

INDOKOLÁS

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében a polgármester által megalkotott

.../... (...) önkormányzati rendelethez Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

A településrendezési eszközök módosításának jóváhagyása keretében a Településszerkezeti terv módosítását követően a Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet módosítása is szükséges.

A Helyi Építési Szabályzatok tartalmi követelményeit az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 5. melléklete állapítja meg.

Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III. 31.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) alapvető célja, hogy kiegészítse az OTÉK országos előírásait a helyi adottságokon és szándékokon nyugvó sajátos előírásokkal.

A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Tervben a Re-Glass telephely jelenleg olyan építési övezetben van, amelyhez 40 % zöldfelületi fedettségi előírás kapcsolódik. A terület Gip ipari övezetbe kerül át, a zöldfelületi fedettség előírt mértéke 25 %-ra csökken, így megteremtődik a lehetőség a cég korszerű hulladékkezelő csarnokának üzembe helyezésére.

A Szabályozási Tervben jelenleg a Gyopáros déli részén lévő telekcsoportok üdülőövezetben helyezkednek el, ezáltal megvalósítási nehézségbe ütközik az életvitelszerű ottéléshez szükséges építmények létesítése. Megállapítást nyert, hogy a falusias lakófunkció mostanra a beépített telkek többségén jellemzővé vált, ezért az Lf falusias lakóövezetbe való átsorolás indokolt.

A Nazarénus Gyülekezet Szőlő városrészben lévő területén tervezett imaházát és parkolót a jelenlegi szabályozás szerint nem tudnák alkalmas módon megépíteni, a kijelölt közkert áthelyezésével a probléma megoldható.

A Linamar Zrt. melletti lakott ingatlanokra vonatkozó jelenlegi helyi zajvédelmi előírás nem jogszerű, a módosítás során összhangba kerül a szabályozás az országos előírásokkal és lehetővé válik a gazdaságfejlesztés is.

A Bónumot érintő külterületi utcaszabályozás nem indokolt, törlése révén a kiskertek és tanyák a jelenlegi telekhatárokon belül fejlődhetnek.

Részletes indoklás:

A rendeletervezet 1. §-ához: A Kgl jelű különleges gazdasági-lakó övezetre vonatkozóan törli az eddigi helyi zajvédelmi határértékeket, és rögzíti, hogy zajvédelem tekintetében a terület gazdasági övezetnek minősül.

A rendeletervezet 1. és 3. §-ához: A HÉSZ az országos előírásoktól megengedőbb szabályokat tartalmaz egyes iparterületekre és a mezőgazdasági birtokközpontok kialakítására vonatkozóan. Az állami főépítész kérte, hogy a HÉSZ rögzítse az eltérésre módot adó engedély tényét és számát.

A rendeletervezet 4. §-ához: A HÉSZ 1-3. mellékleteinek részleges módosítását tartalmazza a különálló kis helyszínekre vonatkozóan.

A rendeletervezet 5. §-ához: A rendeletmódosítás hatályba lépését szabályozza. Az új rendelkezéseket a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is alkalmazni lehet, amennyiben azok az építető számára kedvezőbbek.

Előzetes hatásvizsgálat:

1. Várható társadalmi hatások
A rendelet társadalmi egyeztetése az Orosháza Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet szerint zajlott le, a lakosság tájékoztatása és észrevételeinek figyelembe vétele biztosított volt. Eltérő vélemény alapján a terv módosításra került.
2. Várható gazdasági, költségvetési hatások
A rendelkezések gazdasági hatásai előnyösek, mivel elhárítják az akadályt gazdaságfejlesztési programok előtt.
3. Várható környezeti hatások
A környezet védelméért felelős szervek az eljárás során megállapították, hogy a rendelet megalkotásával bekövetkező változások nem járnak jelentős környezeti hatással.
4. Rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai
A feltételeket a módosítás nem változtatja meg, nem ró plusz terheket az önkormányzatra.
5. Rendeletalkotás szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei
A módosítás elmaradása megnehezítené a beruházások megvalósítását, ami távlatban más hátrányos hatásokat is előidézhetne.

6. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek
A feltételeket a módosítás nem változtatja meg, nem ró plusz terheket az önkormányzatra.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a alapján a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, mely indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2020. (III. 13.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) 20. §-a értelmében - az IM rendelet 21. §-a szerinti kivételek alkalmazásán kívül - az adott jogszabály tervezetéhez tartozó indokolást közzé kell tenni a Nemzeti Jogszabálytárban.

A központi költségvetésről szóló törvény, annak módosítása és a központi költségvetés végrehajtásáról szóló törvény tervezetéhez tartozó indokolást nem kell közzétenni.

Az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó indokolást - a jogszabály előkészítőjének az indokolásban kifejtett, erre vonatkozó álláspontja alapján - nem kell közzétenni, ha a jogszabály

- a) jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható, illetve
- b) technikai vagy végrehajtási jellegű.

Tekintettel a módosításokkal érintett területeken megvalósuló beruházások közösségi hatására a rendeletmódosításnak jelentős gazdasági, környezeti hatása vannak, melyre tekintettel jelen önkormányzati módosító rendelet vonatkozásában **szükségesnek tartom a kihirdetésre kerülő önkormányzati rendelethez csatolt indokolásnak a Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételét.**

A 478/2020.(XI.3.) Korm. rendeletben kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörben a polgármester mint a helyi önkormányzat képviselő-testülete hatáskörének gyakorlója önkormányzati rendelet megalkotására jogosult.

Orosháza, 2020. december 21.



Dávid Zoltán
polgármester

Tervezet

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében a polgármester által megalkotott .../... (...) önkormányzati rendelet Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Orosháza Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendeletre figyelemmel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében Orosháza polgármestereként, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Békés Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatósága, Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Békés Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Békés Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály, Békés Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Nemzeti Földügyi Központ, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Békés Megyei Önkormányzat, továbbá az Orosháza Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017.(III.30.) önkormányzati rendelet szerint a társadalmi egyeztetésbe bevont Partnerek véleményének kikérésével, Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet módosítására a következőket rendeli el:

- 1. §** Orosháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az övezetekben és építési övezetekben az üzemi és szabadidős létesítménytől az építési kivitelezési tevékenységből és a közlekedésből származó zaj terhelési határértékei a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló mindenkor hatályos országos érvényű jogszabályok szerint állapítandók meg. A zajtól védendő területek kategóriába való besorolása megegyezik az e rendelet

szerinti övezeti, építési övezeti besorolással. A „Kgl” jelű különleges beépítésre szánt gazdasági-lakó övezet zajvédelmi szempontból gazdasági területnek minősül.”

2. § Az Ör. 10. § (6) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„*Megengedett legnagyobb beépítettség és legkisebb zöldfelület helyi előírásai:*
Az építési telken az országos jogszabály szerinti legkisebb zöldfelület biztosítandó, kivéve a 80 % megengedett legnagyobb beépítettséggel szabályozott ipari övezetet, amelyben a telekre előírt legkisebb zöldfelület 10 %, az országos településrendezési követelményeknél megengedőbb érték, az állami főépítész jogkörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal BE/12/20-7/2017 számú engedélye alapján.”

3. § Az Ör. 25. § (3) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Az állami főépítész jogkörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal BE/12/20-7/2017 számú engedélye alapján *birtokközpont* az általános szabályokban foglaltakon túlmenően, az országos településrendezési követelményeknél megengedőbb módon, a 3700 m² területi nagyságot elérő telken is kialakítható, ha az *meglévő tanyás telek*.”

4. § Az Ör.

- a) 1. melléklete e rendelet 1. mellékletében foglalt rendelkezések szerint módosul.
- b) 2. melléklete e rendelet 2. mellékletében foglalt rendelkezések szerint módosul.
- c) 3. melléklete e rendelet 3. mellékletében foglalt rendelkezések szerint módosul.

5. § (1) E rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba és hatálybalépését követő napon hatályát veszti

(2) E rendelet rendelkezéseit alkalmazni kell a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az építtető számára kedvezőbbek.

Orosháza, 2020.

(Dávid Zoltán)
polgármester

(Dr. Horváthné dr. Barta Edit)
jegyző

Kihirdetve: napján.

(Dr. Horváthné dr. Barta Edit)
jegyző

1. melléklet a .../2020. (....) önkormányzati rendelethez:

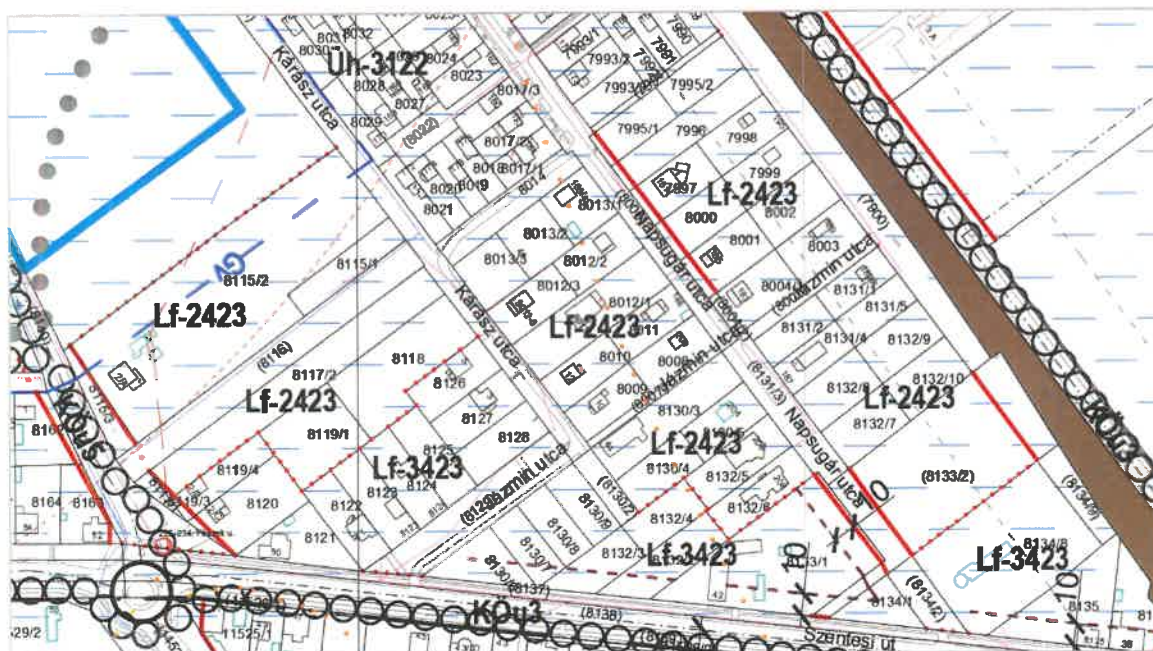
SZ-1 Szabályozási terv módosításai

1. Régészeti lelőhelyek jelölésének pontosítása

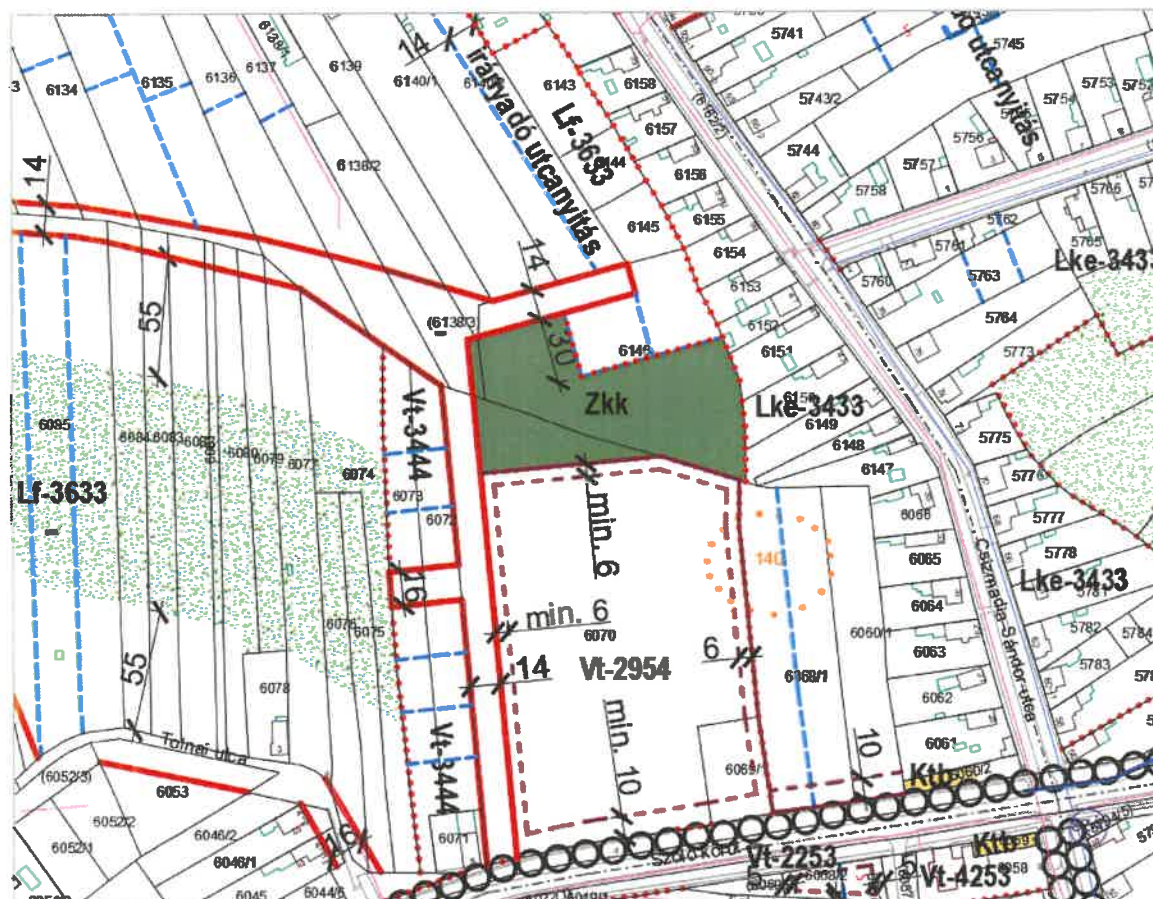


SZ-2 Szabályozási terv módosításai

1. Gyopáros déli részének falusias lakóövezeti átsorolása



2. Szőlő körút menti terület módosított szabályozása



3. melléklet a .../2020. (....) önkormányzati rendelethez:

Szabályozási tervek jelmagyarázatainak módosítása

1. SZ-1 Szabályozási terv jelmagyarázatának módosítása

6 Közművek korlátozásai

	6.2	Szennyvíztisztítómű
	6.5	Villamos energia átviteli hálózat (400kV, 2x35,0m védősáv)
	6.7	Villamos energia főelosztó hálózat (120kV, 2x19,0m védősáv)
	6.10	Nagynyomású földgázszállító-vezeték
	6.17	Transzformátor-állomás neve, száma
	6.18	Villamosenergia közép feszültségű hálózat
	6.19	Villamosenergia kis feszültségű hálózat
	6.20	MOL termékvezeték és villamosenergia vezeték biztonsági sávval
	6.21	MOL mélyfúrású kutak és védőövezetük
	6.22	Külterületi ivóvíz vezeték

2. SZ-2 Szabályozási terv jelmagyarázatának módosítása

6 Közművek korlátozásai

	6.1	Szennyvízátemelő
	6.7	Villamosenergia főelosztó hálózat (120kV)
	6.10	Nagynyomású földgázszállító-vezeték (>25 bar)
	6.17	Transzformátor-állomás, neve, száma
	6.18	Villamosenergia közép feszültségű hálózat
	6.19	Villamosenergia kis feszültségű hálózat
	6.22	Külterületi ivóvíz vezeték

7 Egyes sajátos jogintézmények

	7.1	Érvényes szabályozás határa
	7.5	Elővásárlási joggal érintett terület határa
	7.6	Beépítési kötelezettséggel érintett terület határa
	7.8	Beültetési kötelezettséggel érintett terület
	7.9	Tervezett belterületi határ
	7.10	Gyógyhely tervezett határa
	7.11	Gyógyhely tervezett védőtávolsága

