

Oroszlány Város Polgármesterétől

**MUNKAANYAG!**

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2016. november 22-ei ülésére**

**Tárgy:** Településrendezési tervvel kapcsolatos döntések

**Előterjesztő:** Lazók Zoltán polgármester

**Előkészítő:** Bartalus László beruházási és településüzemeltetési osztályvezető  
Óváriné Szeglet Erzsébet vagyonhasznosítási ügyintéző

## Tisztelt Képviselő-testület!

1. Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 52/2016. (III. 29.) Kt. határozat 2.a) pontjában elfogadta a településrendezési terv módosításával összefüggésben a tervezési programot, melynek része volt:

1. Új távközlési hálózatok létesítése érdekében a föld alatti elhelyezésre vonatkozó szabályozás módosítása.
2. A Csobbanó Oroszlány Város Uszodája szabályozási előírásának módosítása az építési hely növelése érdekében az oldalkert csökkentésével.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tervezési program 2. pontja tekintetében nem volt szükség az eljárás lefolytatásra mivel a tervezett beruházásnak megfelelő a jelenlegi oldalkerti előírás, annak **csökkentése így nem indokolt.**

A hivatkozott határozat 2.b) pontja szerint a módosítás egyszerűsített eljárás keretében történik, mely alapján a munka folyamatban van az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal. Az egyszerűsített eljárásban a 19 államigazgatási szerv (a továbbiakban: érintett) megkeresésére csak egy körben került sor, melynek során 17 érintett véleményezte a megküldött dokumentációt az előterjesztés 2. mellékletében foglaltak szerint. A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, mint területileg illetékes **megyei állami főépítész** (a továbbiakban: megyei állami főépítész) **záró véleményének** megkérése előtt 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: **Kormr.**) 39. § (2) bekezdése szerint „... véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - **ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.** A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.”

Jelen eljárás keretében **érdemi észrevételt** az érintettek közül **senki sem közölt**, ezért álláspontom szerint egyeztető tárgyalás összehívására nincs szükség. **Javasolom**, hogy a Képviselő-testület **fogadja el a beérkezett véleményeket.** (A megyei állami főépítész a rendelet szövegezésében kért javítást („Rendelet tervezet 1.§ (1) –(3) bekezdése: „a módosul” szövegrész helyett a „helyébe a következő rendelkezés lép” szövegrészt ajánlja alkalmazni- ennek javítás megtörtént.)

2. Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 52/2016. (III. 29.) Kt. határozat 2.a) pontjában elfogadta és a 92/2016. (IV.26.) Kt. határozat 4. pontjában kiegészítette a településrendezési terv módosításával összefüggésben a tervezési programot, melynek része volt:

1. A Vértesi Erdészeti és Faipari Zrt. működési területén lévő 0164/1 hrsz.-ú ingatlan környezetének turisztikai célú fejlesztése.
2. Az oroszlányi 0131 és 0115/1 hrsz.-ú területek Mkf (korlátozott hasznosítású mezőgazdasági övezetről Má (általános mezőgazdasági) övezetre történő módosítása.
3. A 083/1 helyrajzi számú E<sub>v</sub> övezeti jelölésű terület E<sub>g</sub> övezetbe,
4. a 12414/10, 12514/1, 12415/3, 12415/5, 12420/1, 12421, 12424/3 helyrajzi számú területek Mk övezetről Farmgazdasági övezetbe történő sorolása.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a módosítások a határozatoknak megfelelően teljes eljárás keretében valósulnak meg, mely alapján a munka folyamatban van az előterjesztés 3. melléklete szerinti tartalommal. Ennek keretén belül az államigazgatási szervektől, a környező településekről a vélemények megérkeztek. Az **előzetes véleményezési eljárásban** a 27 megkeresésre figyelemmel 23 államigazgatási szerv és szomszédos önkormányzat (a továbbiakban: érintett) válaszolt. A 23 érintettből 15 adott konkrét véleményt, illetve jelezte, hogy az eljárás további szakaszában részt kíván venni.

A **közbenső véleményezési eljárás során** 11 érintett véleményezte a megküldött dokumentációt az előterjesztés 4. mellékletében foglaltak szerint. A **megyei állami főépítész záró véleményének** megkérése előtt a **Kormr.** 39. § (2) bekezdése szerint „... véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - **ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el**

*nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.”*

Jelen eljárás keretében érintettek közül

- a megyei állami főépítész, valamint
- a Győr-Moson- Sopron Megyei Kormányhivatal

közölt érdemi észrevételt.

A megyei állami főépítész véleménye során felhívta a figyelmet arra, hogy a 4. jelű módosításnál az övezetben a leírt legnagyobb beépítettséghez – az Országos Településrendezési és Építési Követelmények *(a továbbiakban: OTÉK)* 111. (2) c) pontja értelmében – **hozzájárulása szükséges**. Erre azért van szükség, mert az MK-1 övezet meghatározására a 2016. júliusában érvényben lévő OTÉK alapján került sor, a készülő településrendezési terv jogszabályi kötöttsége miatt azonban csak a 2012. augusztusi OTÉK előírásait veheti figyelembe. Így a később elfogadott OTÉK módosítás előírásainak alkalmazásához, azaz az OTÉK előírásainak alóli felmentéshez a megyei állami főépítész hozzájárulása szükséges, melynek megkéréséhez kérem a Képviselő-testület egyetértését.

A tervező áttekintette a fenti véleményeket, melyre tervezői választ, indokolást készített a jelen előterjesztés 5. *melléklete* szerinti tartalommal.

Tájékoztatam a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az **észrevételek között jogszabályon alapuló ellenvélemény nem került megfogalmazásra. A szakmai szempontokon alapuló észrevételekre adott tervezői válaszokkal egyetértve, azok elfogadását javaslom.**

A fentiekre figyelemmel, álláspontom szerint egyeztető tárgyalás összehívására nincs szükség, mivel minden kérdés rendezése megtörtént.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem az előterjesztés megvitatását, a határozati javaslat elfogadását!

**Oroszlány, 2016. november 11.**

**Lazók Zoltán**

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
../2016. (...) Kt. határozata  
a településrendezési tervvel kapcsolatos döntésekről**

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. Elfogadja az előterjesztés
  - a) 1. és 3. melléklete szerinti tartalommal a beérkezett véleményeket, illetve
  - b) 5. melléklete szerinti tartalommal az érdemi véleményekre adott tervezői válaszokat.
2. Egyetért az előterjesztés 3. mellékletét képező településrendezési munkarész szerinti - az Mk-1 jelű, kertes mezőgazdasági övezetben alkalmazandó beépítési mértéket megállapító előírásra irányuló - OTÉK alóli felmentés megkérésével.

<b>Határidő:</b>	a határozat kihirdetésére:	azonnal
	a határozat végrehajtására:	azonnal
<b>Felelős:</b>	a határozat kihirdetéséért:	Dr. File Beáta jegyző
	a határozat végrehajtásáért:	Lazók Zoltán polgármester