

Előterjesztés
Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete ülésére

Tárgy: Orosháza Város Településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó változtatási szándék elfogadásáról

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 225/2022. (X.26.) K.t. határozatával, és a 235/2022. (XI.23.) K.t. határozatával döntött arról, hogy módosítani kívánja a 69/2017.(III.31.) K.t. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti tervet, valamint az Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017 (III.31.) önkormányzati rendeletét.

A folyamatban lévő ügyekhez szeretne becsatlakozni a STRABAG Aszfalt Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1117 Budapest, Gábor Dénes utca 2. (Infopark D épület).; adószám: 26185059-4-43; cjsz: 01-09-306543; képviseli: Tóth Zsolt és Dr. Kiss Róbert ügyvezetők) azzal a kéréssel, hogy az Orosháza 5049/2 szám alatt nyilvántartott ingatlanon a cégcsoportjuk jövőbeni fejlesztési elképzelései alapján a régi aszfaltkeverő helyett egy korszerűbb aszfaltkeverő telepet kíván beruházás keretében létesíteni. A beruházás megvalósítása a vonatkozó településrendezési eszközök módosítását igényli (nevezett telek átsorolása a jelenlegi B különleges beépítésre nem szánt „nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület” kategóriából Gip egyéb ipari területbe.)

A módosítás költségeit az előterjesztés 1.sz. mellékletében közölt árajánlat alapján a kérelmet benyújtó cég vállalja. Az elfogadás menete: A folyamatban lévő ügyekkel együtt kezelve, a becsatlakozó ügy tervezése nem növeli a már leszerződött ügyek elintézési idejét.

A Településrendezési eszközök módosításának folyamata jelen előterjesztésben ismételten nem kerül újra ismertetésre tekintettel arra, hogy a 2022. október 25-i testületi ülés 4. napirendi pontjában tárgyalt előterjesztésben a Tisztelt Képviselő-testület többek között döntött a Településszerkezeti terv, valamint az Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017 (III.31.) önkormányzati rendelet módosításának folyamatáról is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy támogassa a határozati javaslatomat.

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

- 1) módosítani kívánja a 69/2017.(III.31.) K.t. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti tervet, valamint az Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017 (III.31.) önkormányzati rendeletét,
- 2) a módosítással, partnerségi egyeztetéssel érintett tervezési terület: Orosháza, hrsz. 5049/2,

- 3) A Településrendezési eszközök módosítása 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. §-a alapján a településrendezési eszközök módosítása általános eljárás keretén belül történik,
- 5) a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá a 2017-ben készült rendezési tervi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználhatóságát a határozat 1. mellékletben szereplő feljegyzés állapítja meg;
- 6) a Településrendezési eszközök módosítását érintő tervezési munkálatok elvégzésével az Új-Lépték Tervező Iroda Bt.-t (székhely: 6726 Szeged, Pécskai utca 15., adószám: 21625828-2-06, képviseli: Balogh Tünde üzletvezetésre jogosult tag) bízta meg a STRABAG Aszfalt Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1117 Budapest, Gábor Dénes utca 2. (Infopark D épület).; adószám: 26185059-4-43; cjsz: 01-09-306543; képviseli: Tóth Zsolt és Dr. Kiss Róbert ügyvezetők) 300.000.-Ft + Áfa, azaz háromszázezer forint + Áfa költségviselése mellett.

Végrehajtásért felelős:

- Dávid Zoltán polgármester a Településterv módosítás megvalósításáért, szükséges dokumentumok aláírásáért, a beérkező partnerségi vélemények értékeléséért;
- Dr. Burai Mihály jegyző a szükséges szerződések és a rendelettervezet előkészítéséért;
- Novák Péter városi főépítész a megvalósítással kapcsolatos szakmai munka koordinálásáért;
- Godár Andrea pénzügyi és gazdálkodási osztályvezető a fedezet biztosításáért.

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2022. december 08.


Dávid Zoltán
polgármester

Melléklet a .../2022. (X....) K.t. Képviselő-testületi határozathoz

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **R.**) 7. § (7)-(8) bekezdés szerinti

FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

Orosháza településrendezési eszközeinek a .../2022. (X.....) K.t. Képviselő-testületi határozattal indított módosításához a tervezési cél és feladat alapján **R. 1. és 2. melléklete** szerinti tartalom a következők szerint lesz kidolgozva.

A jelenleg hatályos Településrendezési eszközök **2017.** évi kidolgozásához készült megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati anyagok felhasználhatók, kiegészítésük csak a módosításhoz szorosan kapcsolódóan, indokoltság esetén szükséges.

A **R. 1. melléklete** (megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei) és a **R. 2. melléklete** (alátámasztó javaslat tartalmi követelményei) **tekintetében az elvárások a következők:**

Szöveges munkarészben a vizsgálati és alátámasztó tartalmakat egybefoglalva, logikailag összefüggésbe hozva kell tárgyalni a következő tartalommal, a változással érintett helyszínekre vonatkozóan:

- a) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat, módosítással érintett területek bemutatása
- b) Módosítások rövid leírása, indoklása
- c) A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye
- d) A táj és épített környezet adottságai, tervezett változásai
- e) Örökségvédelmi érintettség, változások
- f) Közlekedési helyzet és fejlesztési javaslat
- g) Csapadékvíz-gazdálkodás állapota és fejlesztése
- h) Víziközművek állapota és fejlesztési javaslata
- i) Energiaellátás helyzete és fejlesztési javaslata
- j) Elektronikus hírközlés helyzete és fejlesztési javaslata
- k) Környezetvédelem

Az alátámasztó tervlapokon a módosítások miatti változások szükség szerint átvezetendők.

A javaslatok a terv tartalmának megítéléséhez szükséges részletezettséggel készülnek.

Orosháza, 2022. október 20.



Novák Péter
önkormányzati főépítész

ÚJ – LÉPTÉK

TERVEZŐ IRODA BT.

6726 Szeged, Pécskai u.15.

Tel/fax: 36/62/421-256

e-mail: balogh.miczi@ujleptekbt.hu

Novák Péter

főépítész

Orosháza Város Önkormányzata

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása általános eljárásban – folyamatban lévő módosítási eljáráshoz becsatlakozó ügy (Strabag Aszfalt Kft.) tervezési árajánlat

Iktatva: 29-2022/3

e-mail: novak.peter@oroshaza.hu

Tisztelt Főépítész Úr!

A tárgyi eljárás megkezdődött, az ügyek köre viszont egy újabb helyszínnel bővül, ezért a plusz ügyben ajánlatomat az alábbiak szerint adom meg.

Módosítás tartalma

Strabag Aszfalt Kft. kérésére a hrsz. 5049/2 telek átsorolása a jelenlegi B különleges beépítésre nem szánt „nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület” kategóriából Gipe egyéb ipari területbe.

A munka tartalma:

A jelenleg érvényben lévő tervlapok és HÉSZ módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet jelmagyarázata és a Településrendezési eszközökre vonatkozó átmeneti rendelkezések, valamint az országos településrendezési és építési követelmények (OTÉK) 2021. július 15-i jogállapota szerint.

Eljárás típusa:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 62. § szerinti általános eljárás.

Munkafeltétel: a Rendelet 61. § (3) bekezdés szerinti tervezői hozzáférés az Önkormányzat által az E-TÉR-ben indított adatokhoz, véleményekhez.

Módosítási terv díj: 300.000,- Ft + ÁFA

Nem tartalmazza a díj az esetleg szükségessé váló régészeti bejárás költségeit, amely a véleményező szerv állásfoglalásán múlik, és a megyei múzeumtól is kérhető az elvégzése (kapacitáshiányuk esetén kell csak régészt megbízni, a költség helyszínenként maximum 100 ezer Ft).

Nem tartalmazza a díj a környezeti vizsgálatot (2/2005 Korm. rendelet), amelynek szükségességéről a Képviselő-testület dönthet.

A díj tartalmazza a tervezési alaptérkép E-TÉR-ből kért új adatállományainak feldolgozási díját és a tervlapok alatti cseréjét.

Véleményezési terv kiadása: a már megkötött szerződések hatályba lépését követő 3 hónap, de legkorábban a Lechner Tudásközpont E-TÉR tervező általi hozzáférése utáni 2 hónap. **Ily módon a becsatlakozó ügy tervezése nem tolja ki a már leszerződött ügyek menetét.**

A döntéselőkészítés során a tervdokumentációk a <http://www.ujleptekbt.hu/> webhelyre kerülnek feltöltésre, ezért az egyeztetési levelezéshez tervanyagok másolásával nem kell számolnia az önkormányzatnak.

A kész tervet szerkeszthető állományban is kiadjuk (pl. dwg kiterjesztésben a rajzokat, docx. fájlban a szövegeket) és 2 db nyomtatott példányt biztosítunk a jóváhagyást követően.

A tervezésen túl az eljárás szakaszaikhoz véleményezési *mintaleveleket*, *előterjesztés-tervezeteket* készítünk. A tárgyalásokon, partnerségi levelezésben közreműködünk.

Az ajánlat 2022. december 31-ig érvényes.



Tisztelettel,

Balogh Tünde
Bt. üzletvezető

Szeged, 2022. december 7.