

Javaslat
**Ózd város településfejlesztési koncepciója, településrendezési eszközei felülvizsgálatának
elindítására**

Előterjesztő: Polgármester
Előkészítő: PH Pénzügyi és Gazdasági Osztály

Ózd, 2017. december 21.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) az alábbiak szerint rendelkezik az önkormányzatok településfejlesztéssel, településrendezéssel kapcsolatos eszközeiről, feladatairól:

Az Étv. 6. § (1) bekezdése szerint:

„A települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.”

Az Étv. 7. § (1) bekezdése szerint:

„A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magán érdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.”

Az Étv. 9/A. § (1) bekezdése szerint:

„A településfejlesztési koncepció hosszú távra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására. A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti.”

Az Étv. 9/B. § (2) bekezdése szerint:

„A településrendezés eszközei

- a) a településszerkezeti terv, amelyet a településfejlesztési koncepció alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki és állapít meg,
- b) a helyi építési szabályzat, amelyet a településszerkezeti terv alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki és állapít meg,”

Ózd város jelenleg hatályos településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei a Képviselő-testület alábbi döntéseivel kerültek megállapításra:

- 125/KH/2010. (VII.27.) határozat a Településfejlesztési koncepció megállapításáról,
- 124/KH/2011. (V.19.) határozat Ózd Város Településszerkezeti Tervének és Településszerkezeti Terv Leírásának megállapításáról,
- 14/2011. (V.20.) önkormányzati rendelet Ózd Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről.

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: Korm.rendelet) 45. § (1) bekezdése és 46/A. §-a értelmében **a 2012. december 31-én hatályban lévő – a korábbi szabályozás alapján készült – településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök 2018. december 31-ig alkalmazhatók.**

A fentiek miatt felül kell vizsgálni a jelenleg hatályos szabályozást, és ki kell dolgozni a Korm. rendelet tartalmi követelményeinek mindenben megfelelő településfejlesztési koncepciót és településrendezési eszközöket. A településrendezési eszközök egyeztetése és elfogadása során is a Korm.rendeletben megállapított új szabályokat kell alkalmazni. Mindezt úgy kell ütemezni, hogy **az új szabályozás legkésőbb 2019. január 1-jén hatályba lépjen.**

A közelmúltban elkészült és a 225/2015. (IX.24.) képviselő-testületi határozattal elfogadásra került Ózd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája (ITS). A településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben előírt 2017. december 31-i határidő figyelembe vételével elkészült és a 139/2017. (XII.1.) határozattal elfogadásra került Ózd Város Településképi Arculati Kézikönyve (TAK), valamint a településképvédelméről szóló 12/2017. (XII.4.) önkormányzati rendelet (TKR) is.

Mindezeknek, valamint a koncepciónak és településrendezési eszközöknek egymással tartalmi összhangban kell lenniük.

A településfejlesztési koncepció, valamint a településrendezési eszközök felülvizsgálata, az új koncepció és új településrendezési eszközök (új jelkulcsokkal) kidolgozása önmagában is időigényes feladat. A Korm.rendelet szerinti államigazgatási szervekkel, valamint a helyi rendeletben meghatározott partnerekkel történő véleményeztetési eljárások, illetve a végleges, a Képviselő-testület elé terjeszthető dokumentumok elkészítésének időtartama mintegy 1 évre becsülhető.

Mindezek figyelembe vételével szükséges a hatályos településfejlesztési koncepció, valamint a településrendezési eszközök teljeskörű felülvizsgálatának elindítására vonatkozó döntés meghozatala.

A jogszabályi előírások miatt szükséges felülvizsgálat mellett lehetőség van a Településrendezési Terv legutóbbi felülvizsgálata óta felmerült alábbi konkrét módosítási javaslatok felülvizsgálatára is:

1. A Bátonyterenye - Ózd közötti 23. és 25. számú országos főút tervezett fejlesztése kapcsán annak Ózd közigazgatási határán belüli szakaszát felül kell vizsgálni, és a TRT-ben a szükséges korrekciókat el kell végezni a már elkészült utépítési tervekhez igazodóan.
2. A Városközpont területén a Vasvár úton a beépítések következtében olyan területek alakultak ki, melyek közterületi funkciója már okafogyottá vált (pld.: Vasvár út 52., Vasvár üzletház alatti terület, stb.). Ezen területek felülvizsgálata, és a kialakult állapotokhoz igazodóan besorolásuk szükség szerinti módosítása indokolt.
3. Az Ózd Bajcsy-Zsilinszky utcában található 5259 hrsz.-ú, volt Kék Acél Étterem több mint egy évtizede pékségként funkcionál. Hasonló a helyzet a Gyár út 10/b alatti 5190/5 hrsz.-ú volt ÓKÜ telefonközpont, jelenleg ruhaipari üzem esetében is. Célszerű ezen területek övezeti besorolásának felülvizsgálata, és a tényleges funkcióhoz igazodó módosítása.
4. Az Ózd Mecskey út térségében található 4819/1 hrsz.-ú üzem megnevezésű ingatlan évtizedek óta ipari-szolgáltató célra van hasznosítva (hűtőgép javító üzem, nem zavaró hatású gazdasági - fémipari tevékenység, gépjármű javítás stb.). Célszerű annak felülvizsgálata és a falusias lakóövezetből a tényleges funkcióra való módosítása.
5. Az Ózd Mekcsey út térségében található 3638 hrsz.-ú volt óvoda funkciója megszűnt, ezért célszerű felülvizsgálni az ingatlan további hasznosításának megfelelő átsorolást.
6. Az Ózd Kiskapud térségében található állatmenhely (0165/2 hrsz.) bővítése indokolt lenne, melyet az üzemeltető is kérelmezett. Célszerű ennek felülvizsgálata és az övezeti besorolás ennek megfelelő módosítása.
7. A 25. sz fkl. út városból kivezető szakasza mellett igény jelentkezik kereskedelmi szolgáltató tevékenység céljára területrészek kijelölése. Ilyen célú terület a Rozsnyói út, Szövetkezeti út mellett már kialakításra került, további terület felülvizsgálata és kijelölése indokolt.

8. A Damjanich út - Kőalja út Velence telep melletti részén több különböző funkciójú, övezeti besorolású (Gip2, Vk, Vt, stb.) terület van kijelölve. Itt egyes tevékenységek részben vagy egészben már megszűntek (pld.: Húsüzem, Söripari telep), ugyanakkor újabb tevékenységekre is lenne igény. Ezek miatt a felülvizsgálat indokolt.
9. Az Ózd Lomb utcában található volt Reuma kórház területe jelenleg Különleges egészségügyi területnek van kijelölve. Az ingatlan jelenleg hasznosíthatatlan, melynek esetleges funkcióváltását is biztosító és engedő besorolás meghatározása célszerű.
10. A volt Oxigéngyár területe jelenleg Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz). A korábbi években felvetődött a Baross G. és Irinyi J. úti lakóházas övezet felé néző területrész egyéb célú hasznosítása (korábban mentőállomás célú hasznosítás, de más tevékenység is lehet). Célszerű ennek átgondolása, és a jövőbeni fejlesztési elképzelésekhez igazodó övezeti besorolás meghatározása.
11. Az Ózd-Uraj Remete völgyből érkező élővízfolyás nyomvonala a Kárpáti utcánál az Uraj patak és környezete meder-rekonstrukciója során korrigálásra került, szükséges annak átvezetése az övezeti besorolás módosításával.
12. Az Ózd-Szentsimon Szurdoktető térségében lakóterület céljára kijelölt területrész övezeti besorolásának felülvizsgálata indokolt az ilyen célú felhasználási igény hiánya miatt. Megvizsgálandó annak pld.: megújuló energia (napenergia) termelésére szolgáló területként történő hasznosítása, övezeti besorolásának ennek megfelelő módosítása.
13. A Nemzetőr úti Óvoda az elmúlt években több alkalommal is fejlesztésre, korszerűsítésre került. Ennek keretében a telke is bővítve lett a mellette lévő közterületből, melynek átvezetése szükséges az övezeti besorolás vonatkozásában.
14. A Bolyki főúton a volt Ruhagyár területe és környezete ipari terület besorolású. A vele szemben, az út túloldalán lévő családi házas ingatlanok zavarásának mérséklése érdekében célszerű ezt felülvizsgálni, és legalább a lakóépületekhez legközelebb lévő ingatlanok (8831, 8832/13, 8832/14, stb. hrsz.) kerüljenek átsorolásra a környezetre kevésbé zavaró hatású kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területre (Gksz).
15. A Március 15. út Liszt F. utcai elágazásánál lévő zsákutca szakasz végén az évtizedek óta közterület céljára nem használt, felesleges terület átsorolása indokolt a mellette található lakóterületi besorolásba.
16. A Sturmán utca –Kazinczy utca környezetében lévő 0322/39 hrsz.-út legelő megnevezésű terület besorolásának felülvizsgálata célszerű annak érdekében, hogy a terület egy része a Sturmán utcához csatlakozóan lakóövezet célra hasznosítható legyen.
17. Az Ózd, Bíben-völgyben lévő természeti értékek védelmére állampolgári felmérés, javaslat készült. Készítője kezdeményezi a terület (kb.: 9 ha) természetvédelmi védetté nyilvánítását. Megfontolandó ennek felülvizsgálata is.

A felsoroltakon túlmenően természetesen a tervkészítés időszakában még jelentkező további kérések, javaslatok is felülvizsgálandók.

A fentiek figyelembe vételével kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat
Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2017. (XII.21.) határozata
Ózd város településfejlesztési koncepciója, településrendezési eszközei felülvizsgálatának
elindításáról

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

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Ózd város Településfejlesztési koncepcióját és településrendezési eszközeit a hatályos jogszabályok alapján teljeskörűen felülvizsgálja, új településfejlesztési koncepciót és településrendezési eszközöket készít. Ennek során felül kell vizsgálni az elmúlt időszakban felmerült konkrét igényeket, javaslatokat is.
A felülvizsgálathoz szükséges tervezési munkálatokat és véleményezési eljárást megkezdi.

Felelős: Polgármester

PH Pénzügyi és Gazdasági Osztály vezetője – tervezési és véleményezési eljárások lebonyolításában történő közreműködésért

Határidő: értelemszerűen, illetve 2018. december 31.

2. A Képviselő-testület a tervezési munkálatok költségeit a 2017. évi költségvetésben e célra rendelkezésre álló keretből biztosítja.
Felhatalmazza a Polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.

Felelős: Polgármester

PH. Településfejlesztési Osztály vezetője – a tervezési szerződés megkötéséért

PH. Pénzügyi és Gazdasági Osztály vezetője – egyéb dokumentumok előkészítéséért

Határidő: 2017. december 31., illetve értelemszerűen