

Fedőlap

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2020. 07. 16.**

**Javaslat Dunaújváros településrendezési eszközeinek módosításának lezárására a DRV Zrt.
vízvezetékének nyomvonalában**

Előadó: a Pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság elnöke
az Ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke

Előkészítő: Szabó Imre – osztályvezető
Kárgli Rita - településrendezési vezető ügyintéző

Meghívott:

Véleményező bizottságok:

a Pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság 2020.07.14.
az Ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság 2020.07.14.

A napirendi pont rövid tartalma:

Dunaújváros MJV Közgyűlése a 377/2019. (VI.20.) határozatával döntött arról, hogy Dunaújváros 2409/2, 2625/1, 2625/2 és 2626/1 hrsz-ú ingatlanjai lakóövezeti besorolásba kerüljenek. A rendezési terv módosításának egyeztetési folyamata elindult, de az Állami Főépítész szakmai állásfoglalása alapján a fenti ingatlanok nem kerülhetnek kertvárosias lakóterületbe. A fentiek miatt javasoljuk a településrendezési eszközök módosításának lezárását.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Főépítész, Építésügyi és Iktatószám: 3876-23/2020
Környezetvédelmi Osztály
Ügyintéző neve: Kárgli Rita Ügyintéző telefonszáma: 25/544-317
Ügyintéző aláírása: Osztályvezető aláírása:

I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel: Van/Nincs

Amennyiben van:

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok:

Költségvetési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel: Van/Nincs

Amennyiben van:

II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:

Törvényességi észrevétel: Van/Nincs

Amennyiben van:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány: egyszerű/minősített

A tárgyalás módja:

Nyílt/Zárt ülés

Egyéb megjegyzések:

:

Javaslat Dunaújváros településrendezési eszközeinek módosításának lezárására a DRV Zrt. vízvezetékének nyomvonalában

Tisztelt Közgyűlés!

Dunaújváros MJV Közgyűlése a 377/2019. (VI.20.) határozatával döntött arról, hogy Dunaújváros 2409/2, 2625/1, 2625/2 és 2626/1 hrsz-ú ingatlanjai lakóövezeti besorolásba kerüljenek.

Az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rend.) szerinti egyeztetési folyamat során, a véleményezési szakaszban az állami főépítész véleményében jelezte (2. sz. melléklet), hogy „az Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pontja szerint a „települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amelyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.” Dunaújvárosban több más területen van Lke övezet, mely nem beépített, tehát van „megfelelő terület”. A beépítésre szánt terület ilyen célra nem növelhető”.

A fenti vélemény figyelembe vételével a tervezővel készítettünk egy módosított egyeztetési anyagot, amelyben a telkek továbbra is mezőgazdasági kiskertes övezetben maradnak, de a minimális beépítés 10%-ra nőne, és lakóépület is elhelyezhető lenne a telteken.

A módosított anyag tárgyalására egyeztető tárgyalást hívtunk össze 2020. július 6-ára.

Az egyeztető tárgyaláson az Állami Főépítész jelezte, hogy ezt a módosított anyagot sem tudja elfogadni, mivel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 29. §-a szerint a lakóépület elhelyezését művelési ágakhoz kötött teleknagyságok szerint írja elő. Az OTÉK csak a művelési ágakhoz tartozóan írja elő a teleknagyságokat, a művelésből kivett területekkel nem foglalkozik. Mivel ezek a telkek művelésből kivett ingatlanok, ezért az Állami Főépítész szakmai állásfoglalása alapján nincs szabályozva a helyzet és ezért nem javasolja a településrendezési eszközeink ezirányú módosítását.

A fentiek miatt javasoljuk, hogy ezt a folyamatban lévő rendezési terv módosítást zárjuk le, de a Korm. rend. 16. § (1) bekezdése szerint 4 évente kötelező helyi építési szabályzat felülvizsgálatokor ismételten megvizsgáljuk ennek az 5 teleknek a besorolását.

A településrendezési eszközök módosítására kötött szerződéstől is javasoljuk az elállást. A vállalkozási szerződés 4.d) pontja szerint „Ha a Megrendelő a szerződéstől eláll, akkor köteles a Tervező addigi tevékenységének és azzal kapcsolatos költségeinek ellenértékét időarányosan megfizetni.” A tervező 3 részszámla kiállítására volt jogosult, melyből az egyeztetési anyag leszállításakor a teljes összeg (1.500.000,- FT + áfa) 60%-át számlázhatta ki. A tervező jelezte, hogy a fennmaradó 40%-ból, a teljes összeg 20%-ra tartana igényt az eddigi munkái alapján, amelybe beletartozott az új egyeztetési anyag összeállítása is.

Bizottsági vélemények:

A pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság és az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság az előterjesztést a 2020. július 14-i ülésén tárgyalja és véleményét szóban ismerteti.

Tisztelt Közgyűlés!

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük a közgyűlés elé.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Dunaújváros MJV Önk. Közgyűlése 377/2019. (VI.20.) határozata
2. sz. melléklet: az Állami Főépítész véleménye
3. sz. melléklet: a TT1 Kft.-vel kötött szerződés

HATÁROZATI JAVASLAT
Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
...../2020. (VII.16.) határozata
Dunaújváros településrendezési eszközeinek módosításának lezárásáról a DRV Zrt.
vízvezetékének nyomvonalában

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy a Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése 377/2019. (VI.20.) határozatával elindított településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos eljárást lezárja.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése támogatja azt a célt, hogy a 2409/2, 2625/1, 2625/2 és 2626/1 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolása a helyi építési szabályzatban módosuljon az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 16. § (1) bekezdése szerinti helyi építési szabályzat felülvizsgálata során.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése utasítja a polgármestert, hogy gondoskodjon az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 16. § (1) bekezdése szerinti helyi építési szabályzat felülvizsgálata során az 1. pont figyelembe vételéről..

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:
a főépítési, építésügyi és környezetvédelmi osztály vezetője

Határidő: - a tervezés elindítására: 2020. október 31.

4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése utasítja a polgármestert, hogy a TT1 Tanácsadó és tervező Kft.-vel, a „Dunaújváros 2409/2, 2625/1, 2625/2 és 2626/1 hrsz-ú telkeinek településrendezési eszközeinek módosításának elkészítése” tárgyában kötött szerződéstől álljon el.

5. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése utasítja a polgármestert, hogy 4. pontban szereplő szerződés 4. d) pontja alapján fizesse meg a Tervező eddigi tevékenységének időarányos – a teljes összeg 80%-a - részéből fennmaradó összeget: 381.000,- Ft-ot, azaz háromszáznyolcvanegyezer forintot.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:
a főépítési, építésügyi és környezetvédelmi osztály vezetője

Határidő: 2020. augusztus 31.

Dunaújváros, 2020. július 16.

Tóth Kálmán sk.
Pénzügyi, gazdasági és
városüzemeltetési bizottság elnöke

Tóth Kálmán sk.
Ügyrendi, igazgatási és jogi
bizottság elnöke

