

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. június 27-i rendes ülésére

Tárgy: Dombóvár város településrendezési eszközeinek a 2018. évben kezdeményezett, teljes eljárásban egyeztetett módosításaihoz kapcsolódóan a véleményezési szakasz lezárása

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:
Szemes Ádám irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

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

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 294/2018. (VIII. 30.), a 347/2018. (X. 26.) és a 6/2019. (I. 31.) Kt. határozatával kezdeményezte Dombóvár város településrendezési eszközeinek módosítását. A módosítás során háromféle – teljes, tárgyalásos és állami főépítész – eljárásban kerültek egyeztetésre a hatályos eszközök tervezett módosításai, melyek közül a teljes eljárásban egyeztetett kezdeményezések kapcsán a véleményezési szakasz lefolytatásra került. Mielőtt az állami főépítész hatáskörben eljáró Tolna Megyei Kormányhivatal részéről a záró szakmai véleményt megkérjük, a képviselő-testületnek szükséges meghozni döntést a beérkezett véleményekről, azok elfogadásáról vagy indoklással történő elutasításáról.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: EljR.) értelmében a véleményezési szakasz a tervező vállalkozás (5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.) által elkészített véleményezési dokumentáció (elérhető az alábbi hivatkozáson: [Véleményezési dokumentáció](#)) közzétételével indult meg (2019.04.17. napján került feltöltésre az önkormányzat honlapjára).

A teljes egyeztetési eljárásban alábbi indítványok szerepelnek:

1. a Mágocs felé vezető út mellett található, dombóvári 2970/3 hrsz-ú (NEZ-cégcsoporthoz tartozó) ingatlan építési övezetének felülvizsgálata a telken kialakítani kívánt Ellátási Pontnak nevezett létesítmény (gázolaj forgalmazása) elhelyezése érdekében,
2. a dombóvári 2932/2-ú telket (Vida Fémipari Kft. telephelye) érintő szabályozási vonalak felülvizsgálata,
3. a dombóvári 2890 hrsz-ú ingatlan (a Dombóvári Szent Lukács Kórház) telkének rendezhetősége érdekében a szabályozási környezet felülvizsgálata,
4. a 1078 hrsz-ú telket (Zöld Liget Tagóvoda) érintő gyalog-és kerékpárút felülvizsgálata és szabályozási környezetének felülvizsgálata,
5. a 4601/8 és 4601/9 helyrajzi számú ingatlanokon (Gyugyi Tamás Faipari Kft. telephelye) áthaladó kötelező szabályozási vonalak felülvizsgálata,
6. a Bajcsy-Zsilinszky utca 34. (hrsz.: 1972) (WEBÉPKER Kft. telephelye) hatályos szabályozási előírások felülvizsgálata övezeti besorolás módosítása érdekében,
7. a 3824/7 és a 3824/8 hrsz-ú ingatlanok (MOL Nyrt. dombóvári telephelye) egy részének Gip-3 övezetből K-3 építési övezetbe történő átsorolása, illetve a hatályos szabályozási vonalak korrigálása,
8. a 3015 hrsz-ú zöldterületből a déli oldalon 7,00 m széles sáv Vt építési övezetbe való átsorolása.

I.

A helyi partnerségi véleményezés az önkormányzat településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 44/2017. (VIII. 2.) önkormányzati rendelettel összhangban valósult meg. Az ebben foglaltaknak megfelelően a témában lakossági fórumra került sor a Városházán 2019. április 30-án (a jelenéti ív megtekinthető a Városüzemeltetési Irodán). Ezen két kisebb módosítás fogalmazódott meg az elkészített véleményezési dokumentációval kapcsolatosan:

- a) A 2. módosító indítvány (a dombóvári 2932/2 hrsz-ú telket érintő szabályozási vonalak felülvizsgálata) kapcsán megfogalmazott vélemény, kérés: a 2932/2 hrsz-ú telek északi részén (a 2932/3 hrsz-ú telekrész melletti „sarokrész”) a szabályozási vonal törlése.
Az észrevétel elfogadását főépítészként támogatom.
- b) A 8. módosító indítvány kapcsán (a 3015 hrsz-ú zöldterületből a déli oldalon 7,00 m széles sáv Vt építési övezetbe való átsorolása”) megfogalmazott vélemény, kérés: az új szabályozási vonal meghosszabbítása a 3014 hrsz-ú építési telek nyugati határáig annak érdekében, hogy 3017 hrsz-ú építési telek tulajdonosa a közterületi „saroknyúlványt” telekalakítással megvásárolhassa.
Az észrevétel elfogadását főépítészként támogatom.

A lakossági fórumtól számított 8 napon belül a partnerektől további észrevétel nem érkezett.

II.

A véleményezés lefolytatása során az államigazgatási szerveket felszólítottuk a véleményezési dokumentációban kifejtettek véleményezésére, valamint abban „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározására.

A véleményezési szakaszban a véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül az alábbi véleményeket adták meg (a beérkezett vélemények teljes anyagát az előterjesztés melléklete tartalmazza):

1. Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

A megküldött információ tartalma: A megküldött véleményezési dokumentáció ellen kifogást nem emel, illetve további környezeti vizsgálat szükségességét nem rendeli el, mivel a tervezett módosítások várható környezeti hatását nem ítélik jelentősnek.

Főépítészi kiegészítés: A megküldött vélemény egyszerre foglalkozik a teljes, illetve a tárgyalásos eljárásban lefolytatásra kerülő módosításokkal!

A vélemény elfogadását főépítészként támogatom, a tárgyalásos eljárásban egyeztetett módosításokat a képviselő-testület már elfogadta.

2. Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály, Ütügyi Osztály

Megküldött vélemény tartalma: Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.
A vélemények elfogadásának főépítész általi javaslata: Nem releváns.

3. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

A megküldött vélemény tartalma: A módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, a Hatóság kifogást nem emel.
A vélemény elfogadását főépítészként támogatom.

4. Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

A megküldött vélemény tartalma: A módosítások a Bányafelügyelet feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeknek megfelel, valamint a „bányafelügyelet hatáskörébe tartozó szakterületen nem várható jelentős környezeti hatás”.

A bányafelügyelet további javaslatként felhívja a figyelmet, hogy a tervezet 27. oldalán szereplő, építési tevékenység esetén szakkérdés tekintetében a bányafelügyelet bevonásának feltételei jogszabályi változások miatt módosultak, így szükséges azt aktualizálni.

A vélemény elfogadását főépítészként támogatom.

5. Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Tolna Megyei Szakmérnöksége

A megküldött vélemény tartalma: A véleményben a módosításokkal egyetértenek, mivel a tervezők figyelembe vették a korábban megküldött nyilatkozatban foglaltakat (Szek-A-0068-0005/2019.)

A vélemény elfogadását főépítészként támogatom.

6. Tolna Megyei Kormányhivatal Kormány megbízott Kabinet, Állami Főépítész

A megküldött vélemény tartalma:

a) A tervezett módosításokkal kapcsolatos megállapítások:

1. számú módosítással szemben kifogást nem emel, azonban javasolják a HÉSZ 10. § (1) bekezdését kibővíteni a megfogalmazott javaslattal.
2. számú módosítással szemben kifogást nem emel.
3. számú módosítással szemben kifogást nem emel.
4. számú módosítással szemben kifogást nem emel.
5. számú módosítással szemben kifogást nem emel.
6. számú módosítással szemben kifogást nem emel.
7. számú módosítással szemben kifogást nem emel, azonban kérik a településszerkezeti terv és szabályozási terv összhangjának

megteremtését (erdőterületek övezeteinek megnevezésének eltérése!).

8. számú módosítással szemben kifogást nem emel.

- b) A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos megállapítások:
A fent megnevezett módosítások átvezetése, illetve egyéb javítások szükségessége.
- c) A környezeti vizsgálatról: Az elkészített környezeti értékelés megfelelő, a tervezett módosítások az épített környezetre káros hatást nem gyakorolnak.
- d) A régi „OTRT” hivatkozást javítani szükséges.
- e) Jogszabályszerkesztéssel kapcsolatos megállapítások: Elírások, pontatlanságok javítása.

A vélemények elfogadását főépítészként támogatom.

7. Tolna Megyei Önkormányzati Hivatal, Megyei főépítész

A megküldött vélemény tartalma: A jelzett módosításokkal egyetértenek.

A vélemény elfogadását főépítészként támogatom.

8. Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

A megküldött vélemény tartalma: a véleményben a hatóság nem emel kifogást a módosítások ellen.

A vélemény elfogadását főépítészként támogatom.

Az eljárás véleményezési szakaszában beérkezett véleményekről, észrevételekről a jogszabályok szerint a képviselő-testületnek döntenie kell. A fent leírtak figyelembevételével kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

a Dombóvár város településrendezési eszközeinek a 2018. évben kezdeményezett, teljes eljárásban egyeztetett módosításaihoz kapcsolódóan a véleményezési szakasz lezárásáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dombóvár város településrendezési eszközeinek a 2018. évben kezdeményezett, teljes eljárásban egyeztetett tervezett módosításaihoz kapcsolódóan a beérkezett véleményekről, észrevételekről az alábbiak szerint dönt:

1. A Képviselő-testület elfogadja a partnerségi egyeztetés során a kérelmezők által javasolt két módosítást a városi főépítész állásfoglalása alapján.

2. A Képviselő-testület elfogadja az államigazgatási szervek által megküldött véleményeket (javításokat, korrekciókat) a városi főépítész állásfoglalása alapján.
3. A Képviselő-testület a tervezők, környezetért felelős államigazgatási szervek és a városi főépítész véleményére hivatkozva Dombóvár város településrendezési eszközeinek a 2018. évben kezdeményezett, teljes eljárásban egyeztetett tervezett módosításaihoz kapcsolódóan nem teszi szükségessé egyéb környezeti értékelés lefolytatását.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal tájékoztatására, illetve a végső véleményezési szakaszban az állami főépítési záró szakmai vélemény kiadáshoz szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2019. július 5.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

dr. Gyergyák János
városi főépítész