

Előterjesztés
Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete ülésére

Tárgy: Orosháza Város Településszerkezeti Terve, Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve módosítására vonatkozó változtatási szándék elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A szerkezeti tervet a 69/2017. (III.31.) K. t. határozattal fogadta el a Képviselő-testület. A Helyi Építési Szabályzatot a 9/2017. (III.31.) önkormányzati rendelet állapította meg. A terv 2020-ban részlegesen megújult. A településrendezési eszközök az állandóan változó társadalmi és gazdasági igényeknek megfelelően kerülhetnek, kerülnek módosításra.

A Koncsek Trans Kft. 2021. április havában kéreimet nyújtott be Orosháza Város Önkormányzatához beruházás megvalósítása érdekében, ennek kapcsán egy módosítási eljárás van folyamatban Orosháza Város Polgármesterének 78/2021. (IV.18.) Polgármesteri határozata alapján.

2021. május 27. napján megkeresés érkezett Orosháza Város Önkormányzatához a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Békés Megyei Igazgatóság képviselőjében eljáró Cserkúti András megyei igazgató úrtól. Az Orosháza 4406-4408, jelű utak csomópontjainak átépítésével kapcsolatban érkezett megkeresésük alapján megállapításra került, hogy a Szentesi út – Gyopárosi út – Kristály utca csomópont térségében, a Vakondok '97 Tervező Iroda Kft által 23/2014 munkaszámon készített csomópont-helyszínrajza szerint Orosháza Város Településrendezési eszközeinek módosítása szükséges. A módosítás célja, hogy a csomópont közútjai és közvetlen tartozékai (pl. csapadékvízárók, járda, stb.) közlekedési területként legyenek besorolva a tervlapokon. A módosítás érinti az Sz-1 és Sz-2 szabályozási tervet, továbbá a Településszerkezeti tervet.

A 2021. július 07. napján kelt, BEK-1318/2/2021. ikt. számú levelében a Magyar Közút Nonprofit Zrt. a Településrendezési eszközök módosítása költségeinek vállalásával kapcsolatban írásban nyilatkozott, hogy:

- Orosháza Város Településrendezési eszközeinek módosítási költségeit a Magyar Közút Nonprofit Zrt. *nem vállalja*;
- a Szentesi úti kerékpárút Gyopárosi útra történő átvezetésének a tervezési szakaszhatáron belüli tervezését és kivitelezését a csomópont átépítés keretén belül Magyar Közút Nonprofit Zrt. *vállalja* tekintettel arra, hogy Orosháza Város Önkormányzata a TOP-3.1.1-16-BS1-2017-0008 azonosítási számú "Orosháza Város kerékpárforgalmi hálózatának fejlesztése I. ütem" tárgyú projektje kapcsán is felmerült a Szentesi út és a Gyopárosi úti kerékpárút csatlakozás kialakításának szükségessége, viszont a Zrt-től kapott korábbi tájékoztatás alapján a csomópont időbeli ütemezése még nem volt ismert, így ezen bizonytalansági tényező miatt a kerékpárút átvezetése a projektben nem került bevezetésre, de a kerékpáros közlekedés szempontjából változatlanul célszerűnek mutatkozik ennek a kialakítása.

A Szabályozási Terv módosításának folyamata:

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) szabályozza a településrendezési eszközök készítésének, módosításának, egyeztetésének és elfogadásának szabályait.

Ennek 32. §-a értelmében a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása lehet:

- a) teljes,
- b) egyszerűsített,
- c) tárgyalásos,
- d) állami főépítési eljárás.

A legegyszerűbb és leggyorsabb eljárás a fent felsorolt változtatási igényekre a tárgyalásos eljárás. Ezen jogszabályhely (6) bekezdése mondja ki, hogy **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 úgy tárgyat 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.

Tehát a Szabályozási Terv módosításának előfeltétele, hogy a Tisztelt Képviselő-testület határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánítsa a módosítással érintett területeket. A Korm. rendelet 42. § (1) bekezdése értelmében a tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményeztetni a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

Ezt követően a Korm. rendelet 42. § (2) bekezdése alapján a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást, melyre meghívásra kerül a Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott valamennyi államigazgatási szerv.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és záró szakmai véleményét 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Ezen záró szakmai véleményyt a Tisztelt Képviselő-testületnek kell jóváhagynia. A Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a településrendezési eszköz a tárgyalásos eljárás esetén legkorábban az elfogadást követő napon léphet hatályba.

Környezeti vizsgálat kérdése:

A környezetvédelemben érintett szervektől nyilatkozat bekérése szükséges arra vonatkozóan, hogy igénylik-e az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti külön eljárás lefolytatását. A vizsgálat lebonyolítása költségekkel jár és előzetesen valószínűsíthető, hogy a szabályozási változások nem növelik meg a környezetterhelést, ezért javaslom, hogy a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről Önkormányzatunk, mint a terv kidolgozója, **előzetesen** nemleges módon foglaljon állást. Amennyiben a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek a vizsgálat szükségességét jelzik, akkor ismét előterjesztem ezt a kérdést a Képviselő-testület felé.

Tervezési feladatok elvégzése:

Orosháza Város jelenlegi Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének elfogadására és hatályba lépésére a 2017. 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.

Tervezési díj: **380.000.-Ft alanyi Áfa-mentes**, megfizetése a végső véleményezési terv kibocsátásakor esedékes, melynek költségeit Orosháza Város Önkormányzata vállalja viselni.

A tervezési díj nem tartalmazza a helyszínrre vonatkozó régészeti örökségvédelmi tanulmány elkészítését, hasonló ügyben 120.000.-Ft + Áfa összegről adott ajánlatot Liska András régész, a munkát külön szerződésben végezné el.

Partnerségi egyeztetési terv kiadása: szerződés hatályba lépését követő 45. nap az előteljesítési jog fenntartásával.

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

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatásra és az alábbi határozati javaslat meghozatalára.

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. Orosháza Város Szabályozási Tervének módosítása során kívül elindítandó a Szentesi út – Gyopárosi út – Kristály utca csomópont térségében, a Vakondok '97 Tervező Iroda Kft által 23/2014 munkaszámon készített csomópont-helyszínrajza szerint;
2. Az 1. pontban foglalt területeket – a Magyar Közút Nonprofit Zrt kérelmére - 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. A Szabályozási Terv során kívüli módosítási eljárása során átruhazza 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;
6. Orosháza Város Településrendezési eszközeinek módosítására bruttó 540.000.-Ft összeget biztosít Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2021. (II.22.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló rendelet 2. tájékoztató tábla I. Általános közszolgáltatások fejezet 28. eljárási díjak sora terhére.

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 rendelettervezet előkészítéséért;
- Novák Péter városi főépítész a megvalósítással kapcsolatos szakmai munka koordinálásáért;
- Godár Andrea a fedezet biztosításáért.

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2021. augusztus 05.



Dávid Zoltán
polgármester





