezdeményezett módosítását az alábbi ponttal egészíti ki:

- 1.1 6. számú módosító kérelem: A dombóvári 4601/8 és 4601/9 helyrajzi számú ingatlanokon áthaladó kötelező szabályozási vonalak felülvizsgálata.
2. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nem támogatja Dombóvár város településrendezési eszközeinek módosítását az alábbi pontok vonatkozásában:
 - 2.1 3. számú módosító kérelem: A dombóvári 4590/5 hrsz.-ú ingatlan és a telekhez kapcsolódó úthálózat övezeti besorolásának módosítása.
 - 2.2 10. számú módosító kérelem: A 078/8 és a 078/9 hrsz.-ú ingatlanokon tervezett útvonal nyomvonalának felülvizsgálata.
3. A Képviselő-testület a településrendezési eszközök 2018. évi módosításaihoz kapcsolódóan településrendezési szerződést köt az 1. pontban szereplő 6. számú módosítási kérelem kérelmezőjével.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés megkötésére.

Határidő: 2018. november 15. – szerződés aláírására

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

dr. Gyergyák János
városi főépítész