

ELŐTERJESZTÉS

5,

Tárgy: Orosháza város új Településrendezési eszközeinek kidolgozása kapcsán érkezett kérelmek véleményezése

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények

Orosháza város most készülő Településfejlesztési Koncepciójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának megvalósítása céljából - Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének (továbbiakban: Önkormányzat) 183/2014. (VIII. 22.) K. t. számú határozata alapján - új Településrendezési Eszközök (Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat) készítése kezdődött meg a 2015. év elején. A tervezést a szegedi Új-Lépték Tervező Iroda Bt. végzi, amely a feladatot közbeszerzési eljárás keretében nyerte el. A Településfejlesztési Koncepció, Integrált Településfejlesztési Stratégia és az új Településrendezési eszközök közös Megalapozó vizsgálata elkészült, a 2016-os év nyaráig tartó tervezés erre fog támaszkodni.

A tervezés 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) tartalmi követelményei és véleményezési rendje szerint zajlik.

A 30/2015. (II. 20.) K. t. határozattal elfogadott *Partnerségi Rend* által megszabott formában Orosháza lakossága, a városban működő egyházak és civil szervezetek és egyéb szakmai, érdek-képviselői szervek, gazdasági társaságok, egyéni vállalkozók is felkérést kaptak előzetes észrevételeik közlésére. A vélemények begyűjtése a 2015-ös év tavasza és nyara során zajlott le.

Számos észrevétel érkezett a városunkban helyi értékvédelem alatt álló ingatlanokkal kapcsolatban. A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését az Önkormányzat - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. §-ának (3) bekezdése alapján - helyi rendeletben szabályozza. Ezen 11/2011. (V. 30.) önkormányzati rendeletünk (továbbiakban *Értékvédelmi rendelet*) – az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet rendelkezéseinek megfelelően – kimondja, hogy a helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetnie az Önkormányzatnak.

Az *Értékvédelmi rendelet* arról is rendelkezik, hogy az Önkormányzat a város közigazgatási területén helyi védelem alá helyezett épületek, épületegyüttesek, azok szűkebb környezete, illetve tartozékaik karbantartása, felújítása, rekonstrukciója érdekében végzett munkák költségeire értékvédelmi támogatást biztosít. A támogatás értelmében a helyi védelem alatt álló épületek tulajdonosai pályázat útján az Önkormányzattól utófinanszírozással működő, vissza nem térítendő támogatást igényelhetnek az épületek felújítása, rekonstrukciója érdekében végzett munkák költségeinek részbeni fedezésére. A támogatás lényeges segítséget jelentene az épületek tulajdonosainak állagmegóvási kötelezettségük teljesítésében, mértékét és forrását a tárgyévi költségvetésnek kell meghatározni.

Értékvédelmi támogatás, illetve a 2011-es évben elfogadott *Értékvédelmi rendelet* helyi védelem alá helyezett épületek ingatlan-nyilvántartási változásának átvezetésére vonatkozó költségek fedezetéül szolgáló anyagi forrás nem történt elkülönítésre a korábbi évek költségvetésében forráshiány miatt.

Az Értékvédelmi rendelet alapján városunk közigazgatási területén jelenleg 157 db épület áll helyi védelem alatt, melyek esetében az ingatlan-nyilvántartás nem tartalmazza a helyi védelem tényét. Ezek az új Településrendezési eszközök elkészítése során felülvizsgálatra kerülnek és a 2016-os év során újra aktuálissá válik az Önkormányzat jogszabályi kötelezettsége.

Az Orosházi Járási Földhivatal tájékoztatása szerint az ingatlan-nyilvántartási változás átvezetésének költsége - az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonlap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény 32/A. § (1) bekezdése alapján - változással érintett ingatlanonként 6600,- Ft. (A jelenlegi ingatlanszám alapján összesen 1.036.200 Ft,-).

A Tisztelt Képviselő-testület döntése szükséges forrás biztosítására vonatkozóan az Önkormányzat 2016. évi költségvetésében

- a 2016-os évben sorra kerülő új Településrendezési eszközök elkészítése során felülvizsgált helyi építészeti és természeti értékek védelméről szóló 11/2011. (V. 30.) önkormányzati rendelettel helyi védelem alá helyezett épületek ingatlan-nyilvántartási változásának átvezetésére, valamint
- az Orosháza város közigazgatási területén helyi védelem alá helyezett épületek, épületegyüttesek, azok szűkebb környezete, illetve tartozékaik karbantartása, felújítása, rekonstrukciója érdekében végzett munkák költségeinek részbeni fedezésére értékvédelmi támogatás formájában.

Jelen előterjesztés mellékletét képező táblázat tartalmazza a legutóbbi rendezési tervmódosítás óta összegyűlt és a *Partnerségi Rend* keretében beérkezett lakossági, vállalkozói kérelmek bemutatását és értékelését. A melléklet annak nagy terjedelmére való tekintettel nem kerül csatolásra, azonban elektronikus formában elérhető a www.oroshaza.hu weboldalon a *Képviselő-testület/Bizottsági munka/Előterjesztések* menüpont alatt, valamint megtekinthető nyomtatott formában az Orosházi Polgármesteri Hivatal I. emelet 10. számú irodájában, hivatali munkaidőben.

Döntenie szükséges továbbá a Tisztelt Képviselő-testületnek arról is, hogy a listában szereplő kérelmek alapján módosításra kerüljön-e az új Településrendezési terv. A megoldás módja a tervezés és a kapcsolódó egyeztetések során alakul ki, a tervező és az Orosházi Polgármesteri Hivatal munkatársai igyekeznek a lehető legjobb választást megtalálni a közösségi érdekek és a méltányolható magánérdekek összehangolásával.

A tervezett megoldásokról a 2016. év során tájékoztatást kap a Tisztelt Képviselő-testület, a véleményezési eljárást majd határozat formájában zárhatja le, amennyiben egyetért a terv alakulásával. **Jelen határozat lényege annak az eldöntése, hogy a mellékelt kezdeményezések beépüljenek-e a tervbe.**

Az új terv készítésének előnye, hogy a tervezés folyamán lehetőség van további javaslatokat tenni, egészen az ezen év nyarán esedékes államigazgatási véleményezésig. Az önkormányzati képviselők, a hivatal munkatársai, a városi főépítész, a tervezők és a partnerek is élhetnek ezzel a jogukkal, azonban fontos hangsúlyozni, hogy bármilyen javaslat csak a jogszabályi keretek között és a Tisztelt Képviselő-testület tudtával és egyetértésével kerülhet bele a tervanyagba.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására:

Határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. támogatja Orosháza város területére készülő új Településrendezési eszközök tervezetébe a jelen határozat mellékletében szereplő kezdeményezések beintegrálását az egyes ügyekben leírt tervezői javaslat szerint.
2. az Önkormányzat 2016. évi költségvetésében 1.100.000,- Ft forrást biztosít az új Településrendezési eszközök elkészítése során felülvizsgálatra kerülő helyi építészeti és természeti értékek védelméről szóló 11/2011. (V. 30.) önkormányzati rendelettel helyi védelem alá helyezett épületek ingatlan-nyilvántartási változásának átvezetésére.
3. az Önkormányzat 2016. évi költségvetésében 1.500.000,- Ft értékvédelmi támogatást biztosít - a helyi építészeti és természeti értékek védelméről szóló 11/2011. (V. 30.) önkormányzati rendelete alapján – az Orosháza város közigazgatási területén helyi védelem alá helyezett épületek, épületegyüttesek, azok szűkebb környezete, illetve tartozékaik karbantartása, felújítása, rekonstrukciója érdekében végzett munkák költségeinek részbeni fedezésére.
4. felkéri a polgármestert és a jegyzőt, hogy tervezzék be az Önkormányzat 2016. évi költségvetési rendeletébe a 2. és 3. pont szerinti költségteleket.

Végrehajtásért felelős:

Dávid Zoltán polgármester,
Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző,
Godár Andrea irodavezető,
Novák Péter főépítész.

Határidő: 1. azonnal,
2-4. az Önkormányzat 2016. évi költségvetésének elfogadása.

Orosháza, 2016. január 15.


Dávid Zoltán
polgármester

