

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete

8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.

Tel: 592 660. Pf.: 76. fax: 592 676

e-mail: varpalota@varpalota.hu

ELŐTERJESZTÉS

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének

2023. március 30-i ülésére

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Tárgy: Várpalota város településrendezési eszközeinek módosítása az egykori S-I. bánya területére

Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Mezei László főépítész

Az előterjesztést megtárgyalta:
Gazdasági Bizottság

A határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:

Bérczes Beáta
jogi előadó

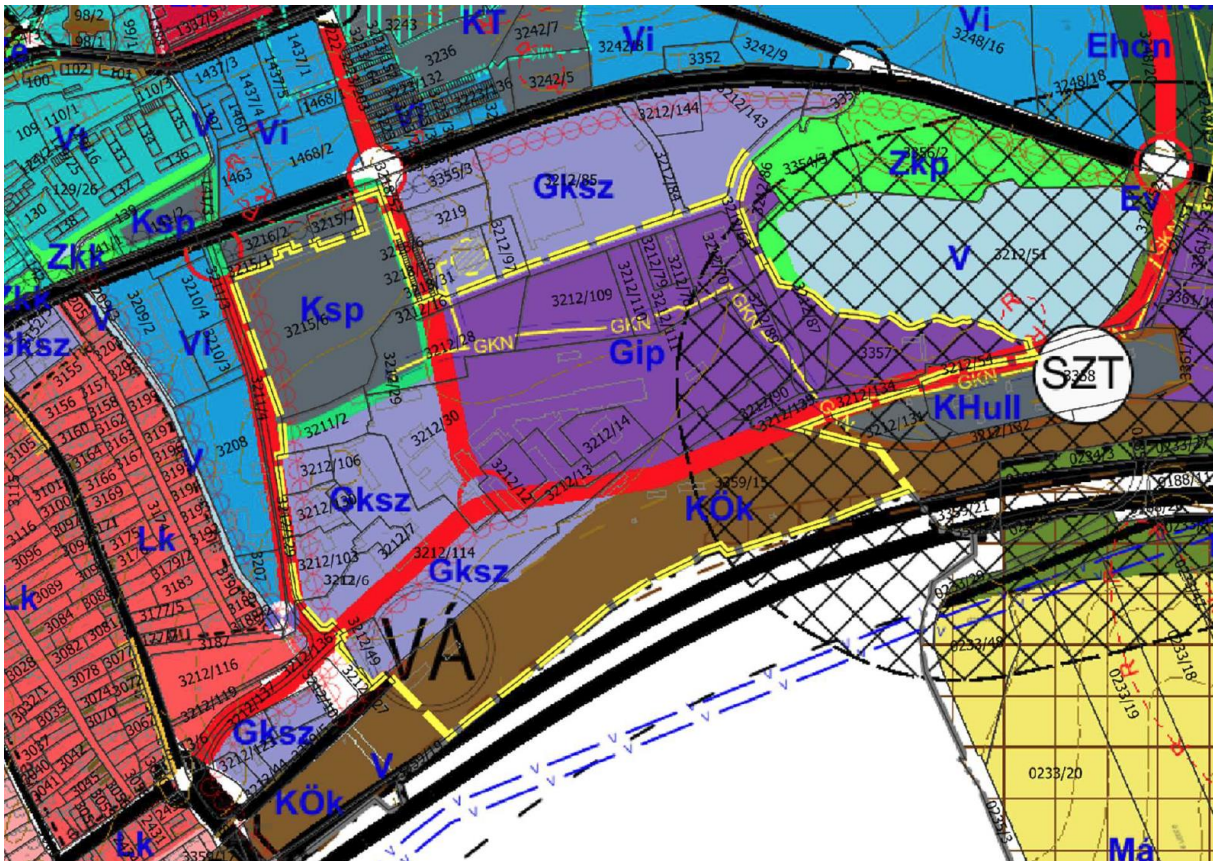
Sándor Tamás
aljegyző

dr. Ignác Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Hegedűs Barna vállalkozó (8000 Székesfehérvár, Bébic utca 41.) megkereste az Önkormányzatot, hogy az általuk készített telepítési tanulmányterv alapján szeretnék kezdeményezni a hatályos településrendezési eszközök módosítását az egykori S-I. bánya területére vonatkozóan.

A vizsgált terület a volt Várpalota Szénbányászati Tröszt egykori ún. S-I. nevű bányaterülete. A vizsgált térségben 1952-től az 1980-as évek végéig folyt szénbányászat. A bányászati tevékenység legsikeresebb időszaka 1952-1967 volt, ezt követően fokozatosan csökkent a szénkitermelés. Az 1990-es évek eleji rendszerszerváltás időszakában a Magyar Szénbányászati Tröszt felszámolásra került. Az S-I. bánya felszámolása 1991. decembere és 1993 között zajlott. Ekkor az S-I. bánya területe több magánszemély, illetve vállalkozás tulajdonába került. A területen a gazdasági társaságok, magánszemélyek kereskedelmi, raktározási, gazdasági termelő és igazgatási tevékenységet folytatnak. A terület a város Településszerkezeti tervében ipari, gazdasági terület besorolású.



kivonat a hatályos Településszerkezeti tervből

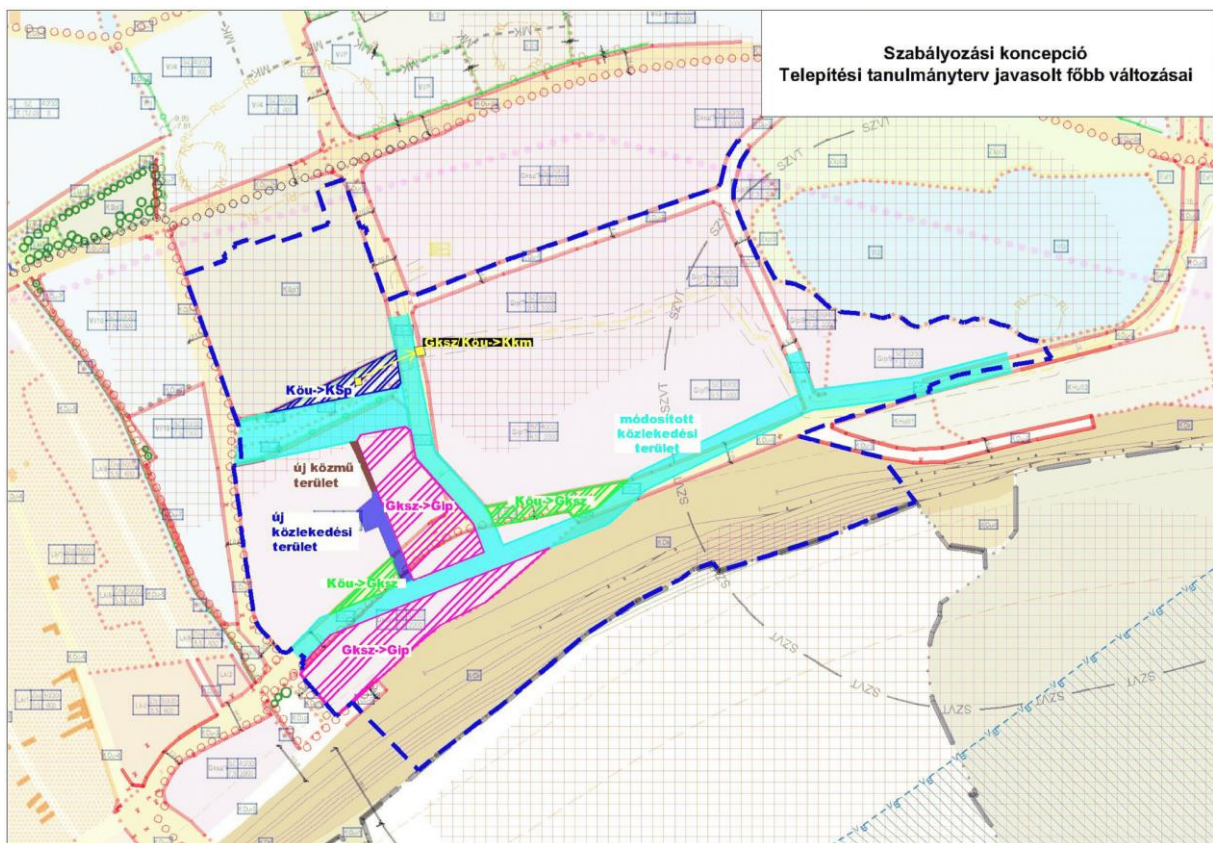
A volt S-I. bánya területe a bányászat idejében egy telek volt. Megállapítható, hogy a felszámolást követő telekalakítások nem a terület távlati hasznosítására vonatkozó koncepció alapján történtek. Ebből következően belső úthálózat kialakítása nem tudja biztosítani a terület fejlesztését, létrejöttek közterületi kapcsolat nélküli telkek is.

A vizsgált terület feltárására a területen belül a hatályos településrendezési eszközök közutak kialakítására tartalmaznak javaslatot. A terület beépítettsége miatt a hatályos szabályozási tervben meglévő épületet nem érintő nyomvonal kialakítására nem volt lehetőség.

Az elkészített telepítési tanulmányterv az egyes ingatlanrészek vizsgálatán keresztül bemutatja a jelenlegi állapotot és javaslatokat dolgoz ki a szabályozás módosítására annak érdekében, hogy a terület tulajdonviszonyai az építési előírásoknak megfelelően rendeződhessenek, valamint a terület fejlesztése, infrastruktúra hálózatának megújítása szabályozott, a műszaki szabványoknak és előírásoknak is megfelelő módon történhessen.

A telepítési tanulmányterv két témakörben mutat be, illetve vizsgált változatokat:

- I. a tervezett kelet-nyugati irányú országos mellékút nyomvonala vonatkozásában,
- II. a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből ipari gazdasági területbe történő területfelhasználás-váltás esetében



A felvázolt módosítások a hatályos Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítását is igénylik ezért a településrendezési eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletbe (továbbiakban Kr.) foglaltak szerint általános eljárásban történhet.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy a leírtak alapján az egykori S-I. bánya területét illetően támogassák a településrendezési eszközök általános egyeztetési eljárás szabályai szerint történő módosítását!

A Kr. 60. § (3) bekezdése foglalkozik a környezeti értékelés készítésével.

Ha a rendezési terv készítése és módosítása esetén, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. §-a szerinti - a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló - eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni, akkor ezzel egyidejűleg azt is meghatározzák az önkormányzat számára, hogy a 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni. A várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás határideje legfeljebb 15 nap, és ilyen esetben az SKVr. 7. §-a szerinti külön eljárás lefolytatására nem kerül sor.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését a módosítási igények vonatkozásában az önkormányzat csak abban az esetben tartja indokoltnak, ha azt az érintett államigazgatási szervek szükségesnek ítélik meg.

A Kr. 7. § (7) - (8) bekezdései szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a települési főépítész határozza meg képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. A feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása, vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a Kr.-ben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

A módosítás tervezése településtervezési szerződés keretében folytatható le. A tervezési szerződést - miután a módosítások elsődlegesen nem önkormányzati célt szolgálnak - a kérelmezők költségviselése mellett javasolom megkötni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a határozati javaslatban foglaltakról, a településrendezési eszközöknek a kérelmekkel összefüggő módosításáról, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet rendelkezéseivel összhangban a környezeti vizsgálat szükségességéről, valamint a főépítész feljegyzésének elfogadásáról!

Várpalota, 2023. március 17.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

**Várpalota Város Önkormányzati
Képviselő-testülete**
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39. Pf. 76.
Tel.: 592-660 Fax: 595-676

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 2023. március 30-i ülésén a következő határozatot hozta:

**.../2023. (III. 30.) képviselő-testületi
h a t á r o z a t :**

1. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete az egykori S-I. bánya területére készített telepítési tanulmányterv alapján az ingatlanviszonyok rendezése, a beépítési feltételek és az infrastruktúra hálózat fejlesztési lehetőségeinek javítása érdekében támogatja Várpalota településrendezési eszközeinek általános eljárásban történő módosítását az egykori S-I. bánya területére vonatkozóan.
2. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete az 1. pontban megfogalmazott módosítással összefüggésben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését - amennyiben az érintett államigazgatási szervek azzal egyetértenek - nem tartja indokoltnak.
3. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglalt kötelezettségnek eleget téve dönt arról és igazolja, hogy az 1. pontban felsorolt módosítással új beépítésre szánt terület nem jön létre.
4. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a módosításokhoz szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékelt főépítész feljegyzés szerinti tartalmát jóváhagyja.
5. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szükséges jognyilatkozatok, intézkedések megtételére, a településtervezési szerződés megkötésére a kérelmező költségviselése mellett.
6. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt és a városi főépítést a határozat végrehajtásával kapcsolatban szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Campanari-Talabér Márta polgármester

Végrehajtásban közreműködik: Mezei László főépítész

Várpalota, 2023. március 30.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

FELJEGYZÉS

Várpalota településrendezési eszközeinek módosítása során az elkészítésre kerülő tervdokumentáció és azon belül a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK és ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK tartalma

1. Településrendezési eszközök módosítását megalapozó döntés bemutatása
2. A település hatályos településrendezési eszközei
3. Módosítások bemutatása az alábbi tartalom szerint:
 - 3.1. Módosítás tárgya, célja
 - 3.2. A terület besorolása a hatályos TRE-ben és a VmTrT-ben
 - 3.3. A tervezett változások, a tervezett TRE módosítás bemutatása
 - 3.4. Településtervezési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése, a hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
 - 3.4.1. Településszerkezet, területfelhasználás vizsgálata
 - 3.4.2. Az épületek vizsgálata (rendeltetés, beépítés jellemzői)
 - 3.5. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
 - 3.6. A településképi követelményeknek való megfelelés igazolása
 - 3.7. Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése, az adott részterület adottságai által igényelt tartalom és részletezettség szerint differenciáltan
 - 3.7.1. Közlekedési szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
 - 3.7.2. Tájrendezési-, zöldfelületrendezési szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
 - 3.7.3. Örökségvédelmi érintettség
 - 3.7.4. Közmű és elektronikus hírközlés szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
 - 3.7.5. Környezetvédelmi szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
 - 3.8. Települési örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése érintettség esetén

Várpalota, 2023. március 17.



Mezei László
főépítész