

Előterjesztés

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök részleges módosításának jóváhagyása

- I. Településszerkezeti terv részleges módosítása
- II. Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület korábban a 225/2022. (X. 6.) K.t. határozatával, a 235/2022. (XI.23.) K.t. határozatával, valamint a 278/2022. (XII.15.) K.t. határozatával döntött Orosháza város hatályos településrendezési eszközeinek módosításáról, melyet ún. „általános eljárásban” folytattunk le a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.r.) 60. § - 67.§ alapján.

A tervezés társadalmi egyeztetésének keretében belül megkerestük a Korm.r. 62. § (1) bekezdése és 11. melléklete szerinti egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szerveket, és egyeztető partnereket, valamint a Korm.r. 65. § szerinti szabályoknak megfelelően 2023. március 21-én lakossági fórumot tartottunk. A partnerségi egyeztetés 2023. április 24-én lezárult.

Ezt követően a tervező összeállította a végső véleményezési anyagot (http://www.ujleptekbt.hu/tervanyag/oroshaza/folyamatban/modositas_2023/modositasi_terv_vegs_o.pdf) amely az Állami Főépítési Irodának megküldésre került a záró szakasz lefolytatása céljából. (Korm.r 67. § (4) bekezdés).

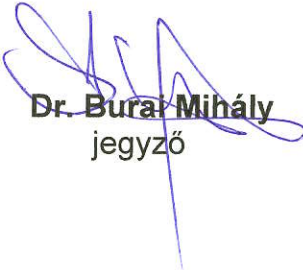
A Korm.r. 67. § (9) bekezdése alapján az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. A záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozta, és megállapította, hogy a tervdokumentáció tekintetében kifogás vagy véleménykülönbség nem maradt fenn, így záró szakmai véleményét a településterv módosításához BE/12/134-9/2023. ügyiratszámom 2023. május 23. napján 16:47:36-kor megküldte (1. melléklet).

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy elsőként a mellékelt határozati javaslatban szereplő új szerkezeti tervet kell elfogadni, majd azt követően az új Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) és a hozzá tartozó kül- és belterületre vonatkozó szabályozási tervet kell elfogadni rendelettel.

A Korm.r. 72. § (1) bekezdése alapján a polgármester a rendezési tervet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztett határozati javaslatot és rendelettervezetet megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Orosháza, 2023. május 24.


Dr. Burai Mihály
jegyző

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a melléklet szerint módosítja a 69/2017. (III. 31.) K.t. számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervet.

Végrehajtásért felelős:

- Dávid Zoltán polgármester a módosított szerkezeti terv megvalósításáért;
- Novák Péter városi főépítész a szerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos szakmai munka koordinálásáért.

Határidő: értelem szerint

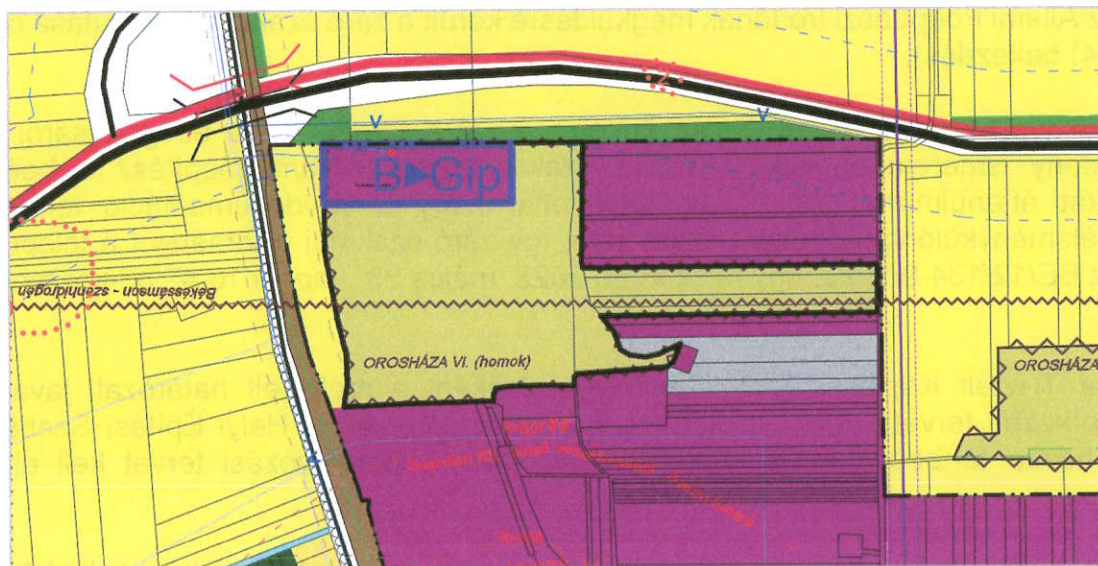
Orosháza Város Önkormányzata K.t. határozatának melléklete:

Településszerkezeti terv módosítás leírása

(Megjegyzés: a szerkezeti tervi ábrákon sraffozás és betűjelek mutatják a rendeltetésváltozás helyét és tartalmát. Ezek a jelölések a jóváhagyott egységes szerkezetű tervlapon már nem fognak szerepelni)

- 1. Módosítás - Fejlesztési döntés: 278/2022. (XII.15.) K.t.** STRABAG Aszfalt Kft. kérése alapján a 5049/2 helyrajzi számú telek (2,00 hektár) a jelenlegi **B** jelű különleges beépítésre nem szánt „nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület” kategóriából **Gip** jelű ipari területbe kerül át aszfaltkerverő üzem és inert hulladékkezelő létesítése céljából.

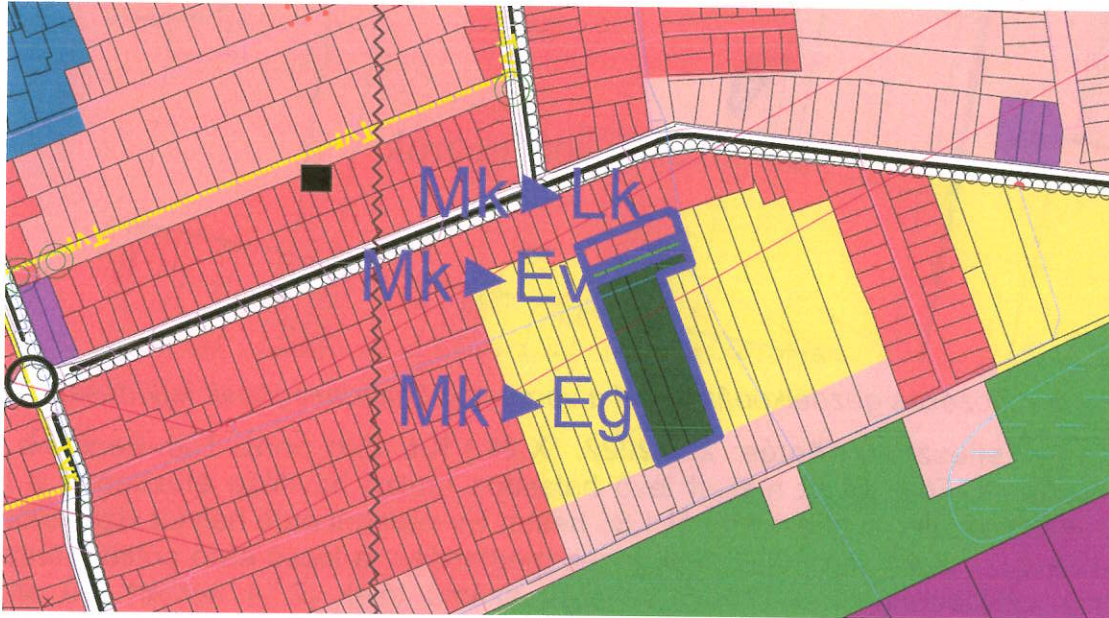
Módosított Településszerkezeti terv részlete – Szarvasi út mellett



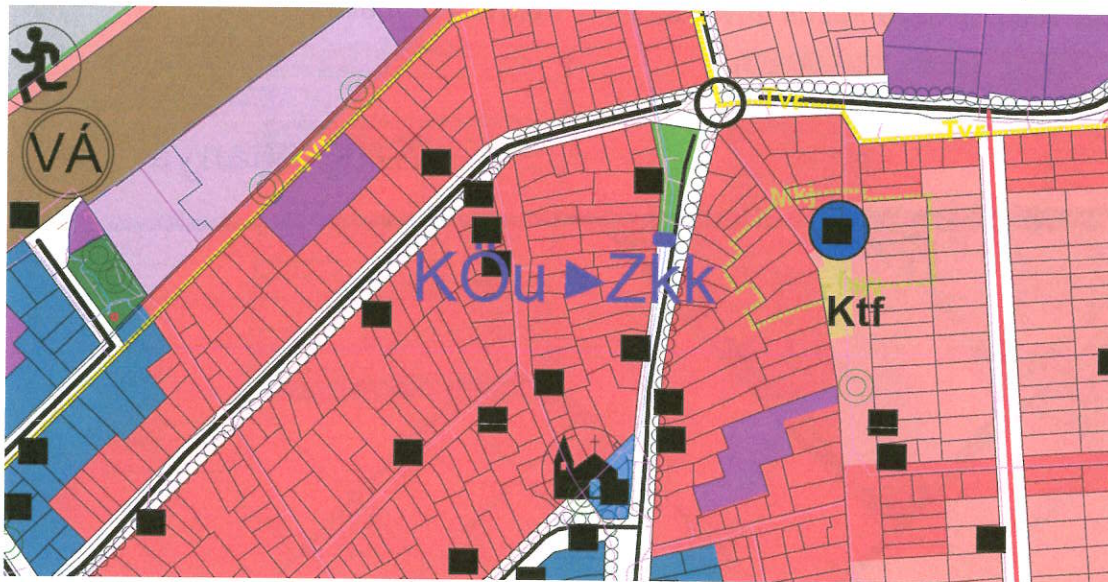
Indoklás: A cég újra üzembe helyezi az aszfaltkerverő üzemét, amely a város gazdasági fejlődéséhez hozzájárulhat.

2. **Módosítás - Fejlesztési döntés: 225/2022. (X.26.) K.t. 2)f) pont és 235/2022. (XI.23.) K.t. 2)f) pont.** Hatos Zoltán kérése alapján az Aradi utca 48/a szám alatti üzlet (építőanyag bolt) bővítése érdekében a 2602, 2603, 2606, 2609 telkek egy része (0,22 hektár) Mk kertes mezőgazdasági területből Lk kisvárosias lakóterületbe kerül át. Törvényi előírások betartása érdekében a telkeken kialakult fásítás részben Ev védelmi erdőterületbe (0,10 hektár), részben Eg gazdasági erdőterületbe kerül (1,04 hektár). Szintén törvényi előírás miatt a Táncsics utca 3624 helyrajzi számú közterületén 110 m² KÖu közlekedési területből Zkk zöldterületté (közkert) válik.

Módosított Településszerkezeti terv részlete – Belterület DK (Aradi utca)



Módosított Településszerkezeti terv részlete – Belterület (Táncsics utca)



Indoklás: A kereskedelmi egység bővítése a város gazdaságfejlesztését szolgálja. A környezet nem szenved érdeksérelmet. A meglévő faállomány gazdasági és védelmi erdőterületbe való átsorolása biztosítja a biológiai aktivitásérték fenntartását és a módosítási ügyekhez kapcsolódó törvényi előírások teljesítését.

3. **Módosítás - Fejlesztési döntés: 225/2022. (X.26.) K.t. 2)b) pont.** A Vegetáció Kft kérésére a külterület K-i, Hosszú sori ugarok nevű határrészében lévő 090/7 helyrajzi számú telken öntözéses művelés megvalósítása érdekében a 0,57 hektár nagyságú, 88A jelű erdőrészlet mezőgazdasági területbe kerül át.

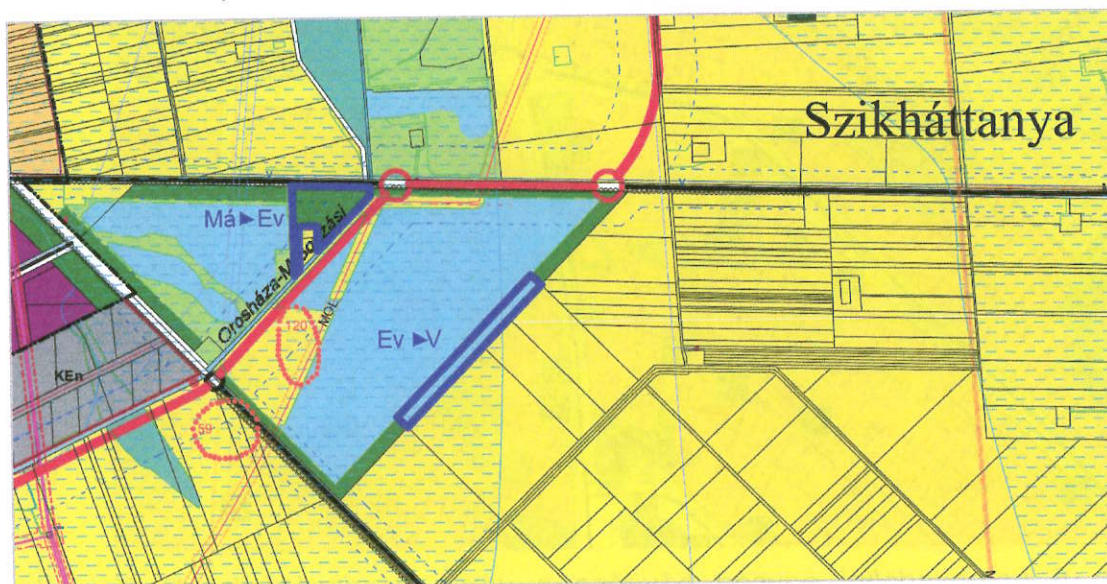
Módosított Településszerkezeti terv részlete – K-i határrész



Indoklás: Az öntözéses gazdálkodás segíti a város mezőgazdaságának fejlődését.

4. **Módosítás - Fejlesztési döntés: 225/2022. (X.26.) K.t. 2)d) pont.** Tóth-Benedek Mihály kérése alapján a Földvári út mellett lévő halasított tározó bővítése érdekében a 0168/1 helyrajzi számú terület b) alrészletéből 1,85 hektár Ev védelmi erdő helyett vízgazdálkodási területbe kerül át. A város erdőfedettségének megtartása, a kieső erdő pótlása érdekében az azonos tulajdonban lévő 0165/8 helyrajzi számú telek (2,14 hektár) Má általános mezőgazdasági területből Ev jelű védelmi erdővé válik.

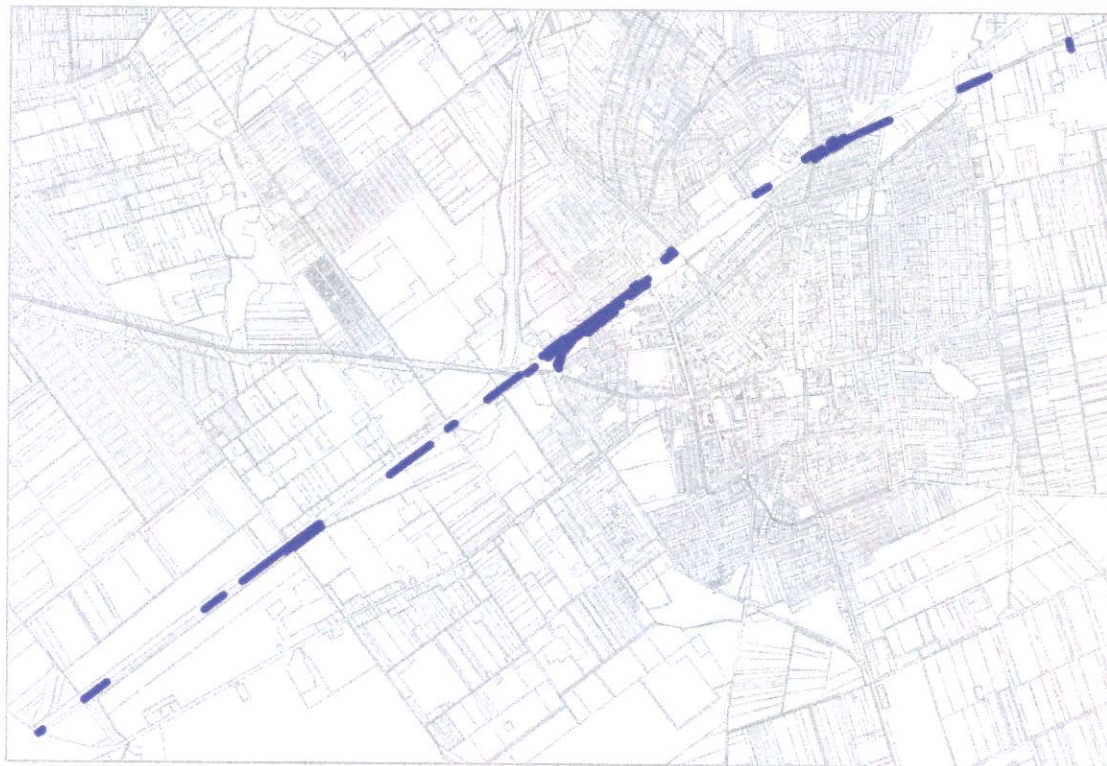
Módosított Településszerkezeti terv részlete – Földvári út mellett



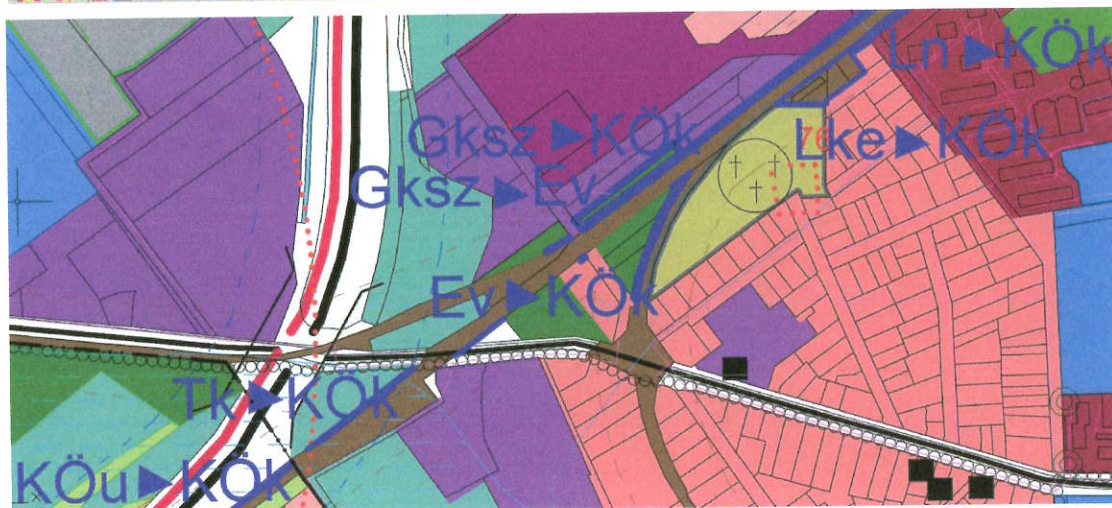
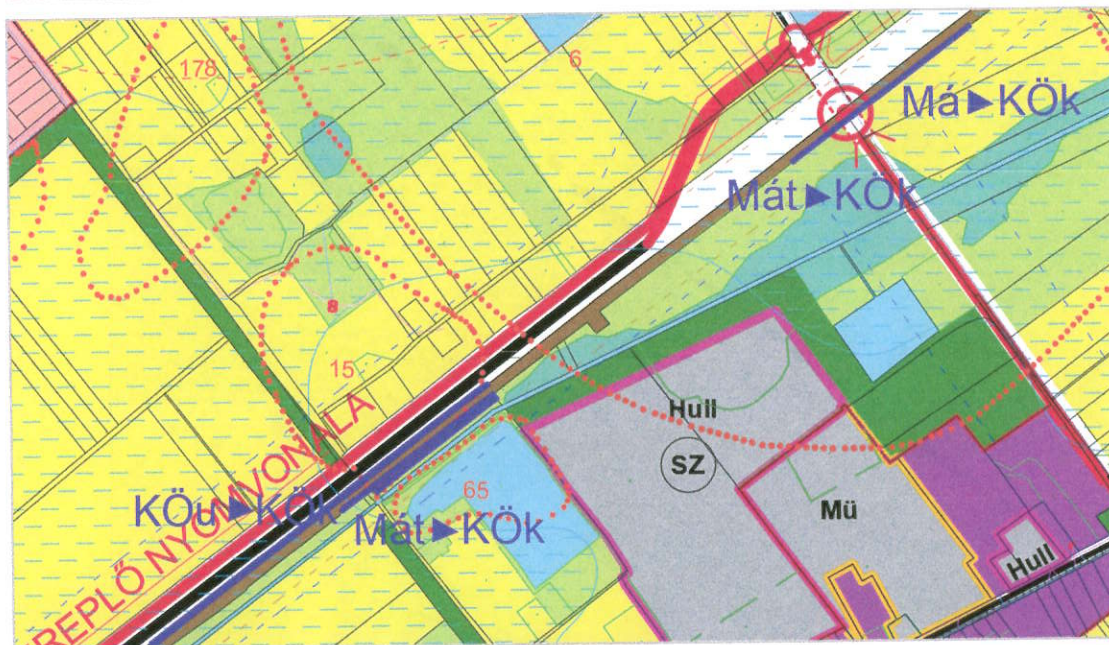
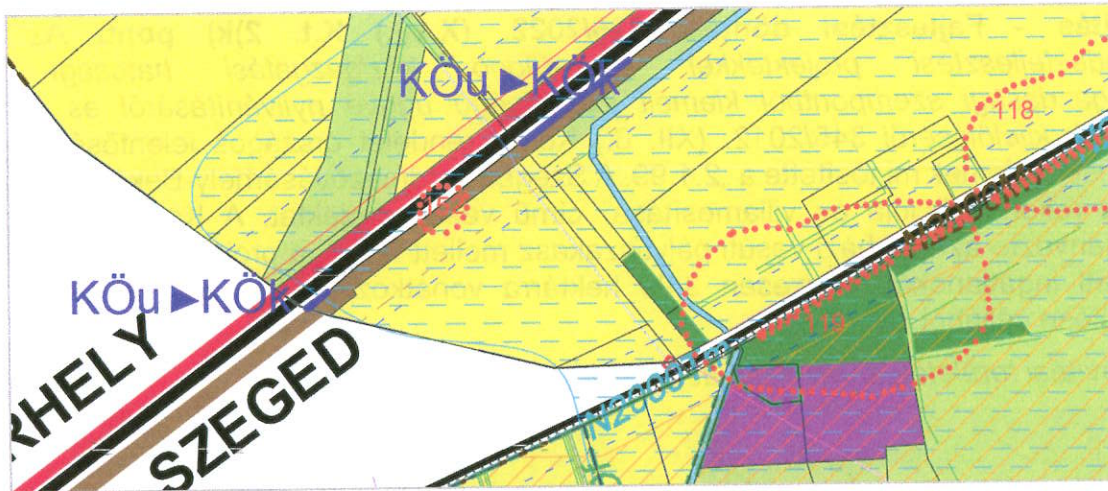
Indoklás: A halasított tározó bővítése segíti a város mezőgazdaságának fejlődését.

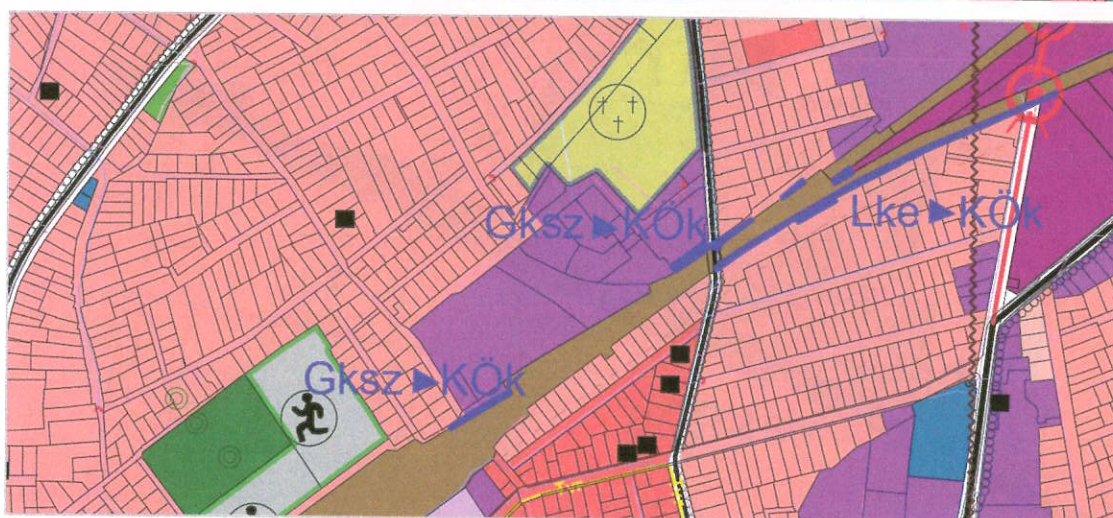
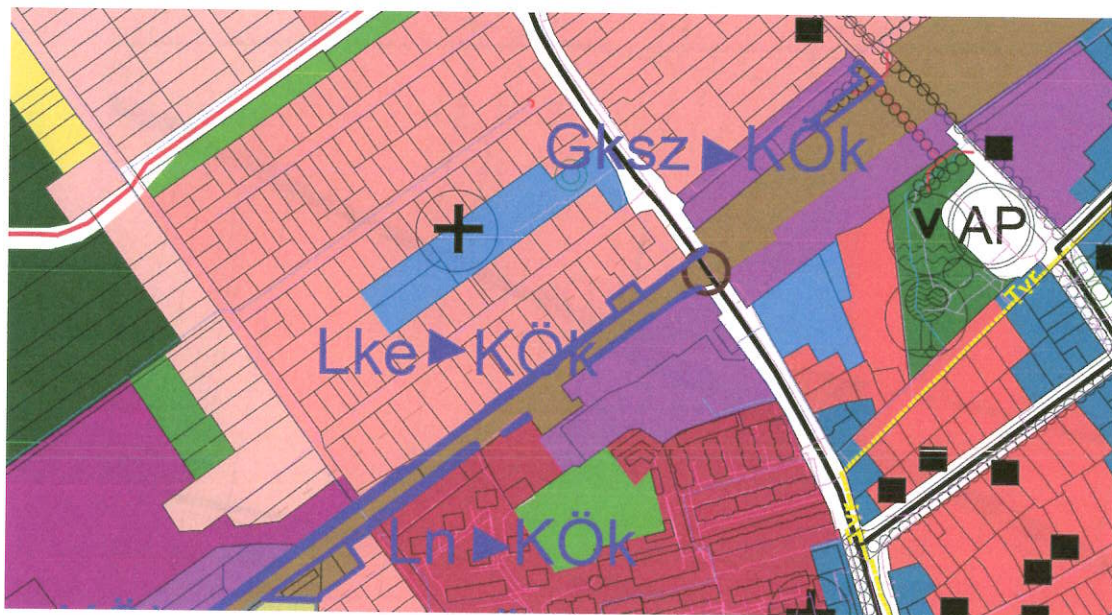
5. Módosítás - Fejlesztési döntés: 225/2022. (X.26.) K.t. 2)k) pont. Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet országos jelentőségű kiemelt fejlesztési területnek minősítette a „2.1.99. A Szeged-Hódmezővásárhely-Békéscsaba-Gyula szakasz rekonstrukciója és villamosítása” című vasúti projektet. A Kontúr Csoport Kft. kezdeményezte az orosházi vasúti pályaszakasz mellett fekvő, a projektben érintett kül- és belterületi ingatlanokra, összesen 3,99 hektárra vonatkozó módosítást a vasúti terület kiegészítése céljából.

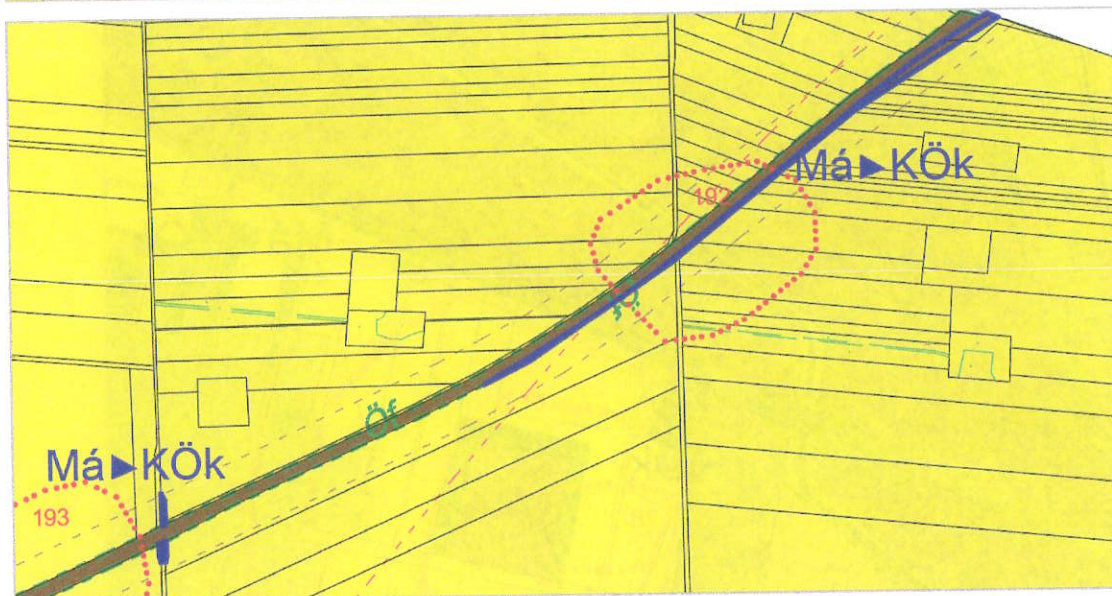
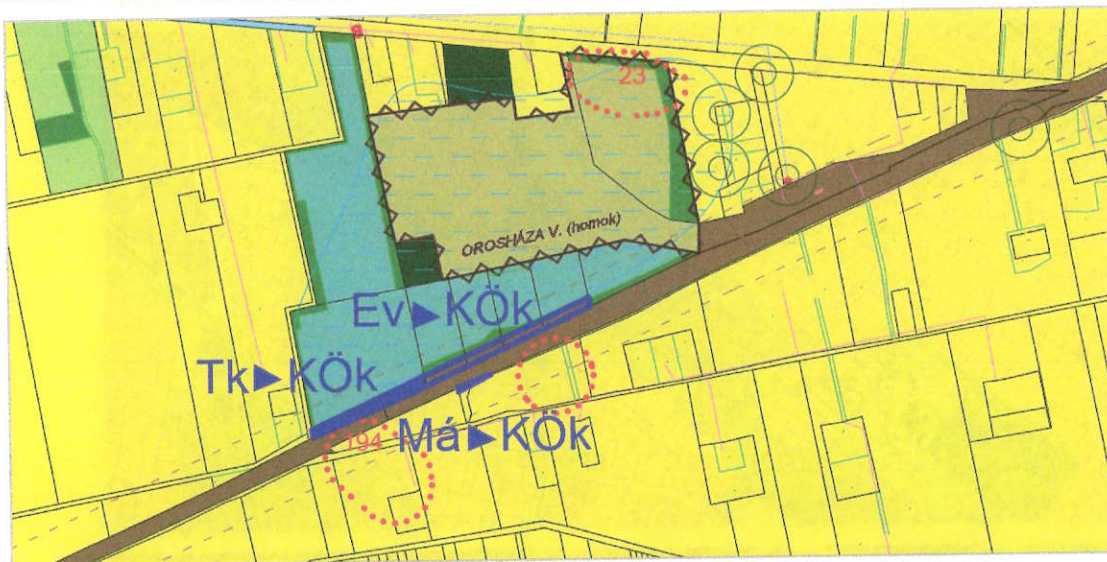
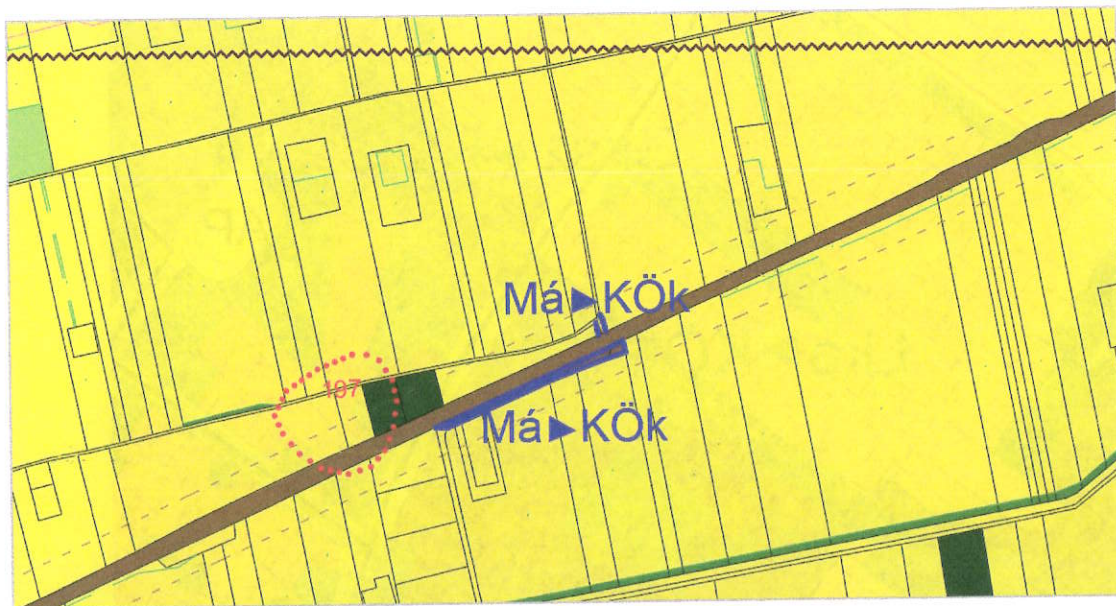
Vasútbővítési területek ábrázolása átnézeti térképen



Településszerkezeti terv módosított részletei – vasútvonal mentén Ny-K-i irányban haladva



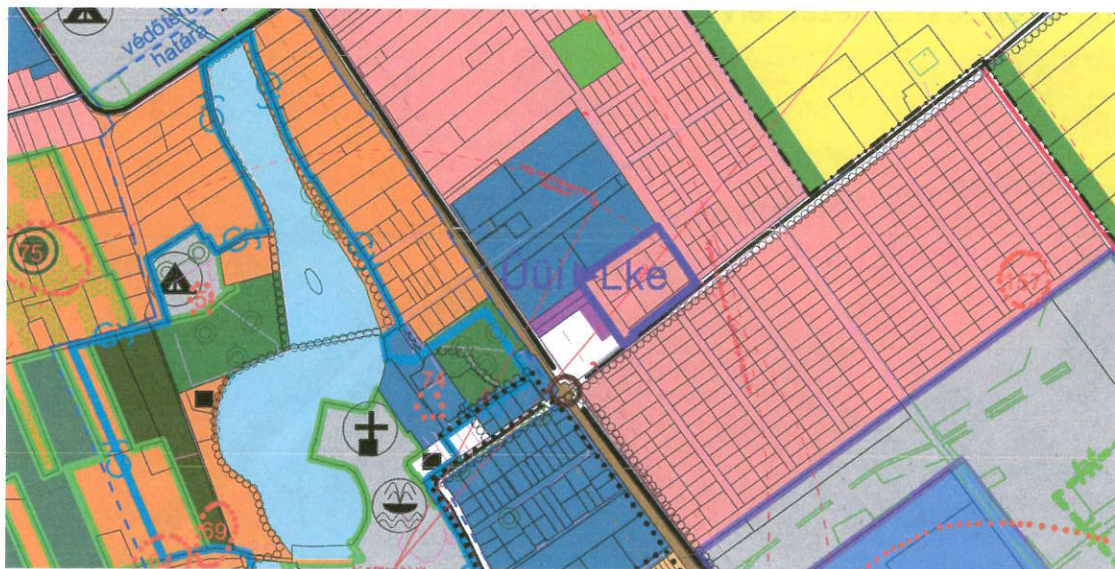




Indoklás: A vasútfejlesztés országos érdek, amely Orosháza fejlődését számos szempontból elősegíti.

6. **Módosítás - Fejlesztési döntés: 225/2022. (X.26.) K.t. 2)c) pont.** A tulajdonosok kérése alapján Gyopáros városrész 7713/2, :/9, :/10, :/11, :/12 helyrajzi számú telkei Lke kertvárosias lakóövezetbe kerülnek át. A hasonló helyzetben lévő 7713/5 helyrajzi számú telek is Lke besorolást nyer.

Módosított Településszerkezeti terv részlete – Gyopáros



Indoklás: A terület lakókörnyezetben található. A módosítás az életvitelszerűen történő lakhatást támogatja.

7. **Módosítás - Fejlesztési döntés: 225/2022. (X.26.) K.t. 2)g) pont.** Önkormányzati kezdeményezés alapján a Könd utcai piac területe (958/14-20, 958/26-28 és 974 helyrajzi számú telkek, összesen 0,87 hektár) Vi intézményterület helyett Vt településközpont vegyes területbe kerül át a zöldfelületi fedettség betarthatósága érdekében.

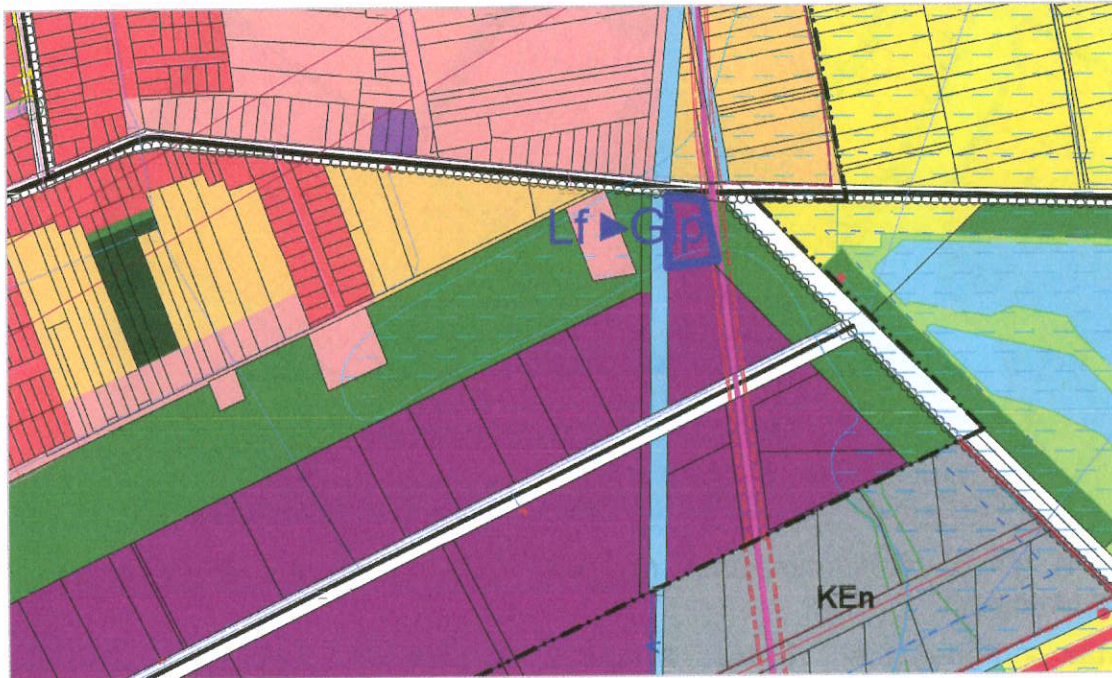
Módosított Településszerkezeti terv részlete – Szarvasi út mellett



Indoklás: A helyi piac fejlesztése a város gazdaságára és a lakosság ellátására pozitív hatást gyakorolhat.

8. **Módosítás - Fejlesztési döntés: 225/2022. (X.26.) K.t. 2j) pont.** Dominkó Zsolt képviselőjében a 4S Tervező Kft. által benyújtott kérelem alapján a Földvári úton lévő 2428 helyrajzi számú telek (0,43 hektár) gazdasági jellegű építési programja miatt Lf falusias lakóterület helyett Gp ipari övezetbe kerül át. A telek a Déli Ipari Parkkal határos, a lakóterületekhez közvetlenül nem kapcsolódik.

Módosított Településszerkezeti terv részlete – Földvári út mellett



Indoklás: A vállalkozás tevékenységének a bővülése hozzájárulhat a város gazdasági fejlődéséhez.



1. melléklet

BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BE/12/134-9/2023. Tárgy: Orosháza Város településrendezési eszközeinek módosítása iránti teljes véleményezési eljárás záró szakmai vélemény (11 pontos módosítás)

Ügyintéző: Farkas Péter Hiv. szám: JK/178-41/2023.
Telefon: 66/622-067

Dávid Zoltán
polgármester
részére

Orosháza Város Önkormányzata

Orosháza
Szabadság tér 4-6.
5900

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** - (továbbiakban: **Új Eljr.**) szerinti záró szakaszt kezdeményező megkeresését megkaptam. Áttekintve a fenti hivatkozási számú levele mellékleteként megküldött dokumentációt, az **Új Eljr.** 67. § bekezdésében foglaltak figyelembevételével az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.)** 8. § (2), valamint a főépítési tevékenységről szóló **190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet** 2.§ (1) bekezdései és a 7. § h) pontja alapján az alábbi **záró szakmai véleményt** adom.

A településrendezési terv módosításának tartalma:

1. A STRABAG Aszfalt Kft. telephelyének kialakítása érdekében az 5049/2 hrsz-ú telek B jelű különleges beépítésre nem szánt „nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozáscéljára szolgáló terület”-ből Gép jelű iparterületbe sorolása aszfaltkeverő üzem és inert hulladékkezelő létesítése céljából.
2. Az Aradi utcai építőanyag üzletének fejlesztése érdekében a lakóterület bővítése a 2602, 2603, 2606, 2609 hrsz-ú kertes mezőgazdasági területből és a fennmaradó telekrészek védelmi és gazdasági erdőterületbe sorolása.
3. Vegetáció Kft. öntözőes projektje kapcsán a külterület 090/7 hrsz-ú telken meglévő erdőfolt mezőgazdasági területbe sorolása.
4. Halastó bővítése a külterület 0168/1 hrsz-ú telken, Ev jelű védelmi erdőterület átsorolása vízgazdálkodási területbe, illetve a 0165/8 hrsz-ú telken mezőgazdasági terület védelmi erdőterületbe sorolása.
5. Kontúr Csoport Kft. vasútfejlesztési projekt tervéhez kapcsolódó módosítások
6. Gyopáros városrész 7713/2,5,9-12 Üüi üdülőházas üdülőterület Lke jelű kertvárosias lakóterületté való átminősítése.
7. Könd utcai piac területének övezetváltása, Vi jelű intézményi területből Vt jelű településközponti vegyes területbe sorolás a zöldfelületi mutató betarthatósága miatt.
8. A 2428 hrsz-ú telek falusias lakóterületből ipari gazdasági területbe sorolása.
9. Gyopároson lévő lakótelek előkertméretének korrigálása (8117/4 hrsz).

10. Majsai kertészet építési övezeti jelének javítása elírás miatt, Kn helyett Nk jelölés.

11. Vasex Kft. áruház fejlesztés érdekében a helyi építési szabályzat veszélyes üzem veszélyességi övezetére vonatkozó szabályok módosítása.

Előzmények:

Orosháza város önkormányzat képviselő-testülete 225/2022. (X.26.), 235/2022. (XI.23.) és 278/2022. (XII.15.) határozatával döntött a tárgyi településrendezési eszköz módosítás elindításáról.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) szerinti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy környezeti értékelést nem szükséges készíteni.

Orosháza város Polgármestere a JK/178-20/2023. számú 2023. március 7-én kelt kérelmével az Új Eljr. 66. § szerinti általános egyeztetési eljárásrendben kezdeményezte a véleményezési szakasz megindítását a véleményező szervek részére, továbbá az Új Eljr. 65. § szerinti szabályoknak megfelelően a lakossági fórum összehívásával a partnerek részére. A véleményezési szakaszban a véleményező szervek a záró szakaszhoz csatolt dokumentáció szerinti észrevételeket tették, míg a partnerségi eljárás során a csatolt dokumentumok alapján észrevétel nem érkezett.

A településrendezési eszközök módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2021. július 15-én hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával.

Záró szakmai vélemény:

A végső szakmai véleményezésre megküldött iratanyag tartalma:

- Balogh Tünde településtervező (TT 06-0006) által készített „Orosháza településrendezési eszközök 2023. évi részleges módosítása általános eljárás végső véleményezési szakasz” elnevezésű tervdokumentáció.
- Partnerségi egyeztetést lezáró 2023. április 24-én kelt jegyzőkönyv.
- Főépítési nyilatkozat a megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó munkarészek szükségességéről

A rendelkezésemre álló információk alapján megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosításának partnerségi és véleményezésre jogosult szervekkel történő egyeztetése az Új Eljr. szerint megtörtént.

A véleményezési szakaszban az államigazgatási szervek módosítást igénylő észrevételeket tettek, az azokra adott válaszokat részben tartalmazta a záró vélemény iránti kérelem az ennek megfelelően átdolgozott tervdokumentáció azonban nem került feltöltésre az E-TÉR felületére. A módosított, kiegészített tervdokumentáció E-TÉR rendszerfeltöltésére kiírt hiánypótlási felhívásnak 2023. május 17-én eleget tettek.

A záró szakaszban megküldött dokumentáció tartalmazza a véleményezésre jogosult szervek véleményét és az azokra adott tervezői-önkormányzati válaszokat.

Megállapítottam, hogy a tervdokumentáció a véleményezési szakaszban tett észrevételeknek megfelelően módosításra és kiegészítésre került. A tervdokumentáció tekintetében kifogás vagy véleménykülönbség nem maradt fenn, így a módosítás **jóváhagyása jogszerűen megtehető, a tárgyi dokumentáció elfogadása ellen kifogást nem emelek.**

A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes az Új Eljr. 67. § (10) bekezdése alapján.

Az eljárás lezárásával kapcsolatosan az alábbiakra kívánom a figyelmet felhívni:

- Az **Új Eljr.** 67. § (9) bekezdése alapján az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.
- Az **Új Eljr.** 72. § (1) bekezdése alapján a polgármester a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: **Étv.**) 8. § (1) bekezdése alapján a településtervet a területfejlesztési dokumentumokkal és a területrendezési tervekkel összhangban, az országos településrendezési és építési szakmai előírások figyelembevételével, továbbá azok elkészítéséről szóló, e törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint kell elkészíteni, **országos digitális nyilvántartásra alkalmas módon.**

Az **Étv.** 8. § (2d) bekezdése alapján a településrendezési terv elfogadásakor a (2) bekezdés szerinti kormányrendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni. Az **Étv.** 8. § (4) bekezdés d) pontja alapján a polgármester gondoskodik a településterv kormányrendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe (a továbbiakban: **E-TÉR**) történő feltöltéséről, **így teljesítve a Dokumentációs Központba való beküldési kötelezettséget is.**

Az **Étv.** 13. § (6) bekezdése alapján a polgármester - a jogalkotásról szóló törvény szerinti elektronikus jogszabálygyűjteményben való közzététellel egyidejűleg - a helyi építési szabályzatot, **illetve módosítása esetén a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt helyi építési szabályzatot feltölti az E-TÉR felületére a 8. § (4) bekezdés d) pontjában meghatározott módon.**

Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló **2010. évi CXXX. törvény** 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Véleményemet az **Étv.** 8. § (2) bekezdés valamint a **főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet** 2. § (1) bekezdésének és 7. § h) pontjában kapott felhatalmazás alapján adtam ki.

Békéscsaba, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Takács Árpád
főispán
nevében és megbízásából:

Gömöri Beatrix
állami főépítész

Erről értesül:

Elektronikus úton E-TÉR rendszeren:

1. Orosháza Város Polgármestere 5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6.
2. Irattár

Indokolás

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének/..... (.....) önkormányzati rendelethez

Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzata a 225/2022. (XI.26.) K.t., 235/2022. (XI.23.) K.t. és 278/2022. (XII.15.) K.t. számú Képviselő-testületi határozatokkal elindította a Településrendezési eszközök részleges módosításának tervezését a lakosság és vállalkozások kérelmeinek kezelése és a közösségi fejlesztési szándékok tervbe való beillesztése érdekében. A módosítás a 69/2017. (III.31.) K. t. határozattal elfogadott szerkezeti tervet és a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2017. (III.31.) önkormányzati rendeletet érinti a város tizenegy különböző helyszínén.

A módosítási ügyek a következők:

1. A STRABAG Aszfalt Kft. telephelyének kialakítása.
2. Hatos Zoltán Aradi utcai építőanyag üzletének fejlesztése érdekében lakóterület bővítése.
3. Vegetáció Kft. öntözéses projektje kapcsán egy meglévő erdőfolt mezőgazdasági átsorolása.
4. Tóth-Benedek Mihály halastó-bővítési ügyében erdősáv átsorolása vízgazdálkodási területbe.
5. Kontúr Csoport Kft. vasútfejlesztési projekt-tervéhez kapcsolódó módosítások.
6. Gyopárosi üdülőtelek-csoport lakóterületté való átminősítése.
7. Városi piac területének övezetváltása.
8. Dominkó Zsolt vállalkozásfejlesztéséhez gazdasági terület kijelölése.
9. Gyopároson lévő lakótelek (Sándor Zsolt Géza telke) előkertméretének korrigálása.
10. Majsai kertészet építési övezeti jelének javítása elírás miatt.
11. Vasex Kft. áruház-fejlesztés katasztrófavédelmi feltételeinek tisztázása.

Az 1. ügyben egy korábban aszfaltkeverő üzemént működő, belterületi fekvésű, a 44-es számú főút mellett fekvő terület ismét aszfaltkeverő és inert hulladékkezelő telephellyé válik a jelenlegi homokbánya besorolás helyett (Strabag Aszfalt Kft. kérelme alapján). A terület telephelyengedéllyel rendelkezik. A környezet rendezettebbé válik, a tárolás és a technológia megújul. Az ipari építési övezet a tervezett fejlesztések megvalósítására alkalmas. A terület művelésből kivont. A környezet nincs beépítve, lakóépület legközelebb 200 m-re található (tanya). A 2. ügyben az Aradi úti belterületi építőanyag üzlet (Padló bolt) bővítése érdekében az Lk jelű kisvárosias lakóterület kismértékben (0,22 hektárral) kiegészül az Mk kertes mezőgazdasági területből, amely szintén belterületi fekvésű, egyidejűleg erdőövezetbe kerül át a tulajdonos által befásított terület. Szerkezeti tervet érintenek, de nem keletkeztetnek új beépítésre szánt területet a 3-8. sorszámú ügyek. Mezőgazdasági és erdőgazdasági terület közötti használatváltás miatt kezdeményezték a 3. ügyet: a mezőgazdasági területbe ékelődő kisméretű erdőfolt akadályozza a meliorációs szántóművelésre való áttérést (Vegetáció Kft. ügye). Vízgazdálkodási terület fejlesztése érdekében indult a 4. ügy. A Földvári úti halasított tározó bővítése miatt az érintett erdőfoltot egy azonos tulajdonú másik helyszínen pótolja a kérelmező. Vasútfejlesztési projekt kapcsán kül- és belterületi ingatlanrészek kerülnek át KÖk kötőtpályás közlekedési területbe az 5. ügy keretében. A változások egy része beépítésre nem szánt területet érint (2,58 hektár), míg 1,41 hektár terület építési övezetből válik vasúti

övezetté. A területbővítések a pálya fejlesztését, biztonságát (pl. vasúti átjárók beláthatóságát, ívsugarak korrekcióját) és a szakági műszaki előírásokban foglalt egyéb feltételek teljesítését szolgálják. Építési övezetek közötti módosítást tartalmaz a 6. ügy. A 2017 évi tervezés során Gyopáros városrész jelentős területei kerültek át üdülő helyett lakó építési övezetbe, mivel egyre többen élnek életvitelszerűen az eredetileg üdülési célra fejlesztett területeken. A városfejlesztési koncepcióval összhangban lévő tendencia folytatódott az elmúlt 5 évben is, a konkrét ügyben szintén lakóövezet kijelölését kérték a már beépített telkek tulajdonosai. A 7. ügyben vegyes övezetek közötti módosítás történik: a városi piac területhasználata (alacsony zöldfelületi fedettsége) szempontjából a Vt településközponti terület kedvezőbb építészjogi feltételeket biztosít, mint a jelenlegi Vi intézményi kategória. Lakó helyett gazdasági célú felhasználás valósul meg a 8. ügy keretében. Az Ipari Park melletti telken támogatható ez a változási irány. 5 Szerkezeti tervet nem érintő szabályozási tervi változás szerepelnek a 9. sorszámú ügyben. Gyopároson a kis telekmélység miatt az előkert előírt méretének csökkentését kérték. Technikai jellegű javítás történik a 10. ügyben: a szabályozási tervlapon betűcsere történt az övezeti jel beírásában: a növénykert különleges építési övezet jele nem Kn, hanem Nk kell, hogy legyen, a HÉSZ normaszövegével összhangban. HÉSZ normaszöveg módosul a 11. sorszámú tételben. A kérelmet benyújtó Vasex Kft. a belterület K-i határán, a Török Ignác utca 40. alatt működtet barkácsáruházat. A közelben található az IKR Agrár Kft. telephelye, amelynek tevékenysége a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet értelmében veszélyes üzemnek minősül. Az ilyen üzemek környezetében egyes létesítmények (pl. lakóház, üzlet, tömegtartózkodásra szolgáló épület) elhelyezésének engedélyezése egyéb feltételekhez kötött, a Helyi Építési Szabályzat azonban tiltó rendelkezéseket is tartalmaz, amelyek nem elég rugalmasak az egyedi esetek kezelésére. Az IKR Agrár Kft. telephelyére megállapított belső-, középső és külső veszélyességi zóna határa a szabályozási tervben 2018. évi adatszolgáltatás alapján helyesen van megjelenítve. Változás csak a HÉSZ-ben történik, az országos szabályoknál szigorúbb, az adott ügy esetén a barkácsáruház működését, fejlődését is akadályozó előírások törlésre fognak kerülni.

Részletes indokolás

A rendeletervezet 1. §-hoz:

A HÉSZ 1. mellékletének és a HÉSZ 2. mellékletének módosítását tartalmazza.

A rendeletervezet 2. §-hoz:

A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szabályainál szigorúbb szabályokat hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

A rendeletervezet 3. §-hoz

A rendeletmódosítás hatályba lépését szabályozza.

A rendeletervezet 4. §-hoz

Az új rendelkezéseket a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is alkalmazni lehet, amennyiben azok az építendő számára kedvezőbbek.

Előzetes hatásvizsgálat:

1. **Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatása:** A tervezés társadalmi egyeztetésének kereteit biztosító Partnerség rendjét helyi önkormányzati rendelet nem szabályozza. A módosítás tervének véleményezésére az E-TÉR online felületén nyílt lehetőség. Az E-TÉR-ben nem érkezett vélemény. A lakossági fórumon nem hangzott el kifogásoló észrevétel. A felhívásra nem küldtek be írásos véleményt. A rendelkezések gazdasági hatásai előnyösek, mivel elhárítják az akadályt a magánszemélyek fejlesztési igényeinek, és a gazdálkodó szervezetek gazdaságfejlesztési programjai elől. A rendelet módosításával lehetővé válik a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósítása.
2. **Környezeti és egészségi következményei:** A Településrendezési Terv részleges módosítása figyelembe veszi az időközben bekövetkezett jogszabályi módosításokat, az országos és megyei tervben történő változásokat és a település fejlesztési koncepciójának változásait. A szerkezeti tervet érintő módosítások csak lokálisan kisebb területi egységeket érintenek. Jelleműknél fogva nem változtatják meg a település tájszerkezetét, zöldfelületeinek rendszerét. Új beépítésre szánt terület nem keletkezik. Levegővédelmi, vízvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból összességében a tervezett változtatások az eredeti tervhez képest a település egészére nézve értékelhető változást nem eredményeznek. Amennyiben a módosítási területeken tervezett létesítmény(ek) és/vagy tevékenységek a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá tartoznak akkor az építés hatósági, illetve egyéb hatósági eljárás, csak a környezetvédelmi hatósági eljárás lefolytatása után indítható el. A környezetvédelmi szabályozás tekintetében a mindenkor aktuális országos jogszabályi előírásokat és a hatályos Településrendezési eszközök előírásait kell alkalmazni.
3. **Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** A feltételeket a módosítás nem változtatja meg, nem ró plusz terheket az önkormányzatra.
4. **A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A módosítás elmaradása megnehezítené a beruházások megvalósítását, illetve a népességmegtartó képességére is kedvezőtlenül hatna.
5. **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A feltételeket a módosítás nem változtatja meg, nem ró plusz terheket az önkormányzatra.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a alapján a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, mely indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) 20. §-a értelmében - az IM rendelet 21. §-a szerinti kivételek alkalmazásán kívül - az adott jogszabály tervezetéhez tartozó indokolást közzé kell tenni a Nemzeti Jogszabálytárban.

A központi költségvetésről szóló törvény, annak módosítása és a központi költségvetés végrehajtásáról szóló törvény tervezetéhez tartozó indokolást nem kell közzétenni.

Az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó indokolást - a jogszabály előkészítőjének az indokolásban kifejtett, erre vonatkozó álláspontja alapján - nem kell közzétenni, ha a jogszabály

- a) jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható, illetve
- b) technikai vagy végrehajtási jellegű.

Tekintettel a módosításokkal érintett területeken megvalósuló beruházások közösségi hatására a rendeletmódosításnak jelentős gazdasági hatási vannak, melyre tekintettel jelen önkormányzati módosító rendelet vonatkozásában szükségesnek tartom a kihirdetésre kerülő önkormányzati rendelethez csatolt indokolásnak a Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés, valamint annak mellékletét képező, Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet megtárgyalására, és elfogadására.

Orosháza, 2023. május 24.

Dr. Burai Mihály
jegyző

Orosháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017 (III.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és egyeztető partnerek, Orosháza Város igazgatási területével határos települések önkormányzatai és a Békés Vármegyei Önkormányzat, továbbá Orosháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének Ügyrendi és Tulajdonosi Jogokat Gyakorló Bizottsága, Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága és Pénzügyi Bizottsága véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló OROSHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 9/2017 (III.31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló OROSHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 9/2017 (III.31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

2. §

Hatályát veszti az Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló OROSHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 9/2017 (III.31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE 4. § (4) bekezdése.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

4. §

(1) Ezen rendelet előírásait a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(2) A rendelet a hatályba lépésének napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó abban az esetben, ha a kérelmező számára kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Orosháza,

(**Dávid Zoltán**)
polgármester

(**Dr. Burai Mihály**)
jegyző

Kihirdetve: napján.

(**Dr. Burai Mihály**)
jegyző

2. melléklet

