

Fedőlap

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2021. 10. 21.**

**Javaslat Dunaújváros településrendezési eszközeinek módosításának elindítására a 3053
hrsz-on**

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: dr. Pozsgai Nóra ügyvéd, Sántha és Pozsgai Ügyvédi Iroda,
1113 Bp. Bartók Béla út 87. IV. 3.

Véleményező bizottságok:

a Pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság 2020.10.20.
az Ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság 2020.10.20.

A napirendi pont rövid tartalma:

A 3053 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kéri, hogy az idén birtokába került ingatlan övezeti besorolása úgy módosuljon, ahogy a DMJV Közgyűlésének Dunaújváros Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelete hatályba lépése előtt volt, vagyis a jelenlegi véderő övezetből kerüljön lakóövezetbe, és a szigorú geotechnikai korlátozás is kerüljön le telekről.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Főépítési és Pályázati Osztály Iktatószám: 36524-2/2021
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 elindítására a 3053 hrsz-on

Tisztelt Közgyűlés!

A 3053. hrsz.ú ingatlan tulajdonosa, Katona János, ügyvédjén keresztül (1. sz. melléklet) kéri, hogy az idén birtokába került ingatlan DMJV Közgyűlésének Dunaújváros Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2016. (V.20.) (továbbiakban HÉSZ) önkormányzati rendelete szerinti jelenlegi övezeti besorolása módosuljon, és a szigorú geotechnikai korlátozás is kerüljön le telekről, hogy az új tulajdonos birtokba tudja venni az ingatlanát.

A telken található épület 2002. előtt épült. A 2003. május 30-án hatályba lépett településrendezési eszközök már roskadásveszély miatt rendezendő területként jelölik a szabályozási terven.

A 2010. októberi partfalcsúszás után készült helyzetértékelésben a 3053 hrsz-ú ingatlant az életveszélyes ingatlanok között tartják számon. (2. sz. melléklet)

A 2010. évi partfalcsúszás után az ingatlanra építési tilalom került bejegyzésre.

2015-ben készült egy geotechnikai alátámasztó munkarész a 2016-ban elfogadott HÉSZ-hez. Az alátámasztó munkarészben került kidolgozásra a HÉSZ geotechnikai övezeteinek lehatárolása és szabályozása. A 2015. évi munkarész 3053 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó részletét a 3. sz. melléklet tartalmazza.

Az építési tilalom a HÉSZ hatályba lépése után került levételre a telekről, mert a HÉSZ geotechnikai előírásai szigorúbbak, mint az építési tilalom előírásai.

A geotechnikai korlátozások esetleges enyhítésére csak mérnökgeológia vizsgálat után van lehetőség, melynek eredménye nem biztos, hogy lehetővé teszi a geotechnikai korlátozás enyhítését, hiszen már 2003 óta korlátozás van a területen.

Szóbeli tájékoztatást kértünk, hogy mennyi lenne egy mérnökgeológiai vizsgálat költsége az adott ingatlanon. A szóbeli tájékoztatás szerint 1-2 millió Ft. A teljes terület részletes mérnökgeológiai elemzését nem ismerjük

Ha elkészül a mérnökgeológiai vizsgálat, akkor az alapján, ha szükséges és lehetséges, módosíthatóak a településrendezési eszközök is.

A mérnökgeológiai vizsgálat elkészítésének költsége nem szerepel a 2021. évi költségvetésben.

A Kérelmező levelében jelezte, hogy amennyiben nem módosítjuk a településrendezési eszközöket, úgy az ingatlan vételárát, és az ahhoz kapcsolódó valamennyi költséget kártérítési igényként érvényesíteni kívánja az DMJV Önkormányzatával szemben.

Bizottsági vélemények:

A pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság és az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság az előterjesztést a 2021. október 20-i ülésén tárgyalja és véleményét szóban ismerteti.

Tisztelt Közgyűlés!

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot 2 változatban terjesztjük a közgyűlés elé, az „A” változat nem támogatja, míg a „B” változat támogatja a kérelmező beadványát.

„A” változat

HATÁROZATI JAVASLAT

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
...../2021. (X.21.) határozata**

Dunaújváros településrendezési eszközeinek módosításának elindításáról a 3053 hrsz-on

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése nem támogatja azt a célt, hogy Dunaújváros településrendezési eszközei a 3053 hrsz. alatti ingatlanon módosuljanak, mivel az ingatlan már Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének 19/2003. (V.16.) Dunaújváros építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló rendeletének hatályba lépésekor – 2003. május 30. – roskadásveszélyes területként került kiszabályozásra és az azóta készült minden mérnökgeológiai vizsgálat fenntartotta a szigorú mérnökgeológiai korlátozást.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése utasítja a polgármestert a jelen határozat közlésére a kérelmezővel.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért
főépítészeti és pályázati osztályvezető

Határidő: 2021. november 15.

Dunaújváros, 2021. október 21.

Tóth Kálmán sk.
Pénzügyi, gazdasági és
városüzemeltetési bizottság elnöke

Tóth Kálmán sk.
Ügyrendi, igazgatási és jogi
bizottság elnöke

„B” változat

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

...../2021. (X.21.) határozata

Dunaújváros településrendezési eszközeinek módosításának elindításáról a 3053 hrsz-on

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése támogatja azt a célt, hogy a 3053 hrsz-ú ingatlanon részletes mérnökgeológiai vizsgálat készüljön.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése támogatja azt a célt, hogy a 3053 hrsz-ú ingatlanon az 1. pontban szereplő mérnökgeológia vizsgálat alapján a településrendezési eszközök módosuljanak..

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése utasítja a polgármestert, hogy gondoskodjon az 1. pontban foglaltaknak megfelelően a mérnökgeológiai vizsgálat elkészíttetéséről.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásának előkészítésében való közreműködésért:
a főépítési és pályázati osztály vezetője

Határidő: - a tervezés elindítására: 2021. december 31.

4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése utasítja a polgármestert, hogy gondoskodjon a Dunaújváros helyi építési szabályzatának és a rendezési terveinek a 2. pontban foglaltaknak megfelelő módosításának elkészíttetéséről.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásának előkészítésében való közreműködésért:
a főépítési és pályázati osztály vezetője

Határidő: - a tervezés elindítására: a mérnökgeológiai vizsgálat elfogadása után 60 nappal
- az előterjesztésre: a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti egyeztetési eljárást követő közgyűlés

5. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése az 1. pontban megnevezett mérnökgeológiai vizsgálat elkészítéséhez 2 millió Ft + ÁFA pénzeszközt biztosít Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatának a 2021. évi költségvetési rendelete terhére.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért
főépítési és pályázati osztályvezető

Határidő a tervezés elindítására: 2021. december 31.

6. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése utasítja a jegyzőt, hogy az 5. pontban foglalt kötelezettségvállalást a 2021. évi költségvetés következő módosítása során vegye figyelembe, valamint utasítja a polgármestert a döntéssel összefüggő kötelezettségvállalás teljesítésére.

Felelős: - a kötelezettségvállalás teljesítéséért:

- a polgármester
- a kötelezettségvállalásban történő közreműködésért:
a főépítési és pályázati osztály vezetője
- a költségvetés módosításért:
a jegyző
- a költségvetés módosításban történő közreműködésért:
a gazdasági főosztály vezetője

Határidő: a költségvetés módosítás elfogadásának időpontja

7. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése utasítja a polgármestert, hogy a helyi építési szabályzat és a rendezési terv a 2. pont szerinti módosításának költségeinek fedezetére tervezési szerződést kössön - az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság véleményének kikérését követően - a tervezővel.

- Felelős:**
- a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
 - a határozat végrehajtásának előkészítésében való közreműködésért:
a főépítési és pályázati osztály vezetője

Határidő: mérnökgeológiai vizsgálat elfogadása után 60 nappal

Dunaújváros, 2021. október 21.

Tóth Kálmán sk.
Pénzügyi, gazdasági és
városüzemeltetési bizottság elnöke

Tóth Kálmán sk.
Ügyrendi, igazgatási és jogi
bizottság elnöke