



Orosháza Város Önkormányzat

Polgármesterétől

5900 Orosháza, Szabadság tér 4–6.

Telefon: 68/413-022, Fax: 68/411-545

E-mail: polgarmester@oroshaza.hu, Honlap: www.oroshaza.hu

Hivatali kapu: OHVO, KRID: 459269978

Feljegyzés

Döntés kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról beruházás megvalósítása érdekében, Szabályozási Terv módosítása

Megkeresés érkezett Orosháza Város Önkormányzatához (a továbbiakban: Önkormányzat) az orosházi székhelyű Koncsek Trans Kft (székhely: 5900 Orosháza, Iglói utca 25.; adószám: 14778917-2-04; cégjegyzékszám: 04-09-009078) ügyvezetőjétől, Koncsek Tamás Sándor Ügyvezető Úrtól, miszerint a Koncsek Trans Kft. szomszédos telephelye (hrsz.: 11312/4) 2356 m² területtel bővülne, melyet Orosháza Város Önkormányzatától vásárol meg.

Tekintettel az ügy fontosságára, a Koncsek Trans Kft képviselője nyilatkozott, hogy a Szabályozási Terv módosításának költségeit, valamint az ahhoz szükséges és kapcsolódó kiadások (tervezési díj, ingatlan-nyilvántartási költségek) viselését vállalják.

Magyarországon a települések rendezésének készítési körülményeit alapvetően az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, továbbá e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletek, így az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 257/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza.

A Rendelet 2. § 4.a pontja szerint: *kiemelt fejlesztési terület: egy adott fejlesztés megvalósítása céljából, képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület.*

A Rendelet 32.§ (6) bekezdése értelmében:

(6) 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 ügy tárgyát 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.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás annak érdekében javasolt, hogy a teljes eljárás helyett egy annál rövidebb, tárgyalásos eljárásban legyen lehetőség arra, hogy a terület a jelenlegi Hull jelű hulladékkezelési besorolás helyett Gksz övezetbe kerüljön. A módosítás mind az Sz-1, mind az Sz-2 szabályozási tervet érinti és a Településszerkezeti tervben is változás szükséges. A tárgyalásos eljárás lényege, hogy az ügymenet gyorsítása érdekében a rendezési terv módosítását tartalmazó tervdokumentáció egyeztetési eljárása az érdekelt szervek levélben történő megkeresése és válaszuk bevárása, majd azok egyeztetése helyett az állami főépítész által összehívott egyetlen tárgyalás keretében történhet. A végső vélemény birtokában a Képviselő-testület fogadhatja el a módosítást határozattal és rendelettel (HÉSZ módosítás), amely a kihirdetés napján hatályba léphet.

Orosháza Város jelenlegi Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének elfogadására és hatályba lépésére a 2020-as 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. Az előzetes egyeztetések alapján a Bt. a tervezési díjat **750.000 Ft** összegben állapítaná meg, amely a szakági közreműködést is tartalmazza.

Tekintettel a 27/2021. (I.29.) Korm. rendeletben kihirdetett veszélyhelyzetre, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglaltak alapján, felkérem az Orosházi Polgármesteri Hivatalt az előzőekben foglaltak szerint a következő tartalmú polgármesteri határozat előkészítésére:

„Orosháza Város Polgármestere dönt arról, hogy

1. Orosháza Város Szabályozási Tervének módosítása során kívül elindítandó a 0414/2 helyrajzi számú telek Dny-i részén lévő területre vonatkozóan,
2. Az 1. pontban foglalt területet a Koncsek Trans Kft beruházásához kapcsolódóan - 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. Orosháza Város Önkormányzata a Szabályozási Terv soron kívüli módosítási eljárása során átruházza 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 a Koncsek Trans Kft (székhely: 5900 Orosháza, Iglói utca 25.; adószám: 14778917-2-04; cégjegyzékszám: 04-09-009078) költségviselése mellett.

Jelen határozatomat a 27/2021. (I.29.) Korm. rendeletben kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben hoztam.”

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 rendlettervezet előkészítéséért;
- Novák Péter városi főépítész a megvalósítással kapcsolatos szakmai munka koordinálásáért.

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2021. április 26.



../2021. (...) Polgármesteri határozat melléklete:

Balogh Tünde egyéni vállalkozó

építészmérnök, vezető településtervező

6726 Szeged, Tároगतó u. 24.

Levelezési cím: 6726 Szeged, Pécskai utca 15.

Nyilvántartási szám: 43546484

Adószám: 45587553-1-26 (kisdózó)

Statisztikai számjel: 45587553-7111-231-06

Tervezési jogosultság száma: Csongrád-Csanád Megyei Építészkamara 06-0006

Novák Péter

főépítész

Orosháza Városi Önkormányzat

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása tárgyalisos eljárásban, Kocssek Trans Kft. ügyében – tervezési árajánlat

Iktatva: 15-2021/2M

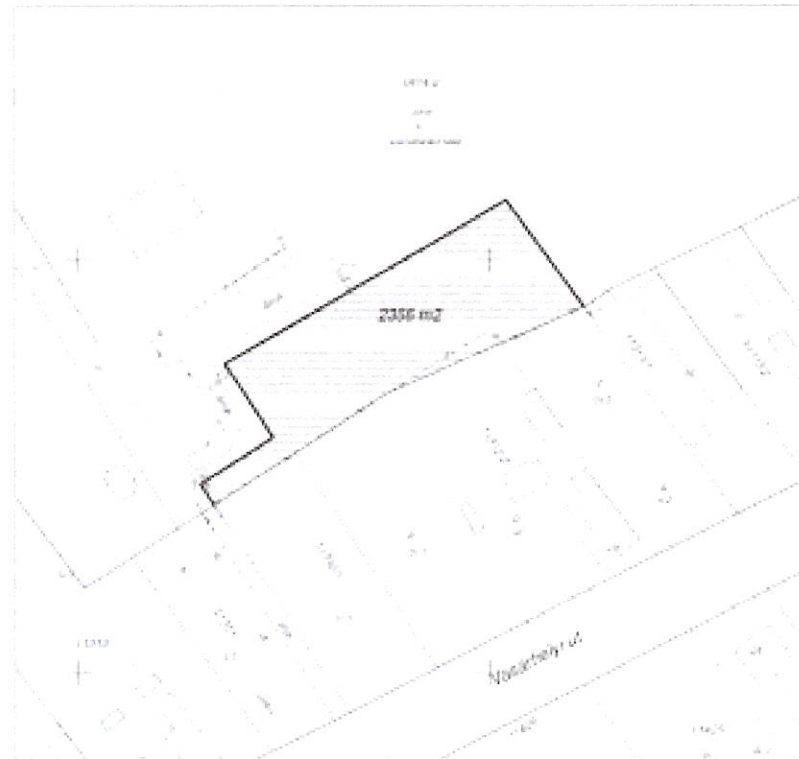
e-mail: novak.peter@orosshaza.hu

Tisztelt Főépítész Úr!

Elektronikus levelezés során egyeztetett ügyben árajánlatomat az alábbiak szerint adom meg.

Módosítás tartalma

Orosháza Város Településrendezési eszközeinek módosítása a 0414/2 helyrajzi számú telek DNY-i részén lévő, az alábbi vizlatrajzon jelzett területre vonatkozóan:



A módosítás célja, hogy a Komcsék Trans Kft. szomszédos telephelye (hrsz: 11312/4) bővülhessen a jelzett területtel, melyet Orosháza Város Önkormányzatától vásárol meg. **A terület a jelenlegi Hulljeli hulladékkezelési besorolás helyett Gksz övezetbe kerül.**

A módosítás mind az Sz-1, mind az Sz-2 szabályozási tervet érinti és a Településszerkezeti tervben is változás szükséges.

A módosítást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Elj.) 42. § szerinti **tárgyalásos** formában lehet leggyorsabban lebonyolítani, ha a Képviselő-testület a fent felsorolt területet **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**

A munkára a mai napon hatályos előírások figyelembevételével az alábbi ajánlatot adom.

Tervezési díj: 750.000,- Ft alanyi ÁFA-mentes, megfizetése a végző véleményezési terv kibocsátásakor esedékes.

A tervezési díj tartalmazza a helyszínrre vonatkozó régészeti örökségvédelmi tanulmány elkészítését. **Partnerségi egyeztetési terv kiadása:** szerződés hatályba lépését követő 45. nap az előterjesztési jog fenntartásával.

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

Az érintett terület **kiemelt fejlesztési területté** nyilvánításáról **a tervezési szerződés megkötéséig** döntem szükséges.

Az elfogadás menete (feltételezve a tervezési szerződés 2021. áprilisban történő megkötését és a partnerségi egyeztetési terv 2021. június közepéig történő elkészülését)

1. Az elkészült tervet lakossági fórumra kell vinni (8 nappal korábbi meghirdetéssel) – kb. 2021. június hó végén.
2. Véleményezés lezárása (legkorábban a lakossági fórum után 8 nappal) – kb. 2021. július végén.
3. Az állami főépítési végző véleményezési szakasz jogszabály szerint – kb. 2021. augusztusban.
4. A végző vélemény birtokában a képviselő-testület legkorábban kb. 2021. augusztus-szeptember folyamán fogadhatja el a módosítást határozattal és rendelettel (HÉSZ-módosítás), amely a kihirdetés másnapján hatályba léphet.

A tervezési ajánlat 1 hónapig érvényes.

A tervdokumentációk az egyeztetési eljárás során az Új-Lépték Bt. webhelyére <http://www.ujleptek.hu/> kerülnek feltöltésre, ezért az egyeztetési levelezéshez teranyagok másolásával nem kell számolnia az önkormányzatnak.

A kész tervet szerkeszthető állományban adom át (pl. dwg kiterjesztésben a rajzokat, docx. fájlban a szövegeket) és 3 db nyomtatott példányt szállítok a jóváhagyást követően.

Később sem igénylek szerzői jogfenntartást. A jogszabály készítésre (Helyi Építési Szabályzat) vonatkozóan nem is értelmezhető szerzői jog.

A tervezésen túl az eljárás szakaszaiban véleményezési *mintaterveket, döntésgyűjtő tervezteket* készítek. A tárgyalásokon, partnerségi levelezésben szükség szerint közreműködöm.

Tisztelettel,



Balogh Tünde
vezető településtevező

Szeged, 2021. április 9.

