

Javaslat

véleményezési eljárás értékelésére és lezárására Ózd Város
Településrendezési Tervének M-2 jelű módosításához

Ózd, 2015. december 4.

Előterjesztő: Polgármester
Előkészítő: Pénzügyi és Gazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Ózd város településrendezési eszközeinek módosítását tűzte ki célul, és 256/2015.(XI.12.) határozatában döntött a Településrendezési Terv módosításának szükségességéről. A döntés alapján a város több területén módosul a Településszerkezeti és Szabályozási terv, valamint módosításra kerül a Helyi Építési Szabályzat is.

ELŐZMÉNYEK

A Belügyminisztérium és a Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága 2015. év elején felhívást tett közzé önkormányzati tulajdonú, beépítésre szánt terület térítésmentes felajánlására, börtön objektum építése céljából. Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 44/2015.(III.26.) határozatával úgy döntött, hogy munkahelyteremtés elősegítésére térítésmentesen felajánlja a Magyar Állam részére börtön objektum építése céljára az önkormányzati tulajdonban lévő ózdi belterületi 9259/2 hrsz.-ú beépítésre szánt ingatlant. A határozatban vállalta, hogy az ajánlattétel sikeres elbírálása esetén – amennyiben a börtön objektum Ózdon valósul meg – a felajánlott ingatlan övezeti besorolását úgy módosítja Ózd Város Településrendezési Tervében, hogy a területen engedélyezhető legyen az adott funkció elhelyezése.

A Belügyminisztérium döntése szerint az Önkormányzat sikeresen pályázott. Ózdon mintegy 4.500 millió forint bekerülési költségű beruházással 500 fő fogvatartott elhelyezésére alkalmas börtön objektum épül, melynek üzemeltetése, működtetése **mintegy 250 új munkahelyet** biztosít a város lakosságának. A döntéssel aktuálissá vált a Helyi Építési Szabályzatban jelenleg jelentős mértékű zavaró hatású iparterületként (Gip-1/SZ-1) szereplő terület övezeti besorolásának módosítása.

A Képviselő- testület a településrendezési eszközök módosítását már előzetesen támogatta a 44/2015.(III.26.) határozatával.

Ezen kívül még mintegy 5 olyan városi és magánérdekből kérelemre történő módosítási igény merült fel településrendezési eszközök módosítására, melyet a Képviselő-testület előzetesen támogatott a fenti döntéssel. Ezeknek a módosítási igényeknek szinte mindegyike munkahely teremtő beruházást takar, illetve egyéb városi érdekeket hivatott biztosítani. Szintén a munkahely teremtő beruházások körét gazdagítja a MaNDA projekt barnamezős beruházása a Törzsgyár területén.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

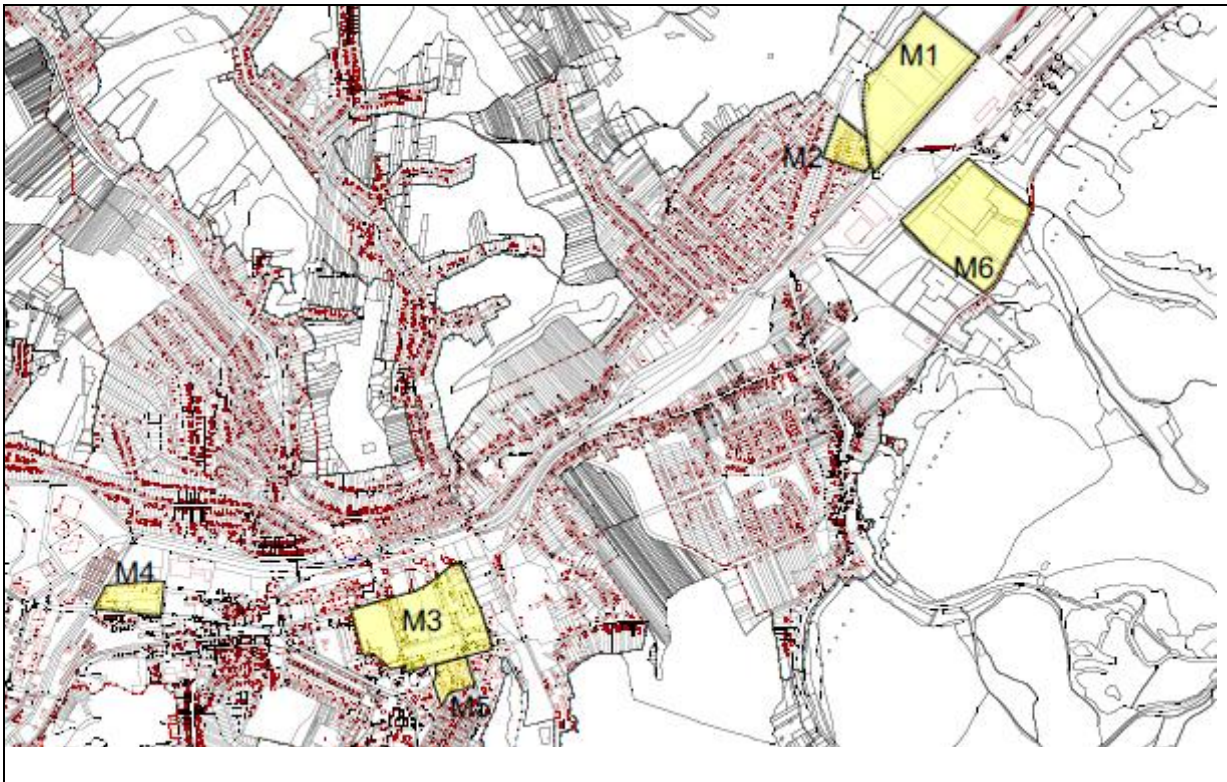
A módosítási eljárás rendjét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8). Korm. rendelet határozza meg, mely szerint a módosítás a 32. § (4) bekezdés szerint egyszerűsített eljárással lefolytatható.

A Településrendezési eszközökben (Településszerkezeti és Szabályozási tervek) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos jelkulsait alkalmazzuk.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ISMERTETÉSE:

A módosítással érintett terület elhelyezkedése a településen belül:

A módosítással érintett területek döntően Ózd város belterületén helyezkednek el, egy kivétellel, mely külterületen, de már jelenleg is beépítésre szánt területen helyezkedik el.



A módosítással érintett területek

1. számú módosítás:

A rendezés célja:

Ózd Város Önkormányzata pályázatot nyújtott be a Belügyminisztérium által kiírt „Börtön Projekt” pályázati felhívásra. A 44/2015. (III.26.) határozatában vállalta, hogy amennyiben a pályázat kedvező elbírálásra kerül, a Sajóvárkony-Tábla térségében lévő ipari terület DNY-i, mintegy 4,7 ha területének TRT szerinti besorolását úgy módosítja, hogy ott a tervezett börtön elhelyezhető legyen. Az ipari terület (Gip1) funkciót ennek megfelelően indokolt módosítani.

2. számú módosítás:

A rendezés célja:

Az Ózdi Acélművek Kft. és a tervezett börtön szomszédságában lévő területen a 25.számú országos főútvonal melletti – Móricz Zsigmond út–Szövetkezeti út–MÁV vágány–Ózd-Sátai közút által határolt területen – a már részben meglévő Gksz övezeti besorolást indokolt a teljes területre kiterjeszteni. Az övezeti besorolás módosításának célja, hogy a lakóterület már megindult folyamatos átépítésének lehetősége biztosított legyen, és a gazdasági funkció váljon elsőlegessé, hiszen a terület jelenleg is zajterhelésnek kitett helyen terül el.

3. számú módosítás:

A rendezés célja:

Az Ózdi Ipari Park területén tervezett MaNDA projekt által érintett területeken a sajátos adottságok miatt javasolt a jelenleginél nagyobb mértékű, 80 %-os beépíthetőséget megengedő övezeti

szabályozás. Ez a terület rendeltetésének megfelelő átsorolással jár, a Különleges terület rendeltetést a Központi vegyes területi besorolás váltja fel, mely megfelel a tervezett funkcióknak és a terület városszerkezetben betöltött szerepének.. A volt Törzsgyár területének fokozatos átalakulása szép példája a barnamezős, városközpontban lévő területek újrahasznosításának, főként annak tükrében, hogy műemléki épületek környezetében, részben azok felhasználásával valósul meg.

4. számú módosítás:

A rendezés célja:

Az Ózd, Sárli telepen az önkormányzati tulajdonú és a DOMAÉP Kft. tulajdonában lévő ingatlanok között indokolt az övezeti besorolás tényleges használatnak megfelelő korrekciója.

A területet az Önkormányzat már értékesítette, most ennek a területnek a szabályozása kerül módosításra a kialakult viszonyok szerint.

5. számú módosítás:

A rendezés célja:

Az Alkotmány út 5-7. sz. alatti, korábban Rendőrőrsként és Bölcsődeként funkcionáló, jelenleg már funkcióját veszített ingatlanokban a tulajdonos nanotechnológiai kutató-fejlesztő tevékenységet kíván folytatni. A munkahelyteremtő beruházás megvalósításának elősegítése céljából kérte a terület övezeti besorolását úgy módosítani, hogy a tervezett tevékenység végzésére lehetőség legyen. A területi adottságok ezt lehetővé teszik.

6. számú módosítás:

A rendezés célja:

A Kovács-Hagyó Gyula út térségében található Szennyvíztisztító telep teljes rekonstrukciója megtörtént. A 060 hrsz.-ú ingatlan DK-i szélén lévő, feleslegessé vált, használaton kívüli épületekben, területen állategészségügyi (gyepmesteri) telep, állatmenhely létesítése célszerű a jelenleg bérelt területen lévő telep kiváltására. Ennek megfelelően szükséges az övezeti besorolás módosítása.

7. számú módosítás:

A HÉSZ elő-, oldal-, hátsóterekre vonatkozó előírásait a magasabb rendű jogszabállyal (OTÉK) szükséges összhangba hozni, mely csak rendelet módosítást igényel, a szigorúbb szabályok eltörléséről rendelkezik.

A tervmódosítással kapcsolatosan a Településszerkezeti Terv Leírása nem módosul.

A HÉSZ teljes körű felülvizsgálatára ezért jelen módosítás kapcsán nem kerül sor.

VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS ÉRTÉKELÉSE ÉS LEZÁRÁSA

A tervmódosítás előzményeként a módosítandó témakörökkel kapcsolatosan a – településfejlesztési koncepcióról az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) 38.§ (1)-(3) bekezdése szerinti – véleményezési szakasz lezárult.

Az államigazgatási szervek és partnerek által a véleményezési szakaszban adott vélemények és a jegyzői észrevételek alapján készült el a véleményezési eljárás lezárására vonatkozó előterjesztés. (A véleményeket és a jegyzői észrevételeket az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.)

A véleményezési szakaszcól készült előterjesztést Ózd Város Önkormányzata határozattal hagyja jóvá, melyet a szakmai véleményre benyújtott kérelemhez kell majd mellékelni.

	Államigazgatási szerv	Észrevétel
1	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Állami Főépítész	Általános megállapításai a mellékelt levél alapján. A főépítész közreműködésére hívja fel a figyelmet. Egyéb észrevételei a mellékelt dokumentum szerint, melyeket a tervdokumentációban át kell vezetni. A tervdokumentációt továbbtervezésre alkalmasnak tartja. Az észrevételeket a terven át kell vezetni.
2	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	A módosítások nem érintenek országos jelentőségű természetvédelemmel érintett területeket és Natura 2000 területeket. Az ökológiai folyosóval való átfedésre hívja fel a figyelmet, módosítást kér, hogy ne legyen átfedés. Ökológiai folyosó övezetben új bányatelek nem nyitható. (Megjegyzés: A bányatelek bővítési engedélyt kapott. Ökológiai folyosót a vízfolyáshoz igazítottuk ezért a továbbiakban nincs átfedésben a terv. Környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek. A tervezés során figyelembe veendő és érvényre juttatandó kormányrendeleteket, törvényeket, jogszabályokat és kikötéseket mellékelt levelük tartalmazza.
3	Bükki Nemzeti Park Igazgatóság	A 9259/2 hrsz.-ú terület országos jelentőségű védett természeti terület és Natura 2000 terület által nem érintett, az országos ökológiai hálózat övezetei közül pedig ökológiai folyosó övezetébe sorolt. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT) 13., 18. §-ai szabályozzák az ökológiai hálózatra és annak ökológiai folyosó övezetére vonatkozó előírásokat. A 9259/2 hrsz.-ú tervezési terület ökológiai folyosóval történő érintettsége kapcsán jelezzük, hogy az ökológiai hálózat módosításának, pontosításának kezdeményezésére az OTrT 12/A. § (4) bekezdése ±5% mértékben lehetőséget biztosít. A módosítást az önkormányzat kezdeményezheti. A beépítésre szánt különleges intézményi területbe történő átsorolás kapcsán kérjük, hogy a telekre vonatkoztatott, kialakítható legkisebb zöldfelület (nagysága: 40 %) kijelölése, építési hely tervezése során a 2013. szeptember 3-ai egyeztető tárgyalás alkalmával elfogadott, jegyzőkönyvben rögzített feltételeket a jelenlegi módosítás során is vegyék figyelembe. A beépítésre szánt különleges intézményi területbe történő átsorolás ellen nem emelünk kifogást, azonban a hatályos tervben szereplő, GIP/Z övezet által lehatárolt 50 m szélességű területsávot, a meglévő természetvédelmi értékek oltalma érdekében a terület feltöltése nélkül - mint zöldfelület - a jelenlegi állapotában javasoljuk fenntartani. A szabályozási terven a 9259/2 hrsz.-ú ingatlan területén javasoljuk építési hely kijelölését, amely biztosítja az 50 m szélességű területsáv beépítetlenségét. Az észrevételeket a terven át kell vezetni.
4	BAZ Megyei Katasztrófavédelmi	Nem válaszolt, egyetértő félnek tekintendő.

	Igazgatóság	
5	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Nem válaszolt, egyetértő félnek tekintendő.
6.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Nem válaszolt, egyetértő félnek tekintendő.
7	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	A módosítást közegészségügyi szempontból elfogadja..
8.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala	Észrevételt nem tesz, az elfogadást támogatja.
9	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala	Észrevételt nem tesz, az elfogadást támogatja.
10	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedés	A tervezettel egyetért. Jogszabályi hivatkozásokat ad meg. Általános véleménye a mellékelt dokumentumban szerepel.
11	Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ	Nem válaszolt, egyetértő félnek tekintendő.
12	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal	Nem válaszolt, egyetértő félnek tekintendő.
13	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	Nem válaszolt, egyetértő félnek tekintendő.
14	Heves Megyei Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	A módosítás ellen kifogást nem emel.
15	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala	Észrevételt nem tesz, az elfogadást támogatja.
16	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Rendőr- főkapitányság	Nem válaszolt, egyetértő félnek tekintendő.
17	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály	Nem válaszolt, egyetértő félnek tekintendő.
18	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Nem véleményezi az anyagot, mert nem tartalmaz hírközlési szakági anyagot.
19	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat	Nem válaszolt, egyetértő félnek tekintendő.
20	Sáta Község Önkormányzata	Észrevételt nem tesz, azzal egyetért.
21	Sajópüspöki Község Önkormányzata	Kifogást nem emel.
22	Sajónémeti Község Önkormányzata	Kifogást nem emel.
23	Arló Nagyközség Önkormányzata	Nem válaszolt, egyetértő félnek tekintendő.
24	Borsodbóta Község Önkormányzata	Észrevételt nem tesz, az elfogadást támogatja.
25	Borsodszentgyörgy Község Önkormányzata	Nem válaszolt, egyetértő félnek tekintendő.
26	Királd Község Önkormányzata	Nem válaszolt, egyetértő félnek tekintendő.

27	Csernely Község Önkormányzata	Nem válaszolt, egyetértő félnek tekintendő.
28	Csokvaomány Község Önkormányzata	Nem válaszolt, egyetértő félnek tekintendő.
29	Farkaslyuk Község Önkormányzata	Nem válaszolt, egyetértő félnek tekintendő.
30	Hangony Község Önkormányzata	Nem válaszolt, egyetértő félnek tekintendő.
31	Ózd város Jegyzője	A Bükki Nemzeti Park észrevételét be kell építeni a tervbe. Az 5195 hrsz. eredeti rendeltetése és övezeti szabályozása megtartandó.

	Partnerek	Észrevétel
1	Görögkatolikus Egyházközség (3600 Ózd, Lomb utca)	Nem válaszolt, egyetértő félnek tekintendő.
2	Római Katolikus Egyház - Ózd (3600 Ózd, Ív út 2.)	Nem válaszolt, egyetértő félnek tekintendő.
3	Református Egyházközség (3600 Ózd, Szabó Lőrinc út 2.)	Nem válaszolt, egyetértő félnek tekintendő.
4	Evangelikus Gyülekezet (3600 Ózd, Váci Mihály út 12.)	Nem válaszolt, egyetértő félnek tekintendő.
5	Bolyokvasvári Polgári Kör Egyesület (3600 Ózd, Árpád vezér út 22/A.)	A börtön épület megépítését nem támogatják, mivel véleményük szerint a börtön megjelenése tovább rontja a város megítélését. Javasolják, hogy az épület megfelelő takarása legalább védőfásítással vagy védőfal kialakításával legyen megoldva. A védőfásítás természetvédelmi okokból nem támogatható. Az épület megjelenésére vonatkozóan a Képviselő – testület nem kíván előírásokat tenni. Ebben a kérdésben a Képviselő – testület korábban már döntést hozott, így ezt a véleményt nem áll módjában figyelembe venni.
6	Ózdi Velence Egyesület (3600 Ózd, Petőfi út 77.)	Nem válaszolt, egyetértő félnek tekintendő.
7	Ózd Civil Kerekasztal Szövetség (3600 Ózd, Árpád vezér út 29.)	Nem válaszolt, egyetértő félnek tekintendő.
8	Kerekhegy Egyesület (3600 Ózd, Árpád vezér út 29.)	Nem válaszolt, egyetértő félnek tekintendő.
9	Újra Ózdért Közhasznú Egyesület (3600 Ózd, Árpád vezér út 29.)	Nem válaszolt, egyetértő félnek tekintendő.
10	KLIK Ózd Járási Tankerületi Igazgatóság (3600 Ózd, Zrínyi út 1.)	Nem válaszolt, egyetértő félnek tekintendő.
11	Ózd és Térsége Szociális, Egészségügyi és Gyermejjóléti Integrált Intézmény (3600 Ózd, Október 23. tér 1.)	A Településrendezési Terv módosításával egyetért
12	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Ózdi Tagintézménye (3600 Alkotmány út 1.)	Nem válaszolt, egyetértő félnek tekintendő.
13	Ózdi Roma Nemzetiségi Önkormányzat	Nem válaszolt, egyetértő félnek tekintendő.

	(3600 Ózd, József Attila út 1.)	
14	Ózdi Német Nemzetiségi Önkormányzat (3600 Ózd, Városház tér 1.)	Nem válaszolt, egyetértő félnek tekintendő.

Tekintettel arra, hogy a véleményezési szakaszban a Településrendezési terv módosítással kapcsolatosan az államigazgatási szervek nem emeltek kifogást, a módosításokkal kapcsolatos észrevételek átvezetése a terveken a módosításokkal kapcsolatos elképzeléseket lényegében nem befolyásolja, az észrevételek elfogadását javasoljuk. Az érdekelt felekkel egyeztető tárgyalás összehívására nem volt szükség.

A környezeti értékelésre vonatkozóan: az államigazgatási szervek egyike sem kérte azt, ezért annak elkészítésére nem volt szükség.

Amennyiben a Képviselő-testület a jelen előterjesztés alapján elfogadja a véleményezési szakasz lezárását, akkor a Településrendezési terv módosításán a szükséges változtatásokat el kell végezni és a véglegesített tervet be kell nyújtani az állami főépítészhez szakmai véleményezésre.

Határozati javaslat
Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2015. (XII.04.) határozata
véleményezési eljárás értékeléséről és lezárásáról Ózd város
Településrendezési Tervének M-2 jelű módosításához

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Ózd Város Településrendezési Tervének M-2 jelű módosítása véleményezési eljárásának lezárását jóváhagyja az államigazgatási szervek véleményei alapján.

A módosításhoz érkezett észrevételeket a tervdokumentációban át kell vezetni.

A környezeti vizsgálat elkészítését a beérkezett előzetes és közbenső vélemények alapján nem tartja szükségesnek.

Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Településrendezési Terv módosításának tervanyagát a jelen határozatban foglaltak szerint az állami főépítészhez benyújtsa szakmai jóváhagyásra.

Felelős: Polgármester
Határidő: azonnal