

Előterjesztés
Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete ülésére

Tárgy: Orosháza Város Településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó változtatási szándék elfogadásáról

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 222/2023. (XI.30.) 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 Varjasi Farm Állattenyésztő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság. A kért módosítás levegőtisztasági-védelmi övezet kialakítására irányul a következők szerint: a Varjasi Farm Kft. BE/38/00068-36/2023 ügyiratszámmon egységes környezethasználati engedélyt kapott az orosházi baromfitelepére (külterület 0460/6 hrsz.) Az egységes környezethasználati engedélyben előírtak szerint levegőtisztaság-védelmi szempontból a baromfitelep területének 182 méter sugarú környezetében védelmi övezetet kell fenntartani. A 182 méteres övezet az ólak sarkaitól mért területet jelenti. A levegőtisztasági-védelmi övezetben nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület (kivéve a telepítésre kerülő, illetve a más működő légszennyező források működésével összefüggő építmény). A módosítás összegezve tehát a Településszerkezeti terv, valamint a Helyi Építési Szabályzat módosítására irányul az Orosháza, külterület 0460/6 hrsz-ú baromfitelep környezetében az egységes környezethasználati engedély szerinti levegőtisztasági védelmi övezet bejelölése és szabályainak megállapítása érdekében.

A módosítás költségeit az Új-Lépték Tervező Iroda Bt. által közölt árajánlat alapján a Varjasi Farm Kft. vállalta megfizetni.

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 ismételtelen nem kerül újra ismertetésre tekintettel arra, hogy a 2023. november 30-i testületi ülés 12. napirendi pontjában tárgyalt előterjesztésben a Tisztelt Képviselő-testület döntött a Településszerkezeti terv, valamint az Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017 (III.31.) önkormányzati rendelet módosításának folyamatáról.

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, külterület 0460/6 helyrajzi számú ingatlan,

- 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, az E-TÉR elektronikus egyeztető felületen történik,
- 5) a Településrendezési eszközök módosítási eljárása során átruházza a döntési jogot a polgármesterre a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról; és felhatalmazza a polgármestert, hogy a záró szakmai vélemény megkéréséhez szükséges intézkedéseket tegye meg,
- 6) a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá a 2017-ben készült rendezési tervi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználhatóságát az 1. mellékletben szereplő feljegyzés állapítja meg;
- 7) 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, cjsz.: 06-06-001000, képviseli: Balogh Tünde üzletvezetésre jogosult tag) bízta meg a Varjasi Farm Állattenyésztő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 5530 Vésztő, Toldi utca 12.; adószám: 14050871-2-04; cjsz: 04-09-007634; képviselőjében eljár: Bagó Zsolt cégvezető) 150.000.- Ft + 27 % Áfa költségviselése mellett.

Végrehajtásért felelős:

- Dávid Zoltán polgármester a Településrendezési eszközök módosításának megvalósításáért, a szükséges dokumentumok aláírásáért, a beérkező partnerségi vélemények értékeléséért;
- Dr. Burai Mihály jegyző a háromoldalú tervezési szerződés előkészítéséért;
- Novák Péter városi főépítész a megvalósítással kapcsolatos szakmai munka koordinálásáért;
- Godár Andrea pénzügyi és gazdálkodási osztályvezető a fedezet biztosításáért, illetve a költségviselőnek történő kiszámlázásért.

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2023. december 14.


Dávid Zoltán
polgármester

Melléklet a .../2023. (.....) 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 .../2023. (.....) 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, indokolt esetben 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 táj és épített környezet adottságai, tervezett változásai
- d) Örökségvédelmi érintettség, változások
- e) Környezetalakítási, közlekedési és közműellátási alátámasztás a módosításhoz
- f) Környezetvédelem
- g) A településszerkezeti változás területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

Az alátámasztó tervlapokon a módosítások miatti változások szükség szerint átvezetendők.

A javaslatok a terv tartalmának megítéléséhez szükséges részletezettséggel készülnek.

Orosháza, 2023. december 14.



Novák Péter
önkormányzati főépítész

