

117

Előterjesztés Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete ülésére

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Megkeresés érkezett Orosháza Város Önkormányzatához (a továbbiakban: Önkormányzat) a szegedi székhelyű Bay Solar Projekt Kft. (székhely: 6753 Szeged, Csertő utca 19., adószám: 25847570-2-06) ügyvezetőjétől, Nagy Miklós Úrtól, miszerint az általuk az Önkormányzattól korábban megvásárolt, Ipari park részét képező, Orosháza belterület 2436/37, 2436/38, 2436/7, illetve 2436/23 helyrajzi számú ingatlanokon megvalósítani kívánt fejlesztési elképzeléseiket gátolja a szomszédos, Orosháza külterület 0291/3, 0291/4, 0291/5, 0291/6, 0291/7, illetve 0291/8 helyrajzi számú ingatlanokon Orosháza Város Szabályozási tervében betervezett, 22 méter szélességű út. A betervezett út keresztül vágja a fejlesztésbe vont külterületi ingatlanokat, a fejlesztési területet jelentősen csökkenti, így komoly akadályt jelent az általuk tervezett beruházás véghezvitelét illetően, melyre tekintettel kérelmezik az Orosháza, Gyártelep utca mögötti külterületi ingatlanokat érintő, jelenleg a Szabályozási Tervben „Gip” jelű építési övezetbe tervezett - jelen előterjesztés 1. mellékletét képező térképrészleten jelölt - 22 méter szélességű út 12 méter szélességben történő szabályozását.

Tekintettel az ügyek kiemelt fontosságára, a Bay Solar Projekt Kft. képviselője írásban nyilatkozott, hogy a Szabályozási Terv módosításának költségeit, valamint az ahhoz szükséges és kapcsolódó kiadások (tervezési díj, ingatlan-nyilvántartási költségek) viselését vállalják.

A módosítással érintett övezet a Mezőkövácsházi út - belterületi határ – Szula-laposi-csatorna – Tótkomlói út közötti területre vonatkozna és a Szabályozási Terv módosításának aktualitását az adja, hogy ezen területre vonatkozóan az orosházi székhelyű Doherty Hungary Kft. (székhely: 5900 Orosháza, Gyártelep utca 2., adószám: 11432427204) pénzügyi igazgatójának részéről szintén módosítási kérelem érkezett Önkormányzatunkhoz. Eszerint az Orosháza külterület 0299/4 helyrajzi számú külterületi „Gip” jelű építési övezetbe lévő ingatlan 1 Ha alatti területét ipartelep bővítésre kívánja a cég igénybe venni, amelyhez azonban a külterületi ingatlan belterületbe vonása szükséges. Ennek előfeltétele a jelen előterjesztés 2. mellékletében jelzett, 0299/4 helyrajzi számú ingatlanon újonnan kialakított telek megközelíthetőségének biztosítása, amely egy út kialakításával valósítható meg. A tervezett út nyomvonala a 2412/7 hrsz-ú „Ev” jelű építési övezet keleti telekhatára mentén a csatornáig, valamint a 2412/8 helyrajzi számú ingatlan és a kialakítandó területből a csatorna mentén az új telekhatárig húzódna. Ezen utat kéri a Kft. a Szabályozási Tervbe betervezni a belterületbe vonás feltételeinek megteremtése érdekében.

A Szabályozási Terv módosításának folyamata:

A településrendezési eszközök készítésének, módosításának, egyeztetésének és elfogadásának szabályait a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.

rendelet) szabályozza. Ennek 32. §-a értelmében a településrendezési eszközöket egyeztetési eljárása lehet:

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

A legegyszerűbb és leggyorsabb eljárás 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 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.

Tehát a Szabályozási Terv módosításának előfeltétele, hogy a Tisztelt Képviselő-testületnek határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánítsa a módosítással érintett területet. 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 felhatalmazása esetén, a beérkezett partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról saját hatáskörében dönthet, így az eljárás gyorsabb lefolytatása érdekében közbenső képviselő-testületi ülés összehívása nem szükséges. 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 véleményt 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 is megállapítható, hogy a szabályozási változások nem növelik meg a környezetterhelést, ezért javaslom, hogy a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről Önkormányzatunk előzetesen nemleges módon foglaljon állást.

Tervezési feladatok elvégzése:

Orosháza Város jelenlegi Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének elfogadására és hatályba lépésére a 2017-es évben került sor, melynek tervezési feladatait a szegedi székhelyű Új-Lépték Tervező Iroda Bt. (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 430.000 Ft,- + ÁFA összegben állapítaná meg, amely a szakági közreműködést is tartalmazza.

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

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

- 1./ Orosháza Város Szabályozási Tervének módosítása során kívül elindítandó a Mezőkövácsházi út - belterületi határ – Szula-laposi-csatorna – Tótkomlói út közötti területre vonatkozóan;
- 2./ Az 1. pontban foglalt területet - a Doherty Hungary Kft. (székhely: 5900 Orosháza, Gyártelep utca 2., adószám: 11432427204) és a Bay Solar Projekt Kft. (székhely: 6753 Szeged, Csertő utca 19., adószám: 25847570-2-06) ipari fejlesztéseihez 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;
- 4./ A Szabályozási Terv során 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) bizza meg a Bay Solar Projekt Kft. (székhely: 6753 Szeged, Csertő utca 19., adószám: 25847570-2-06) költségviselése mellett.

Végrehajtásért felelős:

Dávid Zoltán polgármester a Szabályozási Tervmódosítás megvalósításáért, szükséges dokumentumok aláírásáért, a beérkező partnerségi vélemények értékeléséért;

Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző a rendelettervezet előkészítéséért;

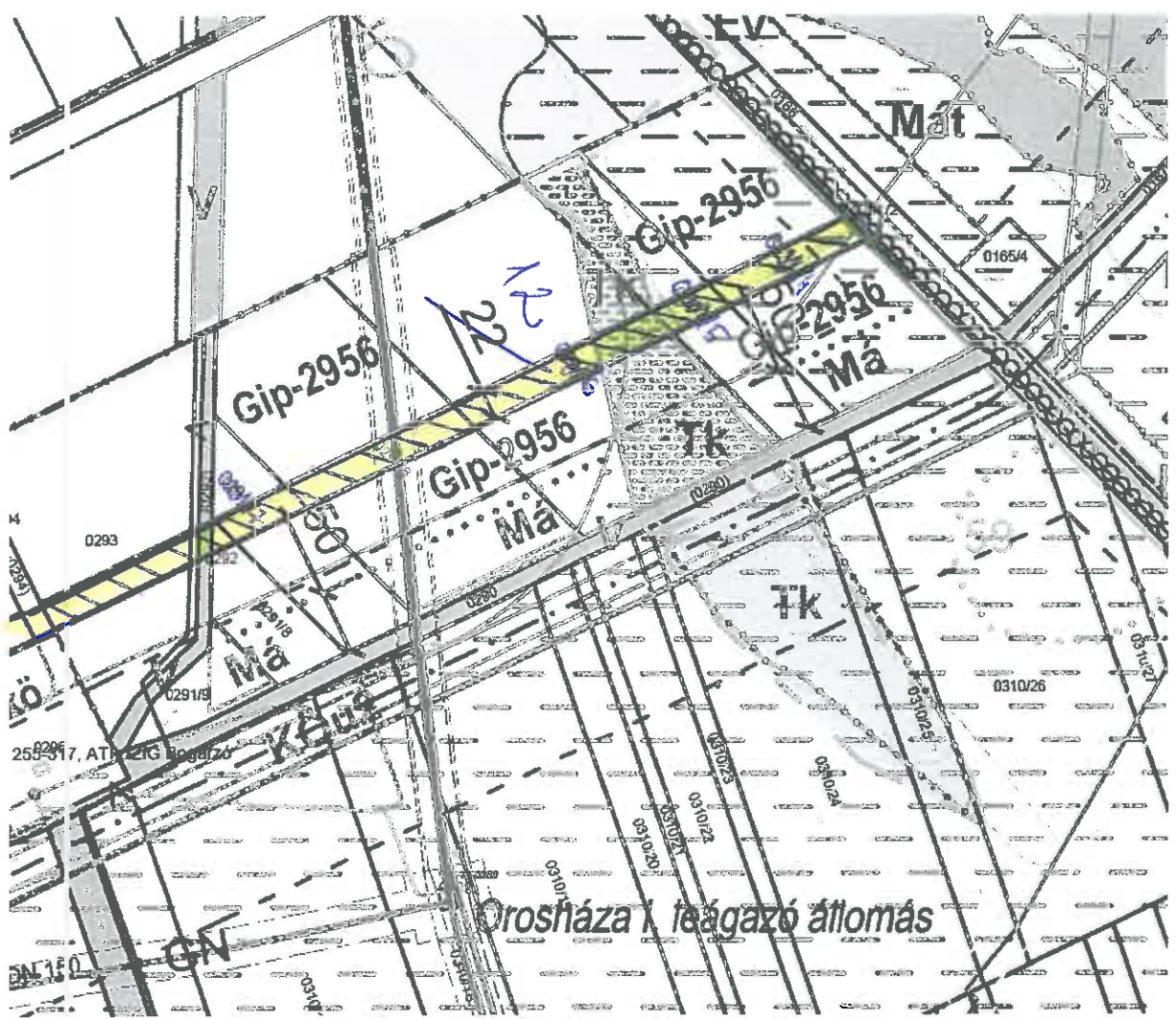
Novák Péter főépítész városi főépítész a megvalósítással kapcsolatos szakmai munka koordinálásáért.

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2018. május 10.



Dávid Zoltán
polgármester



Eötvös-tervezés 2. melléklete

