

2/2021/ÜTB.

Jegyzőkönyv

Orosházi Polgármesteri Hivatal, stábi ponti le
Iktatásra került: 2021.08.09. 14.30
Sorszám: 14/30 - 2

Készült: Az Orosházi Polgármesteri Hivatal I. emeleti kistermében **2021. augusztus 9-én 14.30 órakor** megtartott **Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottság rendkívüli nyilvános üléséről.**

Jelen voltak:

Németh Béla	a Bizottság elnöke
Olasz Mónika	a Bizottság elnök-helyettese
Sándor Zoltánné	a Bizottság tagja
Vokanics Mária	a Bizottság tagja
Sebők Éva	a Bizottság tagja
Raffai János	a Bizottság tagja

Távol maradt: Sára Csaba a Bizottság tagja

Meghívottként jelen voltak:

a jegyzőkönyv részét képező jelenléti ív szerinti személyek

Németh Béla a Bizottság elnöke: Köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a Bizottság 6 fővel határozatképes, az ülést megnyitotta. Javaslatot tett a Bizottság felé a jegyzőkönyv-hitelesítő személyére, Olasz Mónikát, a bizottság tagját javasolta.

(Olasz Mónika a bizottság tagja a felkérést elfogadta.)

Németh Béla a Bizottság elnöke: Szavazásra bocsátotta, hogy Olasz Mónika kerüljön kijelölésre az ülésről készített jegyzőkönyv hitelesítésére.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 6 fő.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottsága 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta, hogy Olasz Mónika legyen az ülésről készített jegyzőkönyv hitelesítője.

Németh Béla a Bizottság elnöke: Szavazásra bocsátotta a napirendi tárgysorozatot.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottsága 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbiak szerint fogadta el a napirendi pontokat:

Nyilvános ülés keretében:

1.) Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló 5097/1 hrsz.-ú ingatlan kijelölése értékesítésre

Előadó: Bojtör István alpolgármester

2.) Orosháza Város Településszerkezeti Terve, Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve módosítására vonatkozó változtatási szándék elfogadásáról

Előadó: Dávid Zoltán polgármester

3.) Egyebek

1) Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló 5097/1 hrsz.-ú ingatlan kijelölése értékesítésre

Németh Béla a Bizottság elnöke: Megkérdezte az előterjesztőt kívánja-e kiegészíteni az előterjesztést.

(Kiegészítés nem hangzott el)

Megkérdezte a Bizottság tagjait van-e kérdés, kiegészítés az előterjesztéssel kapcsolatban.

Raffai János a Bizottság tagja: Legutóbbi ülésen is említette, hogy jobban járna a város, ha plusz 2 garázst is kérne. Véleménye szerint ez megegyezés kérdése lehetett volna, több folyna be a város kasszájába. Kíváncsi lenne, hogy hány ott lakó fog majd garázst vásárolni.

Németh Béla a Bizottság elnöke: Megkérdezte a Bizottság tagjait van-e további kérdés, kiegészítés az előterjesztéssel kapcsolatban.

(További kérdés, kiegészítés nem hangzott el.)

Szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 6 fő.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Ügyrendi- Szavazatszámláló Bizottsága 3 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 3 tartózkodás mellett *Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló 5097/1 hrsz.-ú ingatlan kijelölése értékesítésre* című napirend kapcsán nem hozott érdemi döntést.

2.) Orosháza Város Településszerkezeti Terve, Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve módosítására vonatkozó változtatási szándék elfogadásáról

Németh Béla a Bizottság elnöke: Megkérdezte az előterjesztőt kívánja-e kiegészíteni az előterjesztést.

(Kiegészítés nem hangzott el)

Megkérdezte a Bizottság tagjait van-e kérdés, kiegészítés az előterjesztéssel kapcsolatban.

(Kérdés, kiegészítés nem hangzott el.)

Szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 6 fő.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottsága 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

12/2021. (VIII.09.) ÜTB. határozat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottsága elfogadta és javasolja a következő határozati javaslat elfogadását a Képviselő-testület felé:

„Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. Orosháza Város Szabályozási Tervének módosítása során kívül elindítandó a Szentesi út – Gyopárosi út – Kristály utca csomópont térségében, a Vakondok '97 Tervező Iroda Kft által 23/2014 munkaszámon készített csomópont-helyszínrajza szerint;
2. Az 1. pontban foglalt területeket – a Magyar Közút Nonprofit Zrt kérelmére - kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;
3. A Szabályozási Tervmódosítás környezeti hatásának megítéléséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását előzetesen nem tartja szükségesnek, de ha a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek részéről javaslat érkezik a vizsgálat lefolytatására, akkor ismét előterjesztendő a szükségesség kérdése;
4. A Szabályozási Terv során kívüli módosítási eljárása során átruhazza a döntési jogot a polgármesterre a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról;
5. A Szabályozási Terv módosítását érintő tervezési munkálatok elvégzésével a Új-Lépték Tervező Iroda Bt.-t (székhely: 6726 Szeged, Pécskai utca 15., adószám: 21625828-2-06, képviseli: Balogh Tünde üzletvezetésre jogosult tag) bízta meg;
6. Orosháza Város Településrendezési eszközeinek módosítására bruttó 540.000.-Ft összeget biztosít Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2021. (II.22.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló rendelet 2. tájékoztató tábla I. Általános közszolgáltatások fejezet 28. eljárási díjak sora terhére.

Végrehajtásért felelős:

- Dávid Zoltán polgármester a Szabályozási Tervmódosítás megvalósításáért, szükséges dokumentumok aláírásáért, a beérkező partnerségi vélemények értékeléséért;

- Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző a szükséges szerződések és a rendelettervezet előkészítéséért;
- Novák Péter városi főépítész a megvalósítással kapcsolatos szakmai munka koordinálásáért;
- Godár Andrea a fedezet biztosításáért.

Határidő: értelem szerint”

Felelős: Németh Béla, a Bizottság elnöke, a Bizottság véleményének az ismertetéséért

Határidő: azonnal

3.) *Egyebek*

Németh Béla, a Bizottság elnöke: Megkérdezte a Bizottság tagjait van-e kérdés, észrevétel.

Kérdés, észrevétel nem hangzott.

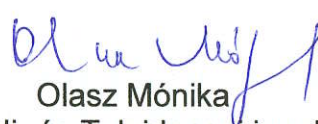
Megköszönte a részvételt, az ülést bezárta.

K.m.f.



Németh Béla

Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat
gyakorló Bizottság elnöke



Olasz Mónika

Ügyrendi- és Tulajdonosi jogokat
gyakorló Bizottság tagja
jegyzőkönyv-hitelesítő

J E L E N L É T I Í V

az Ügyrendi és Tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottság
2021. augusztus hó 9-i
nyilvános ülésén jelenlévőkről

Németh Béla a Bizottság elnöke

Németh Béla
Olász Mónika
Sebők Éva

Olász Mónika Bizottság tagja

Sebők Éva a Bizottság tagja

Sára Csaba a Bizottság tagja

Sándor Zoltánné a Bizottság tagja

Sándor Zoltánné

Vokanics Mária a Bizottság tagja

Vokanics Mária
Raffai János

Raffai János a Bizottság tagja

Dávid Zoltán polgármester

Dávid Zoltán
Bojtor István

Bojtor István alpolgármester

Oravecz Nóra alpolgármester

Molnár Béla alpolgármester

Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző

Dr. Horváthné dr. Barta Edit

Dr. Nikolics Nikoletta aljegyző

Dénes Tünde irodavezető

Dénes Tünde

Godár Andrea irodavezető

Godár Andrea

Dr. Mészáros Erzsébet irodavezető

Püspöki-Sinka Edit

Dr. Mislai Judit jogtanácsos

Dr. Berczely Zsuzsanna jogi előadó

Dr. Horváth Evelin

Dr. Komlósi Arnold

Patyi Gábor

.....

.....

Abonyi Lajos Németh Nemzetiségi Önkorm. 1. elnöke

Simondán Gusztáv Roma Nemzetiségi Önkorm. elnöke

Farkas Andrea Román Nemzetiségi Önkorm.

Benkő Ferenc vezérigazgató

Lustyikné dr. Papp Anikó hivatalvezető

Bogárné Kiss Ildikó ESZK. intézményvezető

Buzai Csaba igazgató

Jozó Tamásné igazgató

Németh Gabriella intézményvezető

Vincze Tibor intézményvezető

Lajti Tímea ügyvezető

Nánási János cégvezető

Cserkúti András megyei igazgató

Novák Péter városi főépítész

Balogh Tünde tervező

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2/2021.

**OROSHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
ÜGYRENDI ÉS TULAJDONOSI JOGOKAT GYAKORLÓ BIZOTTSÁGA
ELNÖKÉTŐL**

M e g h í v ó

Orosháza Város Önkormányzat
Ügyrendi és Tulajdonosi Jogokat Gyakorló Bizottsága
2021. augusztus hó 09-én (hétfő) 14.30 órakor
a Városháza I. emeleti kistermében rendkívüli ülést tart,
melyre tisztelettel
meghívom.

Nyilvános ülés keretében:

- 1.) Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló 5097/1 hrsz.-ú ingatlan kijelölése értékesítésre
Előadó: Bojtor István alpolgármester
- 2.) Orosháza Város Településszerkezeti Terve, Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve módosítására vonatkozó változtatási szándék elfogadásáról
Előadó: Dávid Zoltán polgármester
- 3.) Egyebek

Zárt ülés keretében:

- 1.) Orosháza tulajdonát képező víziközmű-vagyon helyzetének és az ahhoz kapcsolódó feladatellátási kötelezettségek teljesítésének áttekintése a feladatellátási kötelezettség Magyar Állam terhére történő átruházásának megalapozása érdekében
Előadó: Bojtor István alpolgármester

Az előterjesztés írásos anyagait mellékeltem. Az ülés napirendi pontjaihoz tartozó előterjesztési anyagok a város hivatalos honlapjáról ([www.oroehaza.hu/önkormányzat/ képviselő-testületi-, bizottsági munka/ előterjesztések](http://www.oroehaza.hu/önkormányzat/képviselő-testületi-, bizottsági munka/előterjesztések)) a postázást követően PDF fájl formátumban letölthetőek.

Kérem az ülésen feltétlen megjelenését.

Orosháza, 2021. augusztus 5.

Tisztelettel:

Németh Béla
Bizottság Elnöke

2.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló 5097/1 hrsz.-ú ingatlan kijelölése értékesítésre

Tisztelt Képviselő Testület!

Az Iványi Építőmester Kft. azzal a kéréssel fordult a Polgármester Úrhoz, hogy a Juhász Gyula utcában található 5097 hrsz.-ú közparkból kialakítandó új földrészletet meg kívánja vásárolni, amin garázsokat szeretne építeni, lakossági kezdeményezés alapján.

Az Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 5097 hrsz.-ú kivett közpark megnevezésű ingatlanból kialakított, s az ingatlan-nyilvántartásba 2021.05.31-én bejegyzett 5097/1 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű 1605 m² nagyságú ingatlan az Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III.31.) önk. rendelet szerint "Kgl-3433" különleges gazdasági lakó övezetben található.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2021. július 14. napján tartott ülésén meghozott 31/2021.(VII.14.). számú K.t. határozat alapján megvizsgálásra került, hogy a környéken lévő Orosháza Város Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok alkalmasak-e arra, hogy az azokból kialakítandó telkeken épüljenek meg a garázsok.

Az Orosháza, Juhász Gyula utcában lévő összesen 2 db önkormányzati tulajdonú ingatlan található az 5097 hrsz.-ú ingatlan közelében. Az egyik önkormányzati tulajdonú ingatlan Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III.31.) önk. rendelet (továbbiakban:HÉSZ) szerint „Ev” (védelmi erdő) övezetben található, míg a másik ingatlan a Juhász Gyula utcai lakótelep között elhelyezkedő közterület.

Ezek a területek építési területek kialakítására nincs lehetőség, a zöldterületen védett fák is vannak.

Az Iványi Építőmester Kft. mellékelt levelében kérte az eredeti ingatlan értékesítését változatlan feltételekkel.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete (a továbbiakban Vagyonrendelet) értelmében:

13. § (1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárggyal való rendelkezésre irányuló döntés előkészítése során meg kell határozni az adott vagyontárgy értékét, melynek alapja a vagyonnyilvántartásban feltüntetett érték.

(2) Érték – kivéve a vagyonkezelési jog ellenértékének megállapítása során alkalmazandó értéket:

...

b) ingatlan vagyon elidegenítése esetén (adásvétel és csere) 6 hónapnál nem régebbi, független ingatlanforgalmi szakértő forgalmi értékbecslésben meghatározott érték...”

Az ingatlanforgalmi értébecslő által megállapított forgalmi értéke az ingatlanak 2.000.000,-Ft + ÁFA. Az értébecslés megtekinthető az Orosházi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Irodáján a II. emelet 11. irodában.

Az önkormányzatnak nincsen fejlesztési elképzelése az ingatlan vonatkozásában, ezért javasoljuk annak értékesítését az ingatlanforgalmi értébecslő által megállapított 2.000.000,-Ft + ÁFA forgalmi értéken.

A Vagyonrendelet 33. § f) pontja szerint a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik az ingatlanvagyon értékesítésre történő kijelölése.

A vételi ajánlatot tevő megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 13. § (2) bekezdés előírásának miszerint:

„A nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.”

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése szerint:

„Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.”

Az Nvtv. 14. § (4) bekezdésben foglaltak szerint:

„A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.”

A fent említett joghely szerinti értékhatár 5.000.000,- Ft a Költségvetési törvény korábban hivatkozott szakasza alapján.

Tekintettel arra, hogy a tárgy szerinti ingatlan forgalmi értéke nem éri el ezt az értékhatárt, az elővásárlási jogot nem kell érvényesíteni.

A Vagyonrendelet 15. § (1) bekezdése alapján, a költségvetési törvényben meghatározott értékhatár felett önkormányzati vagyont elidegeníteni, megterhelni, használatba- vagy bérbe adni kizárólag versenyeztetés útján lehet. Mivel az ingatlan értéke jelentősen a költségvetési törvényben meghatározott értékhatár alatt van, így a versenyeztetés mellőzhető.

A Vagyonrendelet 32./A § 1) pontja szerint:

„Ingatlan elidegenítésére vonatkozó egyedi kérelem esetén a kérelmezőt terhelik a felmerülő költségek (ingatlanforgalmi értébecslés díja, telekmegosztás, stb), melynek vállalásáról előzetesen írásban nyilatkoznia kell.”

Az Iványi Építőmester Kft. nyilatkozatban vállalta a felmerülő költségeket.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a következő határozati javaslat elfogadására:

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) az Orosháza, belterület 5097 hrsz-ú, kivett közpark művelés ágú, a törzsvagyon körébe tartozó ingatlanából kialakított 5097/1 hrsz-ú 1605 m² nagyságú területet átminősíti beépítetlen terület művelés ágú, forgalomképes üzleti vagyonná,
- 2.) kijelöli értékesítésre az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő Orosháza, belterület 5097/1 hrsz-ú kivett beépítetlen terület művelési ágú, forgalomképes vagyonná átminősített 1605 m² területet,
- 3.) az ingatlan vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslés által megállapított a 5097/1 hrsz-ú ingatlan esetében 2.000.000,-Ft + ÁFA értékben határozza meg.
- 4.) hozzájárul, hogy az ingatlan az Iványi Építőmester Kft (5900 Orosháza, Deák Ferenc u. 14-16. fsz. 1.) vevő részére kerüljön értékesítésre azzal, hogy az ingatlan forgalmi értéket, az értékbecsléssel kapcsolatos költségeket valamint a telekalakítás költségeit megfizeti meg az Orosháza Város Önkormányzatának, ezen túlmenően viselik az ügyletkötéssel járó költségeket is,
- 5.) felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Végrehajtásért felelős:

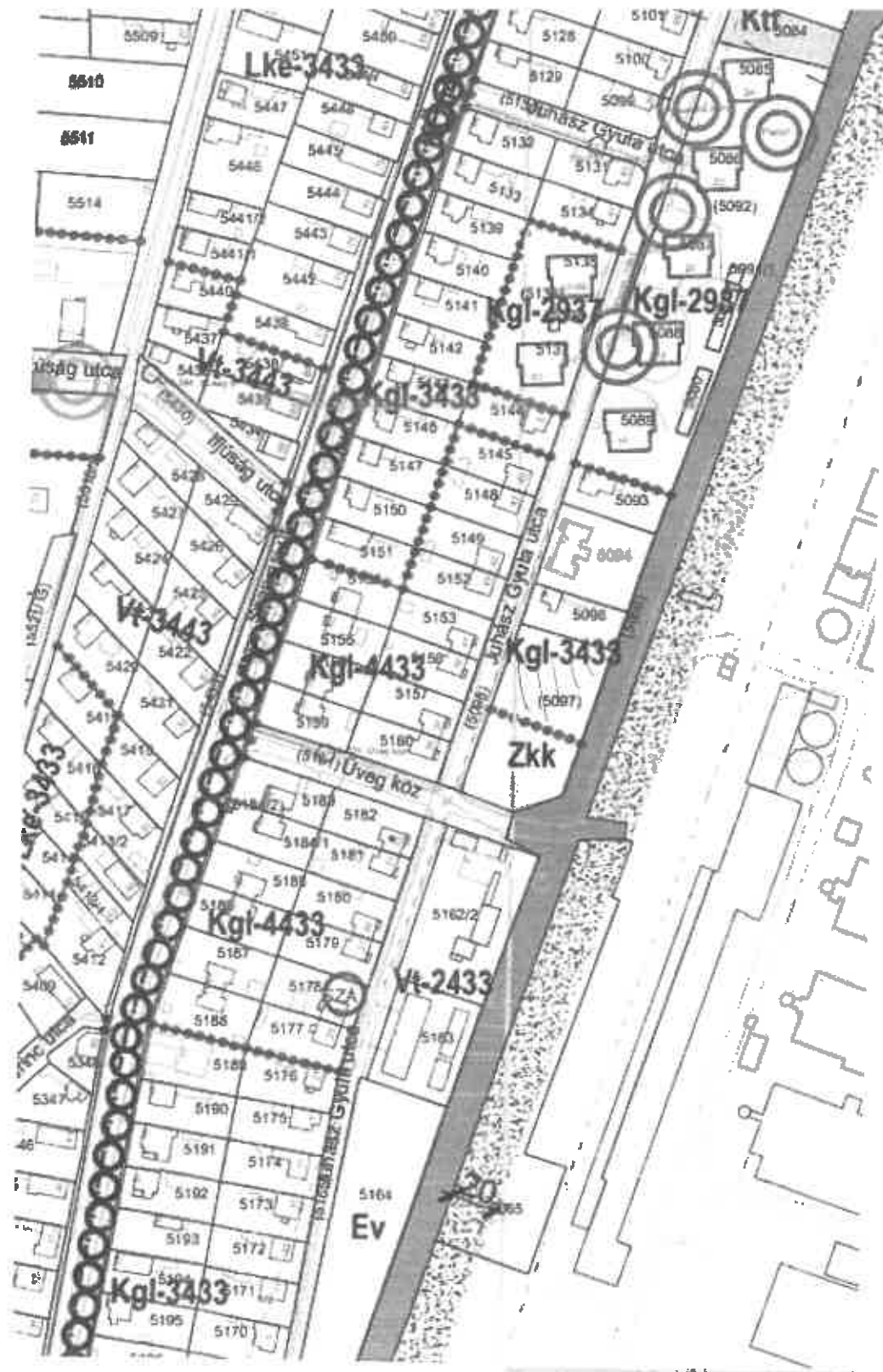
Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző a szerződés előkészítéséért
Dr. Mészáros Erzsébet irodavezető az ingatlanértékesítésben való közreműködésért és a kapcsolódó eljárás lefolytatásáért

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2021. augusztus 5.



Dávid Zoltán
polgármester



VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 5097 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány= 1:1 000

Címkoordináták			
Hrsz.	P.sz.	Y	X
5097/1	1	775350	138609
5097/2	1	775338	138574



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés		
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok			
	jel	műv. ág	min.o.				ha. m ²	jel	műv. ág					min.o.	ha. m ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
5097	-	kivett , közpark	-	0.2965	0.00	5097/1	-	kivett , beépítetlen terület	-	0.1605	0.00	-			
						5097/2	-	kivett , közpark	-	0.1360	0.00	Bejegyző hat.száma: 35636/2010.06.09 Jog-tény neve: Vesszéki jog 16 m2 területre			
Összesen:				0.2965	0.00					0.2965	0.00				

A változás előtti állapot

A változás akarataunknak megfelelően történt:

.....
.....

Készítette: Nagyszenás, 2021. április 19.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos.

Orosháza, 2021. hó nap.....
záradékoló

Medvegy Sándor
minőségtervező/tervező földmérő
Ing.rend.min.sz.: 1552/1998
Kamari terv.jog.szám: GD/04-112-09
F.ig.sz.: 6633

P.H.

P.H.
(köz. ft.)

Ing.rend.min.szám



E-mail: info@ivanyiepitomester.hu

www.ivanyiepitomester.hu

Orosháza Város Polgármesteri Hivatal

5900 Orosháza

Szabadság tér 4-6.

Tel: 68/413-022, fax: 411-545

Dávid Zoltán Úr részére!

Tárgy: Orosháza, Juhász Gyula utcai telek, hrsz: 5097/1, telekvásárlási szándék nyilatkozat megismétlése

Az Iványi Építőmester Kft. ismételten kinyilatkozza az Orosháza Város Polgármesteri Hivatal, illetve Dávid Zoltán polgármester úr felé, hogy az Orosháza, Juhász Gyula utcai 5097/1 hrsz. telket a Bojtor István úrral történt egyeztetés, tárgyalás és helyszíni megtekintés után, hogy a nevezett telket megvásárolni kívánja.

A Juhász Gyulai társasházak (Juhász Gyula 16, 18, 20, 22, 24) lakóinak a saját gépkocsijuk elhelyezése miatt garázsok építésére alkalmas teleknek gondoljuk.

Nyilatkozatunkban közöljük, hogy a telek értékebecslési utáni értékét, azaz, nettó: 2.000.000.- Ft + 27 %-os áfa tartalmat, azaz **bruttó: 2.540.000.- Ft megfizetjük.** Továbbá nyilatkozunk, hogy a felmerülő egyéb költséget is cégünk kifizeti.

Kérjük a Tisztelt Címet, hogy nyilatkozatunkat elfogadni szíveskedjen.

Köszönettel:

IVÁNYI ÉPÍTŐMESTER KFT.
5900 Orosháza, Deák F. u. 14-16. ház. 1.
Telefon: 68/ 418-179
Adószám: 12562091-2-04


Iványi István
Ügyv. igazgató

Orosháza, 2021. július 26.

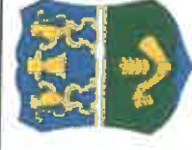
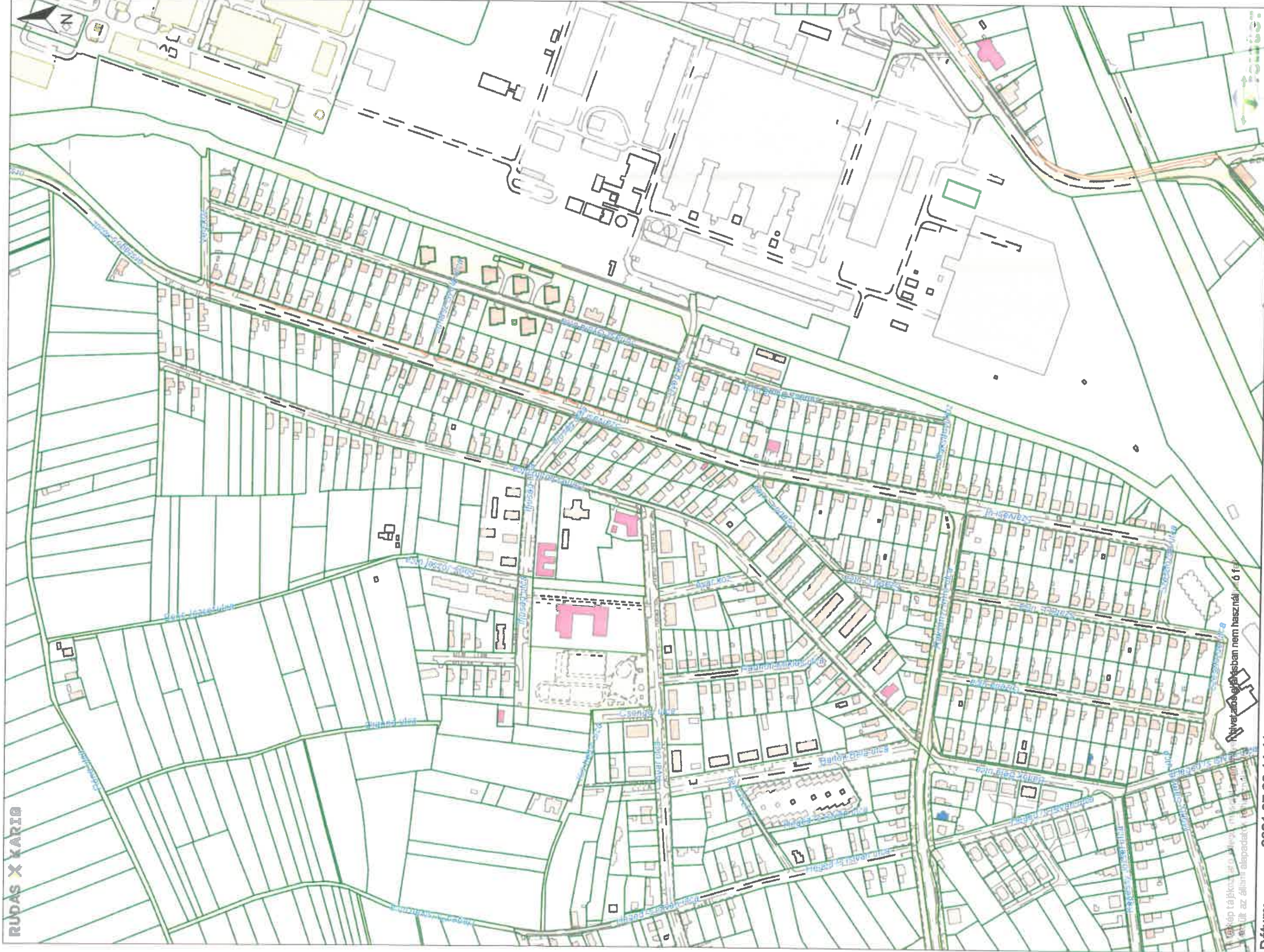
Székhely:

5900 OROSHÁZA, Deák Ferenc u 14-16.
Tel./Fax: (68) 418 179 • Mobil: (30) 2188 752

Betongyártás és telephely:

5900 OROSHÁZA, Gyártelep utca
Tel./Fax: (68) 415-311 • Mobil: (30) 269 2828





Dátum: 2021.07.22 14:41
 Készítette: OROSH17
 Méretarány: 1:4000
 Koordináta: 774634.36, 137866.54 - 775742.08, 139346.09
 Megjegyzés:

Előterjesztés
Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete ülésére

Tárgy: Orosháza Város Településszerkezeti Terve, Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve módosítására vonatkozó változtatási szándék elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A szerkezeti tervet a 69/2017. (III.31.) K. t. határozattal fogadta el a Képviselő-testület. A Helyi Építési Szabályzatot a 9/2017. (III.31.) önkormányzati rendelet állapította meg. A terv 2020-ban részlegesen megújult. A településrendezési eszközök az állandóan változó társadalmi és gazdasági igényeknek megfelelően kerülhetnek, kerülnek módosításra.

A Koncsek Trans Kft. 2021. április havában kéreimet nyújtott be Orosháza Város Önkormányzatához beruházás megvalósítása érdekében, ennek kapcsán egy módosítási eljárás van folyamatban Orosháza Város Polgármesterének 78/2021. (IV.18.) Polgármesteri határozata alapján.

2021. május 27. napján megkeresés érkezett Orosháza Város Önkormányzatához a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Békés Megyei Igazgatóság képviselőjében eljáró Cserkúti András megyei igazgató úrtól. Az Orosháza 4406-4408, jelű utak csomópontjainak átépítésével kapcsolatban érkezett megkeresésük alapján megállapításra került, hogy a Szentesi út – Gyopárosi út – Kristály utca csomópont térségében, a Vakondok '97 Tervező Iroda Kft által 23/2014 munkaszámon készített csomópont-helyszínrajza szerint Orosháza Város Településrendezési eszközeinek módosítása szükséges. A módosítás célja, hogy a csomópont közútjai és közvetlen tartozékai (pl. csapadékvízárók, járda, stb.) közlekedési területként legyenek besorolva a tervlapokon. A módosítás érinti az Sz-1 és Sz-2 szabályozási tervet, továbbá a Településszerkezeti tervet.

A 2021. július 07. napján kelt, BEK-1318/2/2021. ikt. számú levelében a Magyar Közút Nonprofit Zrt. a Településrendezési eszközök módosítása költségeinek vállalásával kapcsolatban írásban nyilatkozott, hogy:

- Orosháza Város Településrendezési eszközeinek módosítási költségeit a Magyar Közút Nonprofit Zrt. *nem vállalja*;
- a Szentesi úti kerékpárút Gyopárosi útra történő átvezetésének a tervezési szakaszhatáron belüli tervezését és kivitelezését a csomópont átépítés keretén belül Magyar Közút Nonprofit Zrt. *vállalja* tekintettel arra, hogy Orosháza Város Önkormányzata a TOP-3.1.1-16-BS1-2017-0008 azonosítási számú "Orosháza Város kerékpárforgalmi hálózatának fejlesztése I. ütem" tárgyú projektje kapcsán is felmerült a Szentesi út és a Gyopárosi úti kerékpárút csatlakozás kialakításának szükségessége, viszont a Zrt-től kapott korábbi tájékoztatás alapján a csomópont időbeli ütemezése még nem volt ismert, így ezen bizonytalansági tényező miatt a kerékpárút átvezetése a projektben nem került bevezetésre, de a kerékpáros közlekedés szempontjából változatlanul célszerűnek mutatkozik ennek a kialakítása.

A Szabályozási Terv módosításának folyamata:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza a településrendezési eszközök készítésének, módosításának, egyeztetésének és elfogadásának szabályait.

Ennek 32. §-a értelmében a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása lehet:

- a) teljes,
- b) egyszerűsített,
- c) tárgyalásos,
- d) állami főépítési eljárás.

A legegyszerűbb és leggyorsabb eljárás a fent felsorolt változtatási igényekre a tárgyalásos eljárás. Ezen jogszabályhely (6) bekezdése mondja ki, hogy **a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása**

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó úgy tárgyat képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

Tehát a Szabályozási Terv módosításának előfeltétele, hogy a Tisztelt Képviselő-testület határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánítsa a módosítással érintett területeket. A Korm. rendelet 42. § (1) bekezdése értelmében a tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményeztetni a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

Ezt követően a Korm. rendelet 42. § (2) bekezdése alapján a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást, melyre meghívásra kerül a Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott valamennyi államigazgatási szerv.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és záró szakmai véleményét 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Ezen záró szakmai véleményről a Tisztelt Képviselő-testületnek kell jóváhagynia. A Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a településrendezési eszköz a tárgyalásos eljárás esetén legkorábban az elfogadást követő napon léphet hatályba.

Környezeti vizsgálat kérdése:

A környezetvédelemben érintett szervektől nyilatkozat bekérése szükséges arra vonatkozóan, hogy igénylik-e az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti külön eljárás lefolytatását. A vizsgálat lebonyolítása költségekkel jár és előzetesen valószínűsíthető, hogy a szabályozási változások nem növelik meg a környezetterhelést, ezért javaslom, hogy a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről Önkormányzatunk, mint a terv kidolgozója, **előzetesen** nemleges módon foglaljon állást. Amennyiben a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek a vizsgálat szükségességét jelzik, akkor ismét előterjesztem ezt a kérdést a Képviselő-testület felé.

Tervezési feladatok elvégzése:

Orosháza Város jelenlegi Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének elfogadására és hatályba lépésére a 2017. évben került sor, melynek tervezési feladatait a szegedi székhelyű ÚJ-LÉPTÉK Tervező Iroda Betéti Társaság (székhely: 6726 Szeged, Pécskai utca 15., adószám: 21625828-2-06, képviseli: Balogh Tünde üzletvezetésre jogosult tag) végezte, így a rendelkezésükre álló tervanyagok és orosházi helyismeretük okán javaslom, a fent részletezett Szabályozási Tervmódosítást érintő tervezési munkálatok ellátásával ugyanezen céget megbízni.

Tervezési díj: 380.000.-Ft alanyi Áfa-mentes, megfizetése a végső véleményezési terv kibocsátásakor esedékes, melynek költségeit Orosháza Város Önkormányzata vállalja viselni.

A tervezési díj nem tartalmazza a helyszínrre vonatkozó régészeti örökségvédelmi tanulmány elkészítését, hasonló ügyben 120.000.-Ft + Áfa összegről adott ajánlatot Liska András régész, a munkát külön szerződésben végezné el.

Partnerségi egyeztetési terv kiadása: szerződés hatályba lépését követő 45. nap az előteljesítési jog fenntartásával.

Végső véleményezési terv kiadása: a partnerségi egyeztetés polgármester általi lezárását követő 10 munkanapon belül.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatásra és az alábbi határozati javaslat meghozatalára.

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. Orosháza Város Szabályozási Tervének módosítása során kívül elindítandó a Szentesi út – Gyopárosi út – Kristály utca csomópont térségében, a Vakondok '97 Tervező Iroda Kft által 23/2014 munkaszámon készített csomópont-helyszínrajza szerint;
2. Az 1. pontban foglalt területeket – a Magyar Közút Nonprofit Zrt kérelmére - kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;
3. A Szabályozási Tervmódosítás környezeti hatásának megítéléséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását előzetesen nem tartja szükségesnek, de ha a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek részéről javaslat érkezik a vizsgálat lefolytatására, akkor ismét előterjesztendő a szükségesség kérdése;
4. A Szabályozási Terv során kívüli módosítási eljárása során átruhazza a döntési jogot a polgármesterre a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról;
5. A Szabályozási Terv módosítását érintő tervezési munkálatok elvégzésével a Új-Lépték Tervező Iroda Bt.-t (székhely: 6726 Szeged, Pécskai utca 15., adószám: 21625828-2-06, képviseli: Balogh Tünde üzletvezetésre jogosult tag) bízta meg;
6. Orosháza Város Településrendezési eszközeinek módosítására bruttó 540.000.-Ft összeget biztosít Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2021. (II.22.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló rendelet 2. tájékoztató tábla I. Általános közszolgáltatások fejezet 28. eljárási díjak sora terhére.

Végrehajtásért felelős:

- Dávid Zoltán polgármester a Szabályozási Tervmódosítás megvalósításáért, szükséges dokumentumok aláírásáért, a beérkező partnerségi vélemények értékeléséért;
- Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző a szükséges szerződések és a rendelettervezet előkészítéséért;
- Novák Péter városi főépítész a megvalósítással kapcsolatos szakmai munka koordinálásáért;
- Godár Andrea a fedezet biztosításáért.

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2021. augusztus 05.



Dávid Zoltán
polgármester

