

Javaslat

Ózd Város Településrendezési Terve (Településszerkezeti Terv, Településszerkezeti Terv Leírása,  
Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv) módosításának megindítására

Előterjesztő: Polgármester  
Előkészítő: PH Településfejlesztési és  
Vagyongazdálkodási Osztály

Ózd, 2015. november 12.

## 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 napokban közzétett döntése szerint az Önkormányzat sikeresen pályázott. Ózdon mintegy 4.500 MFt bekerülési költségű beruházással 500 fő fogvatartott elhelyezésére alkalmas börtön objektum épül, melynek üzemeltetése, működtetése **mintegy 250 új munkahelyet** biztosít városunk 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 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) 32. §-a szerint lehetőség van a Településrendezési Terv **egyszerűsített eljárás** keretében történő módosítására, mivel a módosítás megfelel a **Korm.rendelet 32. § (4)** bekezdésében foglalt, alább idézett kritériumoknak:

*„(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:*

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,*
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,*
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése”*

Ózd város közigazgatási területére vonatkozóan a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

- Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 124/KH/2011. (V. 19.) határozata Ózd Város Településszerkezeti Tervének és Településszerkezeti Terv Leírásának megállapítására,
- Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2011. (V. 20.) önkormányzati rendelete Ózd Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

A börtön objektummal érintett ingatlan övezeti besorolásának módosításáról a képviselő-testületi döntést még 2015. évben meg kell hozni, mivel a **Korm.rendelet 45. § (2)** bekezdése értelmében **2015. december 31-ig** van lehetőség a hatályban lévő településrendezési eszközök viszonylag egyszerű, gyors módosítására. Az ezt követő időszakban csak a településrendezési eszközök országos településrendezési és építési követelményekről szóló hatályos **253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletnek (OTÉK) megfelelő teljes átdolgozása** – új településrendezési eszközök elkészítése – útján van lehetőség, mely kizárja az egyszerűsített eljárás alkalmazását, időben jelentősen elhúzódó folyamatot jelent (időtartama az egy évet is meghaladhatja és költségigénye is több millió forintos nagyságrendű).

A börtön projekt miatt szükséges módosításon túl célszerű felülvizsgálni az időközben felmerült egyéb módosítási igényeket is. **Az egyszerűsített eljárás kritériumainak megfelelő** egyéb módosítási igényeket is figyelembe véve a jelenlegi módosítás összességében az alábbi területekre terjed ki:

A TRT módosítással érintett területek, szabályozások:

1. 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. Ennek megfelelően az ipari terület (Gip1) funkciót ennek megfelelően indokolt módosítani.
2. Az ÓAM Kft. és a tervezett börtön szomszédságában lévő területen (25. fkl. út – Móricz Zsigmond út – Szövetkezeti út – MÁV vágány – Ózd-Sátai közút által határolt terület) a már részben meglévő Gksz övezeti besorolást indokolt a teljes területre kiterjeszteni.
3. Az Ózdi Ipari Park területén tervezett MaNDA projekt által érintett területeken a sajátos adottságok miatt javasolt az övezeti besorolásnak a jelenleginél nagyobb mértékű beépíthetőséget megengedő (80 %) besorolásra való módosítása.
4. Az Ózd, Sárli telepen az önkormányzati tulajdonú és a DOMAÉP Kft. tulajdonában lévő ingatlanok között indokolt az övezeti besorolás tényleges használatnak megfelelő korrekciója.
5. Az Alkotmány út 5-7. sz. alatti, korábban Rendőrörsként és Bölcsődeként funkcionáló, jelenleg már funkcióját veszített ingatlanokban a tulajdonos nanotechnológiai kutató-fejlesztő tevékenységet kívánna 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. 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. A HÉSZ elő-, oldal-, hátsókertekre vonatkozó előírásait a magasabb rendű jogszabállyal (OTÉK) szükséges összhangba hozni.

Az elkövetkező időszakban a 2014-2020-as uniós fejlesztési időszak pályázati kiírásainak felgyorsulása várható. A településrendezési eszközök fenti területeket érintő módosítása elősegíti a vállalkozások által pályázati támogatással tervezett fejlesztések megvalósítását is.

A tervezés, illetve a Korm.rendelet 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárás elindításához képviselő-testületi döntés szükséges.

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

**Határozati javaslat**  
**Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**.../2015. (XI.12.) határozata**  
**Ózd Város Településrendezési Terve (Településszerkezeti Terv, Településszerkezeti Terv**  
**Leírása, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv) módosításának megindításáról**

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

1. A Képviselő-testület Ózd Város Településrendezési Terve (Településszerkezeti Terv, Településszerkezeti Terv Leírása, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv) egyszerűsített eljárással történő módosításának megindítását – új munkahelyek létesítésének elősegítése érdekében – a határozat 1. melléklete szerinti területekre, szabályozásokra vonatkozóan jóváhagyja. A módosításhoz szükséges tervezési munkákat és véleményezési eljárást meg kell kezdeni. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a véleményezési anyagot az érintettek részére megküldje.

Felelős: Polgármester

PH Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

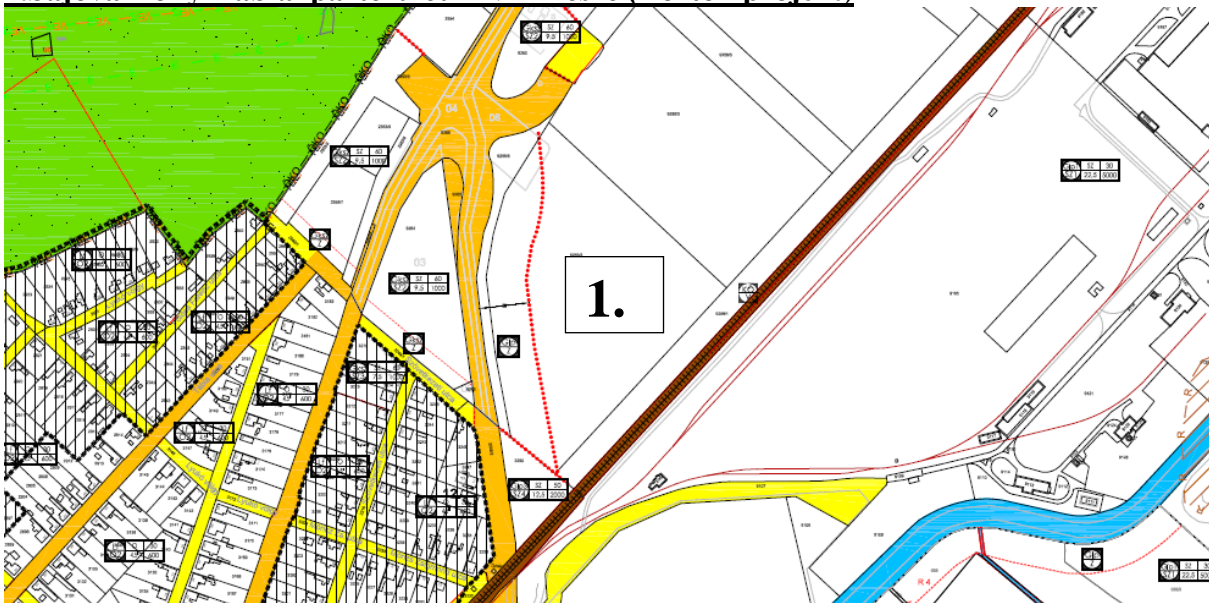
Határidő: azonnal

2. A Képviselő-testület a tervezési munkák és a véleményezési eljárás költségeit a 2015. évi költségvetésben e célra rendelkezésre álló keretből biztosítja.

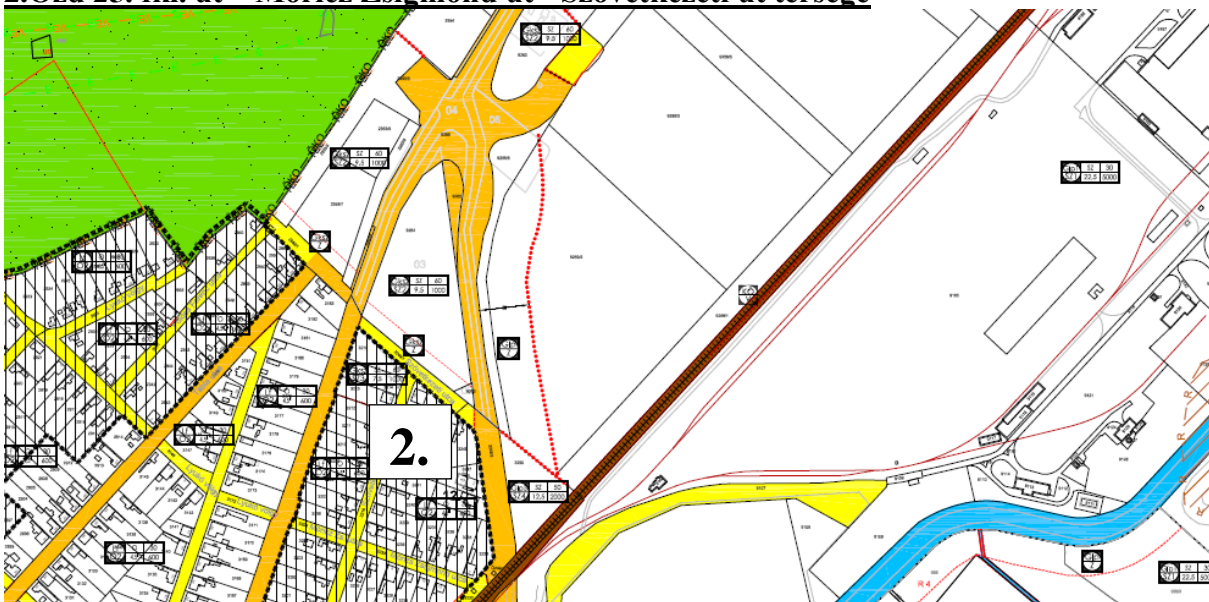
Felelős: PH Pénzügyi Osztály vezetője

Határidő: azonnal

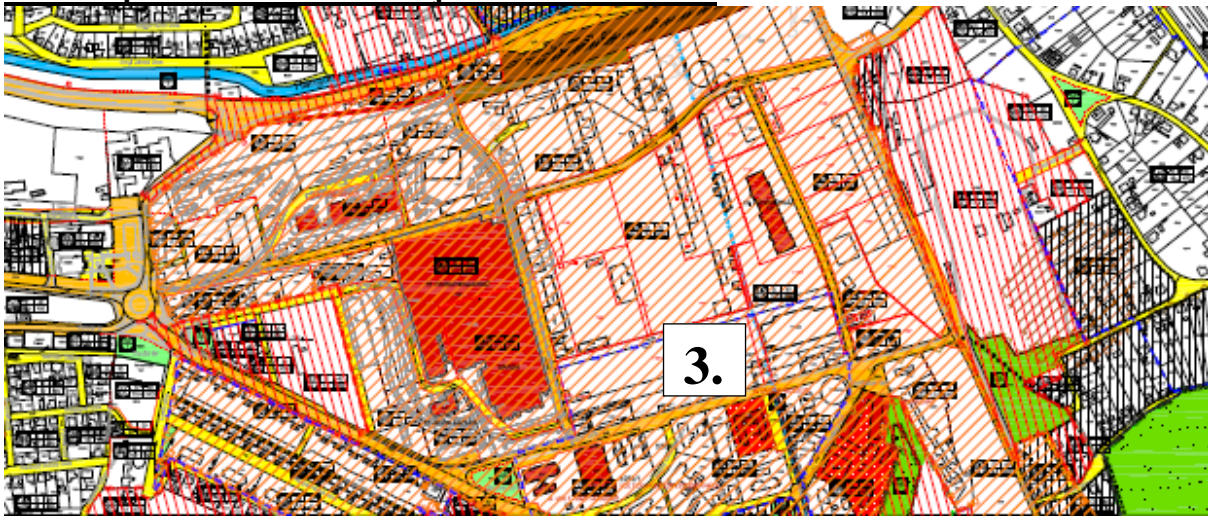
**1. Sajóvárkony-Tábla iparterület DNY-i része (Börtön projekt)**



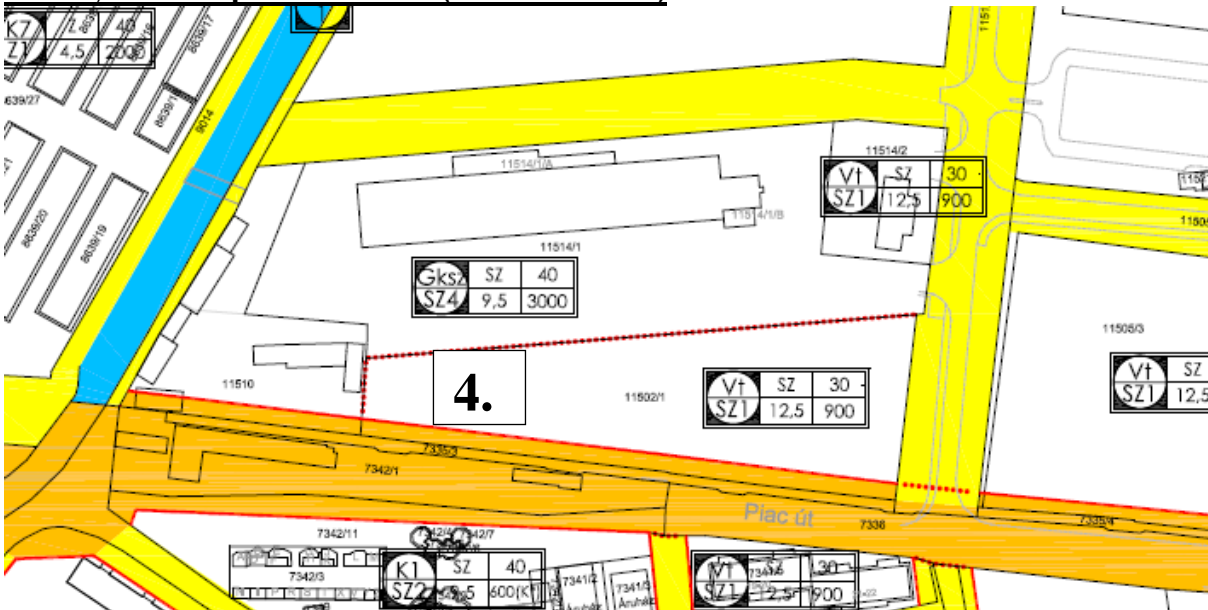
**2. Ózd 25. fkl. út – Móricz Zsigmond út - Szövetkezeti út térsége**



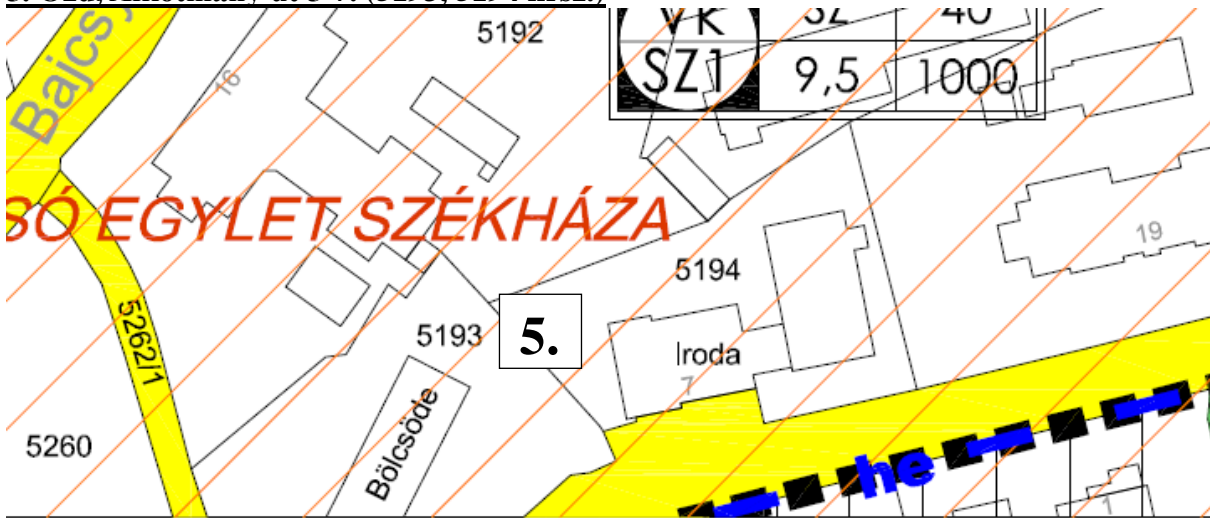
### 3. Ózdi Ipari Park MaNDA Projekttel érintett részei



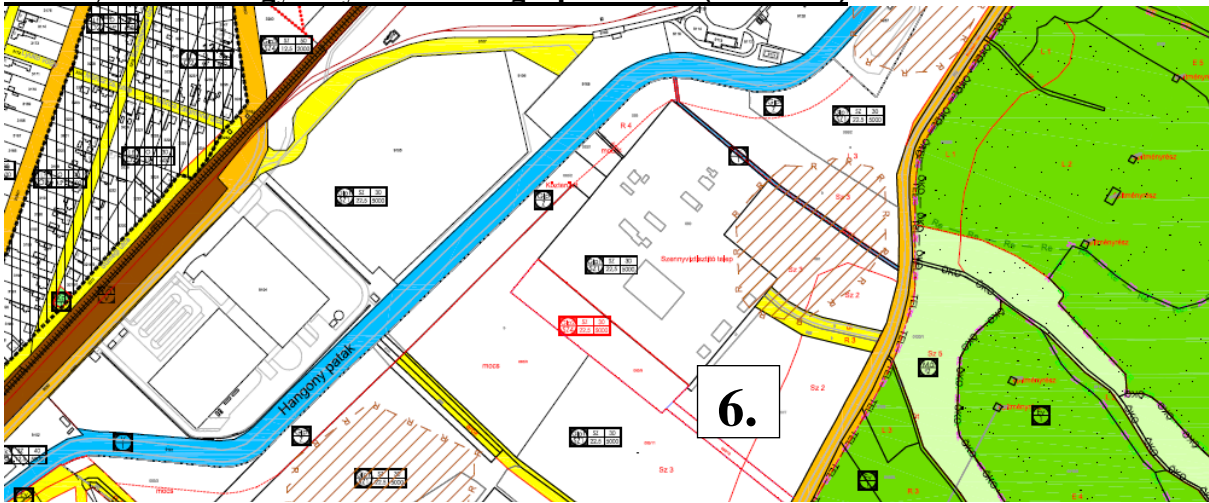
### 4. Ózd, Sárli telep 11502/3 hrsz. (DOMAÉP Kft.)



**5. Ózd, Alkotmány út 5-7. (5193, 5194 hrsz.)**



**6. Ózd, Kovács-Hagvó Gyula út térsége iparterület (060 hrsz.)**



**7. HÉSZ 10. § Elő-, oldal-, hátsókertekre vonatkozó rendelkezések módosítása**