

Előterjesztés **a képviselő-testület 2017. szeptember 6-i ülésére**

Tárgy: Lakossági fórum a településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület által elfogadott, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 11/2017. (VII.19.) önkormányzati rendelet szerint a településfejlesztési koncepció készítése, településképi arculati kézikönyv, településrendezési eszközök készítése esetén a partnerek tájékoztatása lakossági fórum keretein belül is történik.

A lakossági fórumon a partnerek szóban észrevételt tehetnek, amelyet jegyzőkönyvbe kell foglalni. A lakossági fórumot követő 15 napon belül a partnerek írásos észrevételt tehetnek.

Partnerek lehetnek a rendelet szerint a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, abai székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, abai székhellyel bejegyzett civil szervezet.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az említett témában a lakosság és az egyes szervezetek tájékoztatása céljából lakossági fórumot hívjon össze, amelynek az időpontját a polgármester határozza meg.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását a Képviselő-testülettől.

Aba, 2017. szeptember 5.


Kossa Lajos
polgármester

Aba Város Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2017. (....) határozata
lakossági fórum összehívásáról

Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepció készítése, településképi arculati kézikönyv, településrendezési eszközök készítése témában a lakosság és egyéb szervezetek tájékoztatása céljából lakossági fórumot hív össze, amelynek időpontját a polgármester határozza meg.

Felelős: Kossa Lajos polgármester

Határidő: Azonnal

**Aba Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel,
településrendezéssel és településkép-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés
helyi szabályairól szóló 11/2017. (VII.19.) önkormányzati rendelete**

Aba Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésének első fordulatában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva - figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 29. §-ában foglaltakra is – a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. § E rendelet hatálya Aba város településfejlesztési koncepciójának, integrált településfejlesztési stratégiájának, településrendezési eszközeinek, településképi arculati kézikönyvének és településképi rendeletének készítése, módosítása során a 3. § szerinti partnerekre, valamint a partnerségi egyeztetés szabályaira terjed ki.

2. § Aba város településfejlesztési koncepciójának (a továbbiakban: koncepció), integrált településfejlesztési stratégiájának (a továbbiakban: stratégia), településrendezési eszközeinek, településképi arculati kézikönyvének és településképi rendeletének vagy azok módosításának a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetése 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) és jelen rendeletben meghatározott szabályok szerint történik.

2. A partnerek meghatározása

3. § A partnerségi egyeztetésben az alábbi természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek (a továbbiakban: partnerek) vehetnek részt:

- a) a település közigazgatási területén ingatlanal rendelkező jogosult természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,
- b) abai székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- c) abai székhellyel bejegyzett civil szervezet,
- d) a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába - a partnerségi egyeztetés megkezdése előtt legalább 30 napnál korábban - a polgármesternél írásban bejelentkező egyéb szervezet.

3. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

4. § (1) Koncepció vagy stratégia készítése esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében –

- a) közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
- b) a Fejér Megyei Hírlapban, és
- c) a www.abahu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
- d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.

(2) A koncepció és a stratégia módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – a www.aba.hu honlapon közzétett hirdetmény útján történik.

5. § Településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: kézikönyv), településképi rendelet készítése vagy módosítása esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében –

- a) közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
- b) a Fejér Megyei Hírlapban, és
- c) a www.aba.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
- d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.

6. § (1) Településrendezési eszközök teljes eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében –

- a) közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
- b) a Fejér Megyei Hírlapban, és
- c) a www.aba.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
- d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.

(2) Településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében –

- a) közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
- b) a Fejér Megyei Hírlapban, és
- c) a www.aba.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
- d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.

(3) Településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő készítése, módosítása esetén – a (4) bekezdés szerinti eset kivételével, - a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről, - a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében –

- a) közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
- b) a Fejér Megyei Hírlapban, és
- c) a www.aba.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
- d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.

(4) Településrendezési eszköz készítésének vagy módosításának tárgyalásos eljárása során, a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében, - a www.aba.hu honlapon közzétett hirdetmény útján történik.

(5) Településrendezési eszközök állami főépítési eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – a www.aba.hu honlapon közzétett hirdetmény útján történik.

7. § (1) A hirdetménynek – előzetes tájékoztató esetén - tartalmaznia kell:

- a) a Korm. rendelet 37. § (3) bekezdésében foglaltakkal összhangban az érintett államigazgatási szervek számára tájékoztatásra bocsájtott dokumentumot,
- b) a partnerek észrevételeinek benyújtására nyitva álló határidőt és
- c) a postacímet vagy elektronikus levélcímet, ahova az észrevétel megküldhető.

(2) A hirdetménynek – munkaközi tájékoztató esetén - tartalmaznia kell:

- a) az érintett államigazgatási szervek számára tájékoztatásra bocsájtott dokumentumokat, tárgyalásos és állami főépítési eljárás esetén, legalább a tervezet összefoglaló leírását és az elkészült jóváhagyandó munkarészeket,

- b) a partnerek észrevételeinek benyújtására nyitva álló határidőt és
- c) a postacímet vagy elektronikus levélcímet, ahova az észrevétel megküldhető.

8. § A lakossági fórum összehívására és lebonyolítására Aba Város Önkormányzat Képviselő-testületének szervezeti és működési szabályzatáról szóló 8/2017. (V. 31.) önkormányzati rendeletében foglalt szabályozás az irányadó.

4. A javaslatok, vélemények dokumentálásának, elfogadásának és nyilvántartásának módja

9. § (1) A partnerek a lakossági fórumon szóban észrevételt tehetnek, amelyet jegyzőkönyvbe kell foglalni. A lakossági fórumot követő 15 napon belül, valamint lakossági fórum hiányában a hirdetmény közzétételét számított 15 napon belül a partnerek írásos észrevételeket tehetnek az alábbi módokon:

- a) papíralapon a Polgármesternek címezve, Aba Város Önkormányzatának címére (8127 Aba, Rákóczi u. 12.) történő megküldéssel, vagy
- b) elektronikus levélben a hirdetményben meghatározott e-mail címre történő megküldéssel, amennyiben a hirdetmény ilyet tartalmaz.

(2) Azt a partnert, aki az (1) bekezdés szerint közétett határidőn belül véleményt nem nyilvánított, javaslatot nem tett, a határidő leteltét követően hozzájáruló partnernek kell tekinteni, az egyeztetési további szakaszaiban és elfogadási szakaszban egyaránt.

(3) Tárgyalásos eljárásban, az egyeztető tárgyalás vonatkozásában az eljárásban érintett partnernek az egyeztető tárgyalást megelőző partnerségi egyeztetésben jogszabályon alapuló ellenvéleményt tett partnert kell tekinteni.

(4) Az (1) bekezdés szerint beérkezett vélemények tisztázása érdekében a polgármester a véleményező partnerrel meghívásos egyeztető tárgyalás keretében további egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

(5) Azt a partnert, aki a partnerségi egyeztetés során határidőn belül véleményt nem adott, vagy adott, de a (4) bekezdés szerinti meghívásos egyeztető tárgyaláson a meghívás ellenére nem vett részt, kifogást nem emelő partnernek kell tekinteni, az egyeztetés további szakaszaiban és elfogadási szakaszban egyaránt.

(6) A beérkezett javaslatokat, véleményeket a főépítész az (1) bekezdésben megjelölt határidő elteltét követően továbbítja az arculati kézikönyv, településképi rendelet, fejlesztési dokumentum vagy a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek.

(7) A tervező a véleményekkel, javaslatokkal kapcsolatos szakmai véleményét – a tervezési szerződésben megállapított határidőben - megküldi az önkormányzat részére, a Polgármesternek címezve.

(8) A szakmai javaslatok alapján a főépítész a vélemények, javaslatok elfogadására, el nem fogadás esetén indokolására vonatkozó döntés-tervezetet készít.

10. § (1) A beérkezett vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indoklásáról – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - a képviselő-testület dönt.

(2) Településrendezési eszköz tárgyalásos vagy állami főépítész eljárásban történő lefolytatása esetén a beérkezett partneri vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indoklásáról a Polgármester dönt.

(3) Minden a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos Korm. rendeletben és jelen rendeletben nem szabályozott kérdésben a Polgármester dönt, a vonatkozó eljárási szabályok megtartása mellett.

11. § (1) A jelen rendeletben foglaltak szerint beérkezett véleményeket, javaslatokat a főépítész a tárgy és az eljárási szakasz rögzítésével, a beérkezés sorrendjében nyilvántartja.

(2) Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartás legalább az alábbiakat tartalmazza:

- a) a véleményező, javaslattevő nevét, továbbá lakhelyét, székhelyét, vagy telephelyét,
- b) a vélemény beérkezésének időpontját,
- b) a vélemény, javaslat rövid tartalmát,
- c) a véleményezési szakasz lezáró, vagy a 10. § (2) bekezdés szerinti döntést követően a véleményt, javaslatot elfogadó, vagy elutasító képviselő-testületi határozat számát, illetve a Polgármester döntését.

(3) Az (1) bekezdés szerinti dokumentumokat a közfeladatot ellátó szervek iratkezelésére vonatkozó szabályok szerint, az ott meghatározott határidőig kell őrizni.

5. Az elfogadott koncepció, stratégia, kézikönyv, településképi rendelet és településfejlesztési eszköz nyilvánosságát biztosító intézkedések

12. § A Polgármester – a feladatkör szerint illetékes szervezeti egységek útján – gondoskodik az elfogadott koncepció, stratégia, kézikönyv, településképi rendelet és településrendezési eszköz elfogadást követő 15 napon belüli közzétételéről, a www.aba.hu honlapon. A honlapon történő közzététel nem mentesít a Korm. rendelet 43. és 43/B. §-a szerinti egyéb közzétételi szabályok teljesítése alól.

13. § Az elfogadott koncepcióról, stratégiáról és ezek módosításáról szóló, a Korm. rendelet 30. § (13) bekezdésben foglaltak szerinti tájékoztatásról a polgármester a főépítész útján gondoskodik.

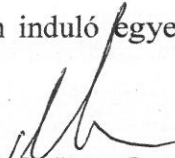
6. Záró rendelkezések

14. § (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Ezen rendelet rendelkezéseit a rendelet hatálya lépését követően induló egyeztetési eljárásokban kell alkalmazni.


Kossa Lajos
polgármester




Dr. Ujszászi György Szabolcs
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2017. július hó 19.


Dr. Ujszászi György Szabolcs
jegyző

civil szervezeteket, környező településeket érintő kérdésben.

A főállású polgármester fogadónapja: minden héten szerda 08.00 órától 12.00 óráig.

62. § A képviselő-testület által polgármesterre átruházott hatáskörök:
- helyi szociális rendelet alapján az utazási támogatás megállapítása, elutasítása
 - köztemetés elrendelése
 - jelképek használatának engedélyezése
 - Az önkormányzat tulajdonában lévő szolgálati lakások kiutalása, bérlőkijelölés

30. Alpolgármester

63. § (1) A képviselő-testület - a polgármester helyettesítésére, munkájának segítésére - egy fő alpolgármestert választ.
- (2) Az alpolgármester társadalmi megbízatásban látja el feladatát.
- (3) Az alpolgármester a polgármester által meghatározott módon vesz részt az Önkormányzat munkájában.

31. A jegyző

64. § (1) A képviselő-testület által a jegyzőre átruházott hatáskör a közútkezelői hozzájárulás elbírálása.

32. Önként vállalt feladat

65. § Az Önkormányzat önként vállalt feladata:
- idősek otthona fenntartása
 - Fórum Étteremben vállalkozási tevékenység folytatása

33. Közmeghallgatás

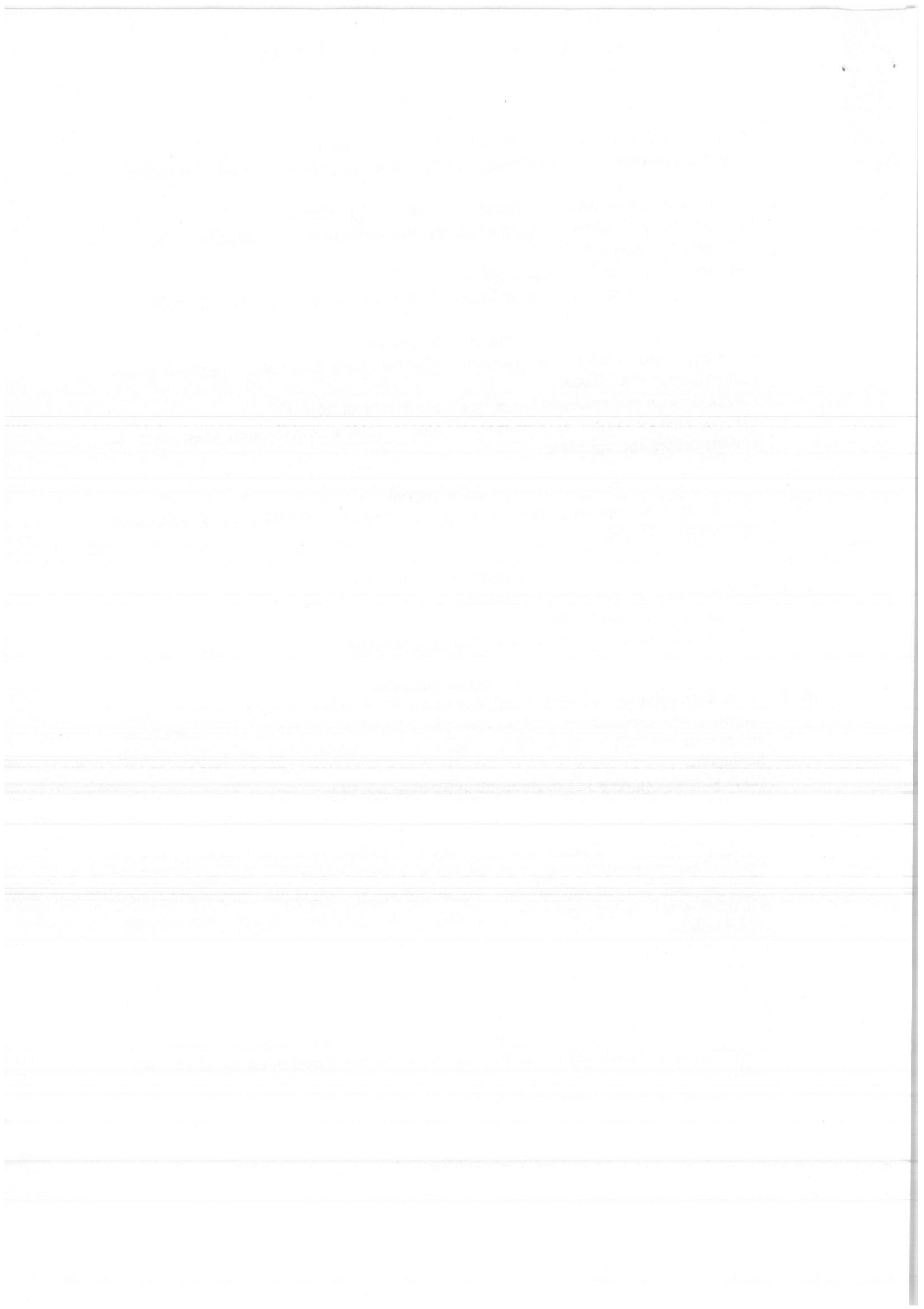
66. § (1) A közmeghallgatás helyét, idejét és napirendjét 5 nappal előtte közzé kell tenni a meghívó kifüggesztésével a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a településen elhelyezett hirdetőkön, és közzé kell tenni a helyi televízióban, és a www.aba.hu honlapon.
- (2) A közmeghallgatás képviselő-testületi ülésnek minősül.

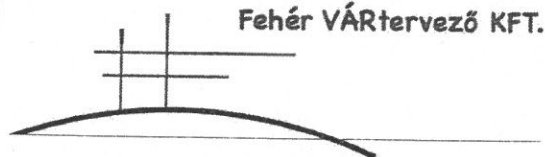
34. Városi fórum

67. § (1) A képviselő-testület döntése alapján vagy saját hatáskörében a polgármester városi fórumot hív össze a lakosság, a társadalmi szervezetek közvetlen tájékoztatására, a helyi közügyek megvitatására, önkormányzati döntések előkészítésének, végrehajtásának megbeszélésére, valamint az ezekről történő tájékoztatás elősegítésére.
- (2) A városi fórum nem minősül képviselő-testületi ülésnek.
- (3) A városi fórum helyéről, idejéről és a megvitatásra kerülő témákról annak megtartása előtt legalább 5 nappal, hirdetményt kell közzétenni a Polgármesteri hivatal hirdetőtábláján, a helyi televízióban és a www.aba.hu honlapon.
- (4) A városi fórumot a polgármester, távolléte, akadályoztatása esetén az alpolgármester, mindkettőjük együttes távolléte, akadályoztatása esetén a körelnök vezeti.
- (5) A városi fórumon elhangzottokról, az ott született állásfoglalásokról és a felmerült véleményekről tájékoztatni kell a képviselő-testületet annak következő rendes ülésén.

35. Záró rendelkezések

68. § (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.



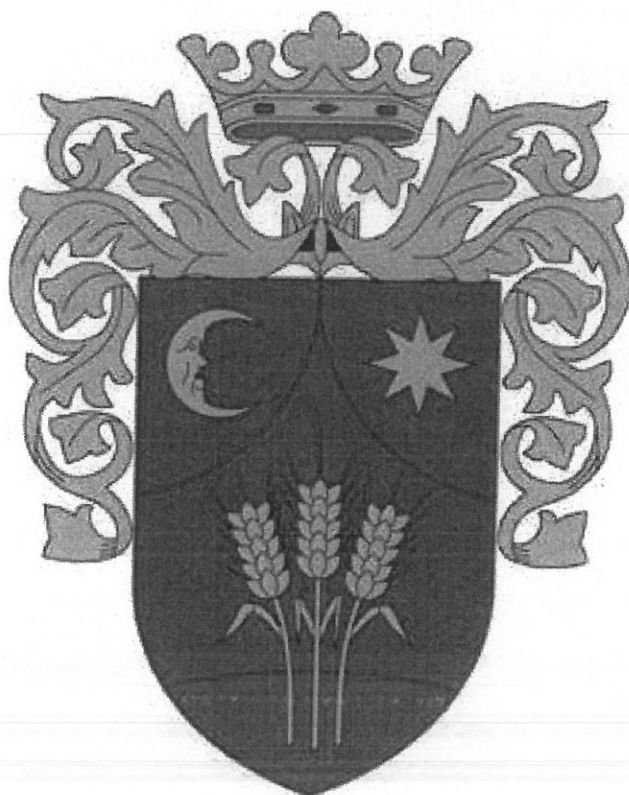


Fehér VÁRtervező KFT.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

tel.: +36 70/385 0133

email: feterv@feterv.hu



ABA

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁSA
AZ AGROKÉMIA KFT TELEPHELYÉT ÉRINTŐEN**
szakmai véleményezésre 2017. augusztus

Készítette:
Ertl Antal TT 07-0075
településtervező

TARTALOMJEGYZÉK:

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÓ HATÁROZAT TERVEZET

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV FEDVÉNYTERVE

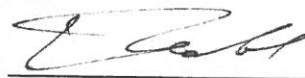
HÉSZ MÓDOSÍTÓ RENDELET-TERVEZET

KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI FEDVÉNYTERV

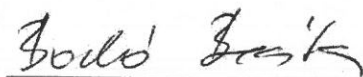
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ALÁÍRÓLAP:

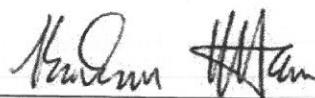
Ertl Antal
településtervező TT 07-0075



Bodó Beáta
településtervező TT 07-368



Bruckner Attila
Okl. táj- és kertészmérnök
Tájvédelmi és élővilágvédelmi szakértő
TK-19-0244,



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

1. Határozati javaslat (Tervezet)

Aba Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Aba közigazgatási területére az alábbi határozatot hozza:

Aba Város Önkormányzata által **117/2008.(X.8.) számú** határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv jelen határozat 1. számú mellékletét képező 1. és 2. számú fedvénytervek szerint módosul.

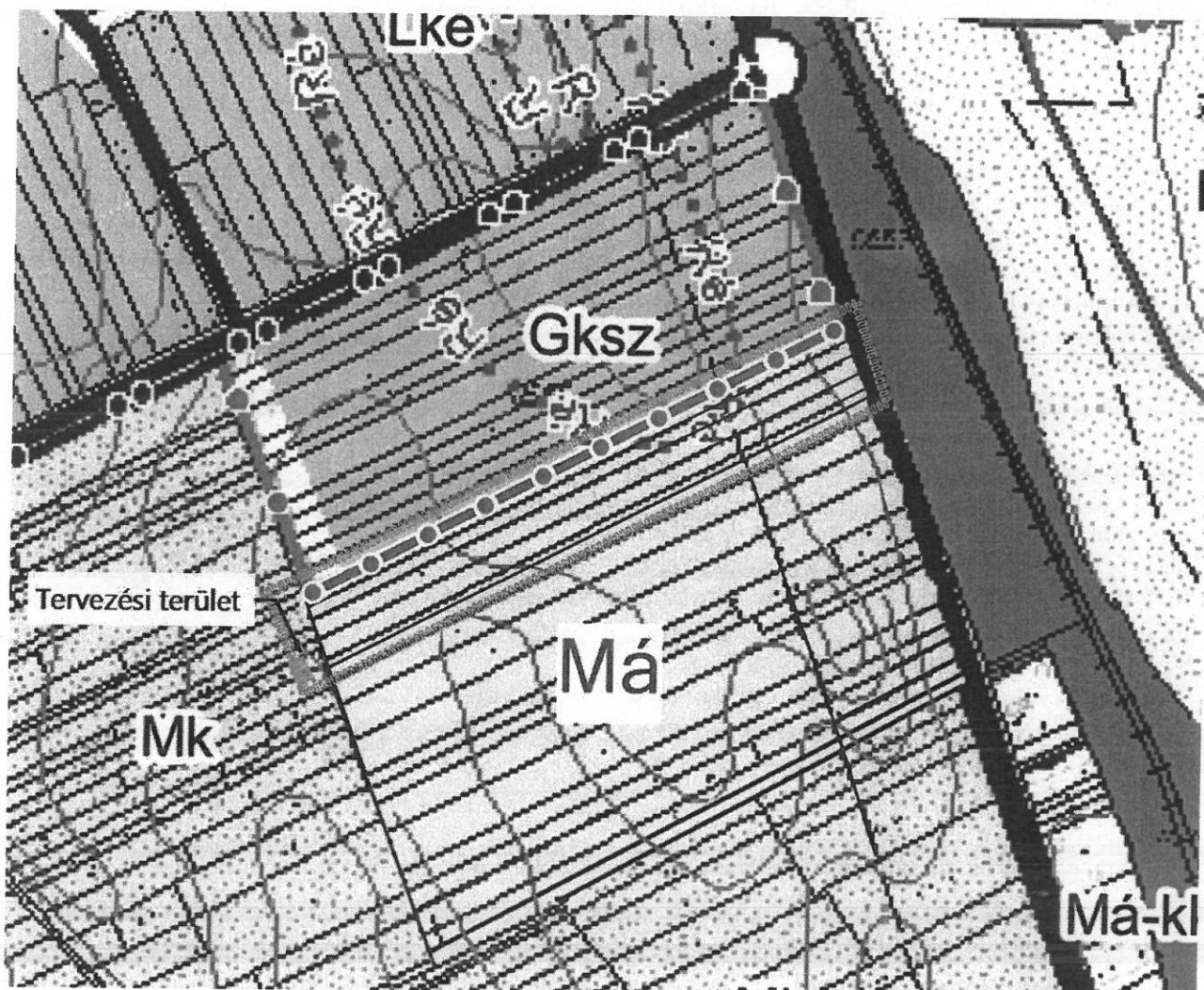
A módosítás alapján a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot összhangba kell hozni.

E határozat a jóváhagyást követő 15 napon lép hatályba.

Kossa Lajos
polgármester

Dr. Ujszászi György Szabolcs
jegyző

Településszerkezeti terv 2. jelű fedvényterve



Aba Város Önkormányzat Képviselő-testületének.....számú önkormányzati rendelete a 14/2008.(X.10.)sz. Kt.önkormányzati rendelettel elfogadott Aba Helyi Építési Szabályzata és szabályozási tervének megállapításáról szóló rendelet módosításáról

Aba Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva a község közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelmények, jogok és kötelezettségek megállapítására a következőket rendeli el:

1.§ A rendelet 1 § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) Az előírásokat az annak mellékletét képező szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni:

rajzsám:	Helyi Építési Szabályzat mellékletei	méretarány
SZT-1	Aba belterületi Szabályozási Terve	M=1:4 000
SZT-2/M	Bodakajtor-Felsőszentiván belterületi Szabályozási Terve	M=1:4 000
SZT-3	Belsőbáránd belterületi Szabályozási Terve	M= 1:4000
SZT-4	Külterületi Szabályozási Terv	M=1:10 000
SZT-5 jelű szabályozási fedvényterv a 0236/9 hrsz-ú ingatlanra		M= 1:10 000
SZT-6/M jelű szabályozási fedvényterv a 0560/13 – 0560/18 hrsz-ú ing. területére		M=1:10 000
SZT-7 jelű szabályozási fedvényterv a 0523/14, 0556/5 és 0556/6 hrsz-ú ing. területére		M= 1:10 000”

2.§ A rendelet 19. § (2) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„b) a területen kivételesen közösségi szálláshelyek és lakóépület is elhelyezhető,”

3. § Záró és hatályba léptető rendelkezések:

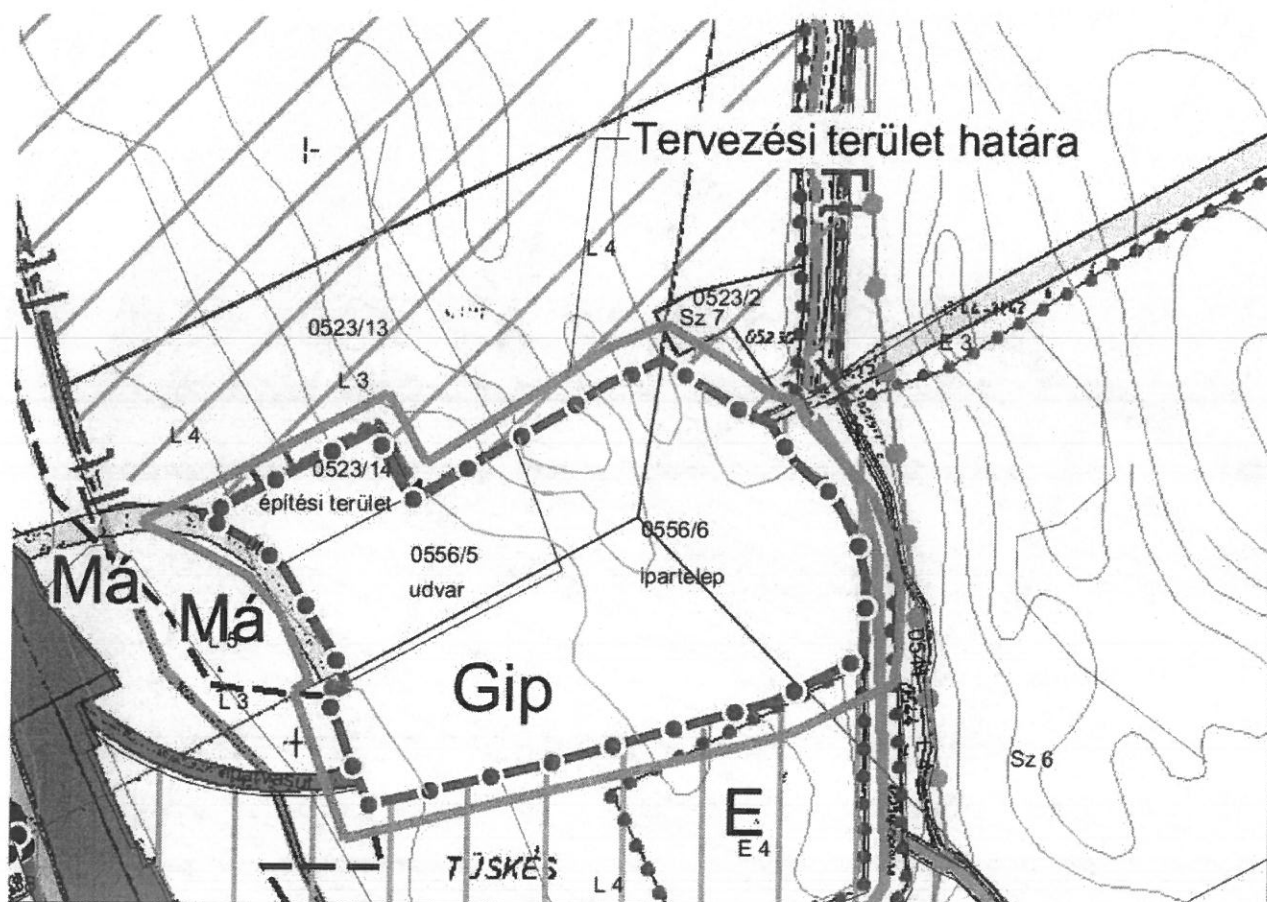
Ez a rendelet a jóváhagyást követő 15. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult államigazgatási eljárásokban kell alkalmazni. Folyamatban levő, még el nem bírált építési engedély kérelmek esetében amennyiben építtető számára kedvezőbbek a jelen rendelettel elfogadott módosítások, azokat az eljárás során alkalmazni lehet.

Kossa Lajos
polgármester

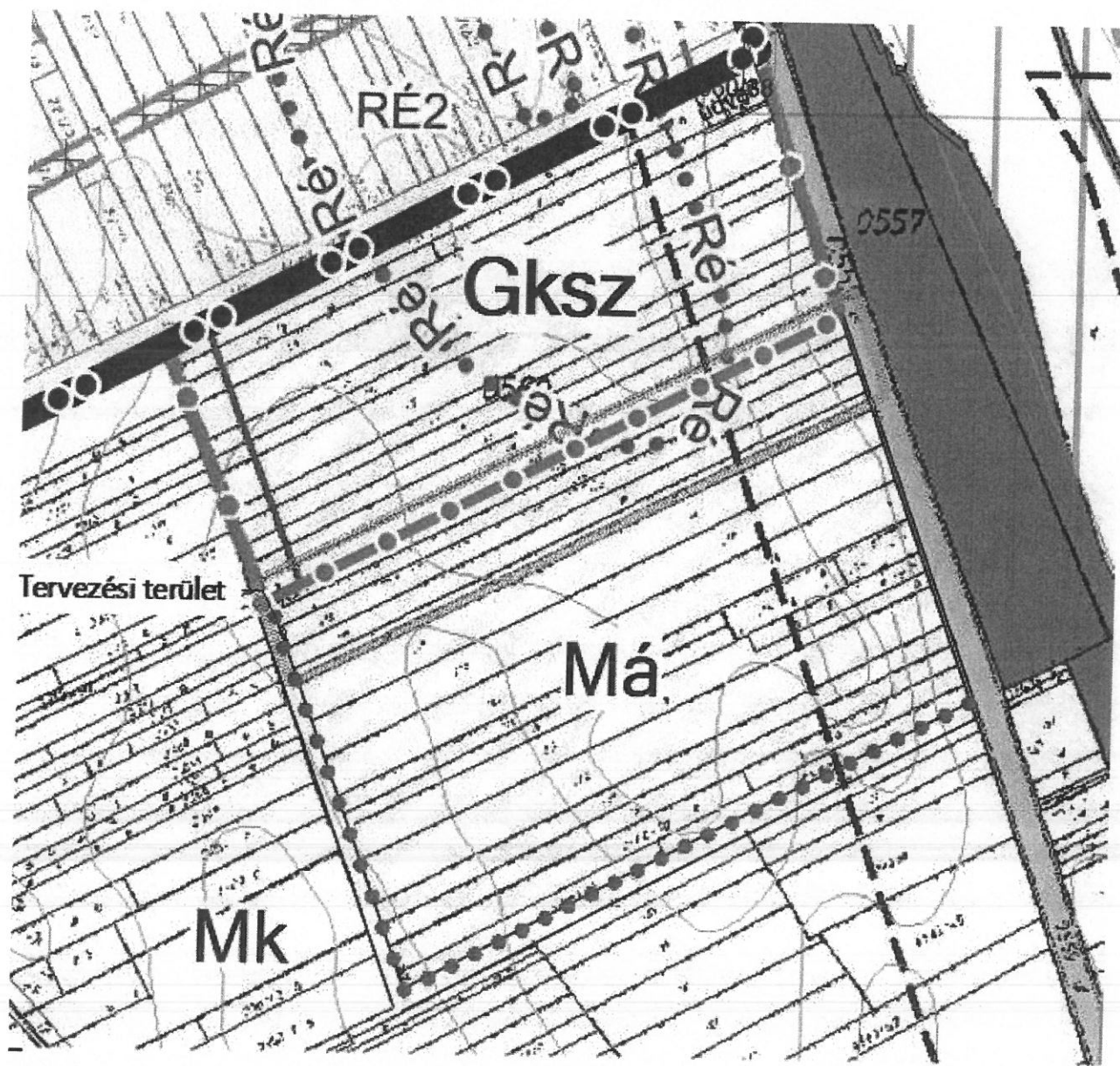
Dr. Ujszászi György Szabolcs
jegyző

1.számú melléklet: SZT-7 jelű szabályozási fedvényterv

a 0523/14, a 0556/5 és a 0556/6 hrsz-ú ingatlanokra M= 1:10 000



2.számú melléklet: SZT-6/M jelű szabályozási fedvényterv



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A módosítások leírása

Aba Város Önkormányzata a Fehér Vártervező Kft. jelen terve alapján a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv módosításáról határozott.

A módosításokat gazdálkodó szervi igények indokolják:

A módosítások célja:

1. Az Agrokémia Kft telephelyét érintően a teljes ingatlan területét (0556/5 és 0556/6 hrsz) ipari területbe és Gip-1 építési övezetbe kell sorolni.
2. A Különleges oktatási területen (K-O) a HÉSZ módosítása annak érdekében, hogy a területen lakóépület is elhelyezhetővé váljon

1. Tervi előzmények

A képviselő-testület a településszerkezeti tervet a 117/2008. (X.8.) számú határozatával fogadta el, a Helyi Építési Szabályzatot a **14/2008.(X.10.)** számú rendelettel állapította meg, melyet jelen tervezési munka során kívánnak módosítani. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervet is szükséges módosítani.

Az önkormányzat az Agrokémia Kft telephelyén tervezett beruházásokat a 134/2017. (VII.06.) határozatával gazdaságfejlesztő beruházássá nyilvánította.

A tervezett módosítások megfelelnek az Eljr. 32. (4) bekezdésében foglaltaknak:

„(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,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Az önkormányzati döntés alapján a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése az Eljr. szerinti egyszerűsített eljárással történik.

A hatályos településrendezési eszközök módosítása során a jelenlegi terv szabályozási rendszerét, jelmagyarozatát kellett figyelembe venni.

K I V O N A T

**Aba Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. július 6-i rendkívüli
nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

Kihagyva kihagyandók!

**Aba Város Önkormányzat Képviselő-testületének
134/2017. (VII.06.) határozata**

**Az Aba 0556/5 és az Aba 0556/6 helyrajzi számú ingatlanok érintően a
rendezési terv módosításának gazdaságfejlesztő beruházássá nyilvánításáról**

**Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete Aba város településszerkezeti
tervének, helyi építési szabályzatának és a szabályozási tervének módosítását
az Aba 0556/5 és az Aba 0556/6 helyrajzi számú ingatlanok tekintetében
gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja.**

Felelős: Kossa Lajos polgármester

Határidő: azonnal

k.m.f.

**Kossa Lajos s.k.
polgármester**



**Dr. Ujszászi György Szabolcs s.k.
j e g y z ő**

**A kiadmány hitelül: Bella Csilla
titkársági ügyintéző
2017. július 20.**

2. Alátámasztó szakági munkarészek

Az alátámasztó munkarészek a hatályos településrendezési eszközök aktualizálásával készültek.

1.számú módosítás:

Agrokémia Kft telephelyét érintően a teljes ingatlan területét (056/5 és 0556/6 hrsz) ipari területbe és Gép-1 építési övezetbe kell sorolni.



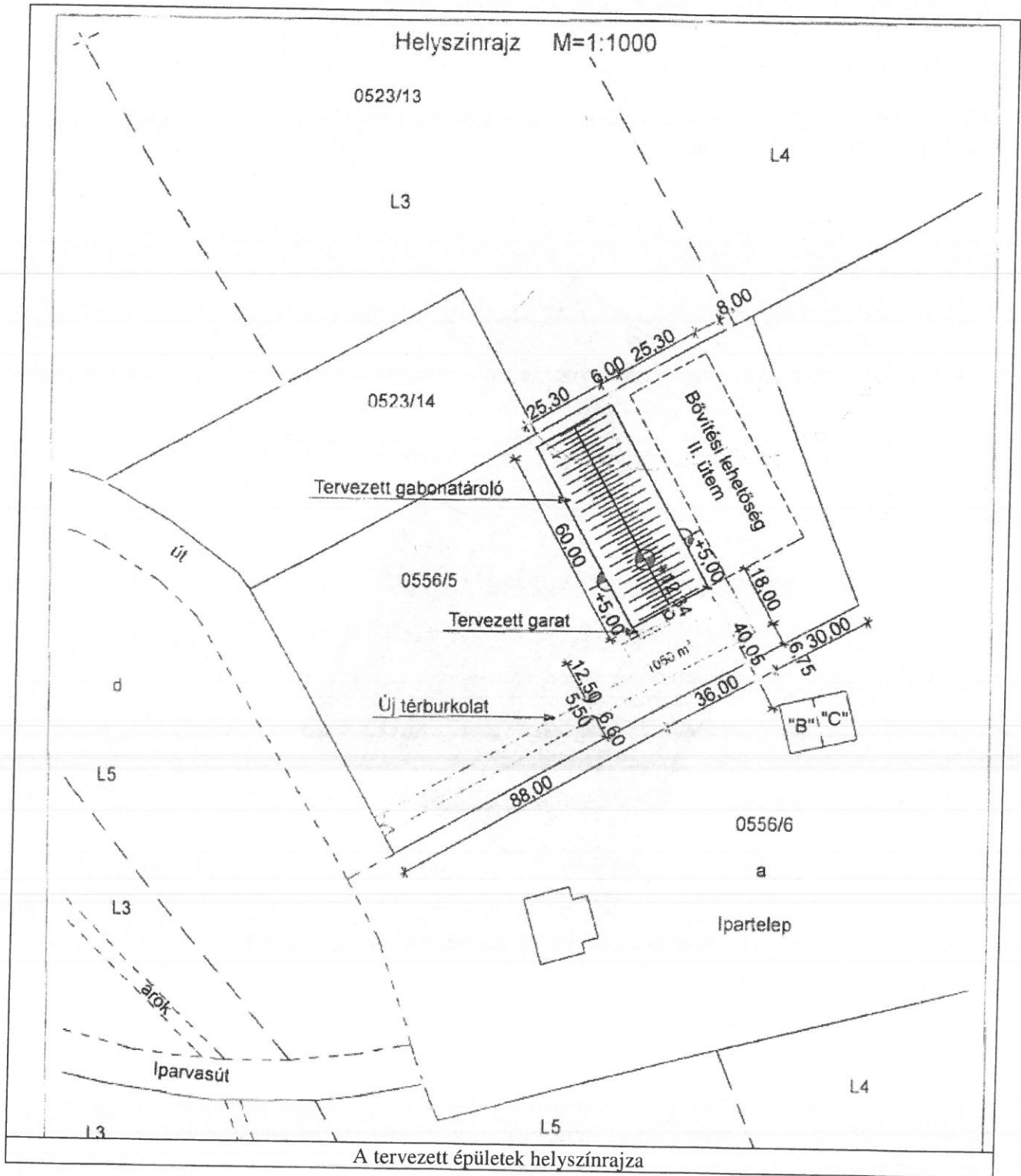
a tervezési terület településen belüli elhelyezkedése

A módosítás indoklása:

A tervezéssel érintett 0556/5 és a 0556/6 hrsz-ú ingatlanok az Agrokémia Kft tulajdonát képezik. A gazdasági társaság növényvédőszer forgalmazással, vetőmag kereskedelemmel, műtrágya értékesítéssel, termény felvásárlással és szaktanácsadással foglalkozik. Tevékenységük végzéséhez a meglévő telephelyet bővíteni szeretnék.

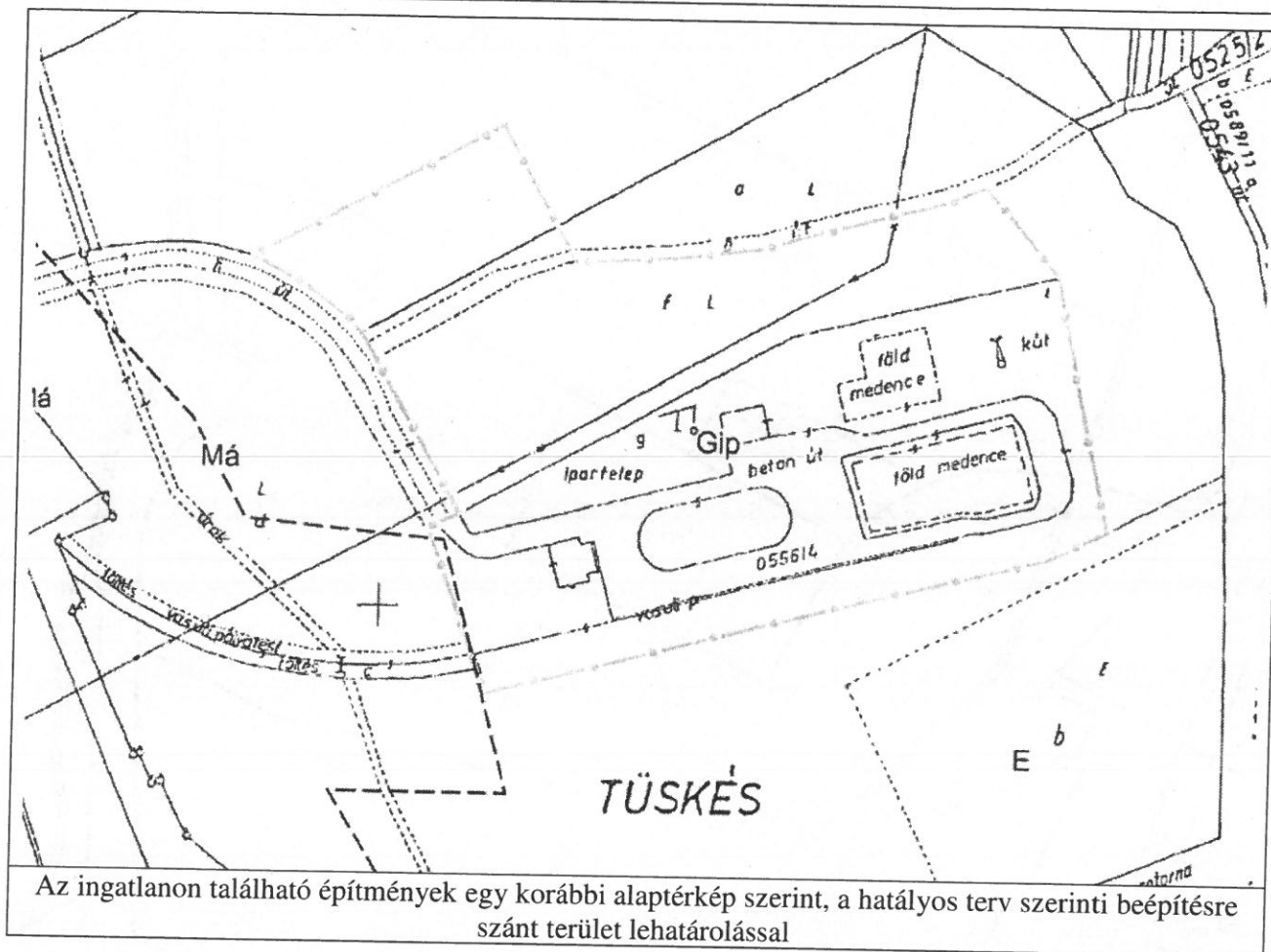
Az ingatlanok érintettek az országos ökológiai hálózat területével, ezért a hatályos településszerkezeti terv ökológiai szempontból korlátozott mezőgazdasági területbe sorolja az ingatlan egy részét.

Az ingatlanon a tulajdonos gabonátárolót kíván építeni, azonban a tervezett helyen az Má-kő övezeti érintettség miatt az épületek nem helyezhetők el.

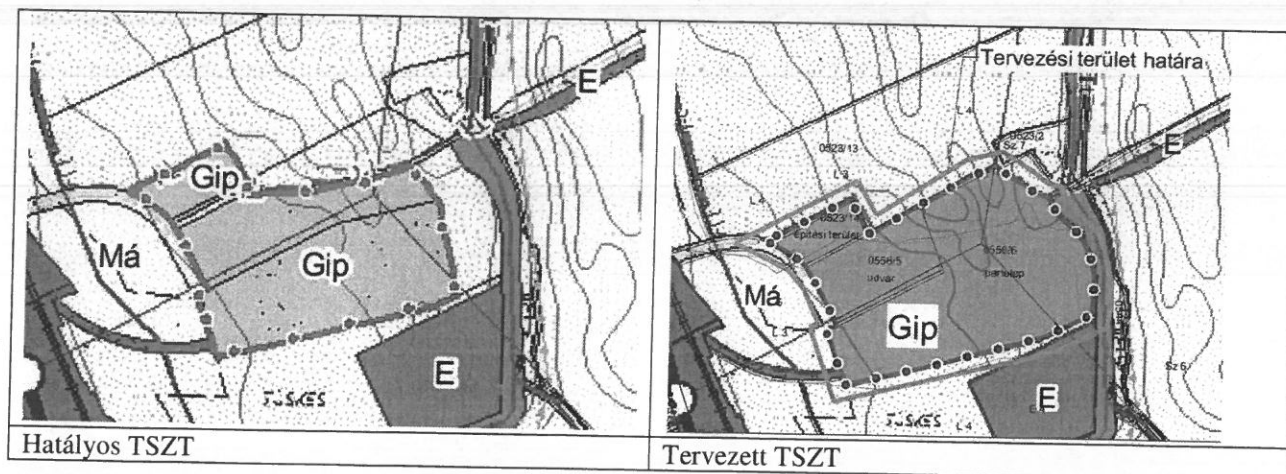




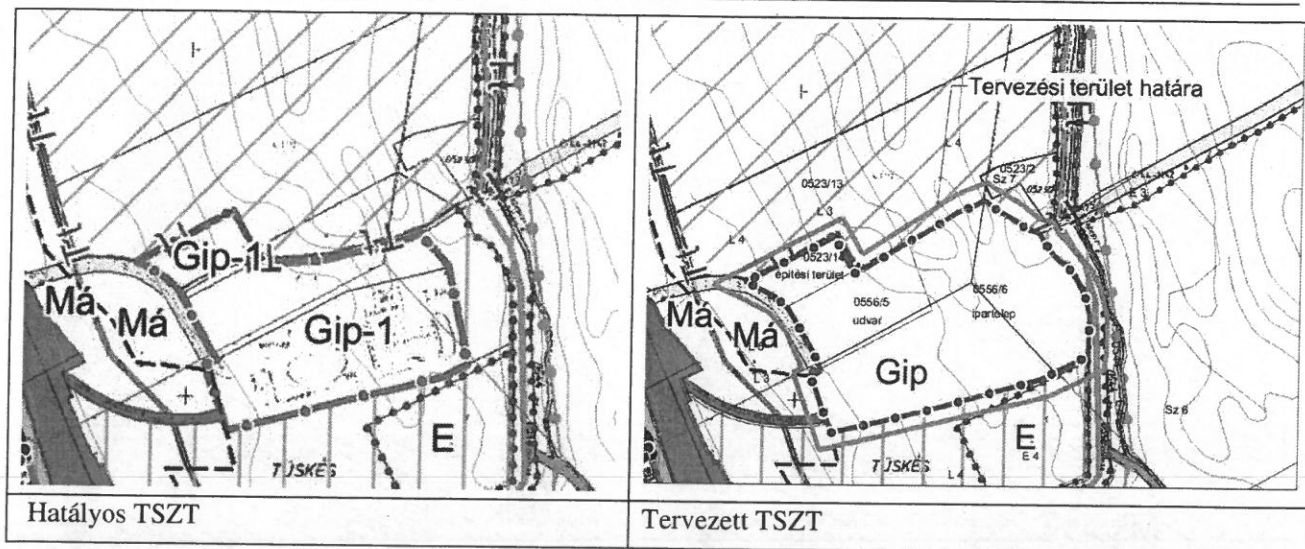
Aba településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása



Településszerkezeti terv: a terv a tervezett módosítás miatt fedvényterv készítésével változik.



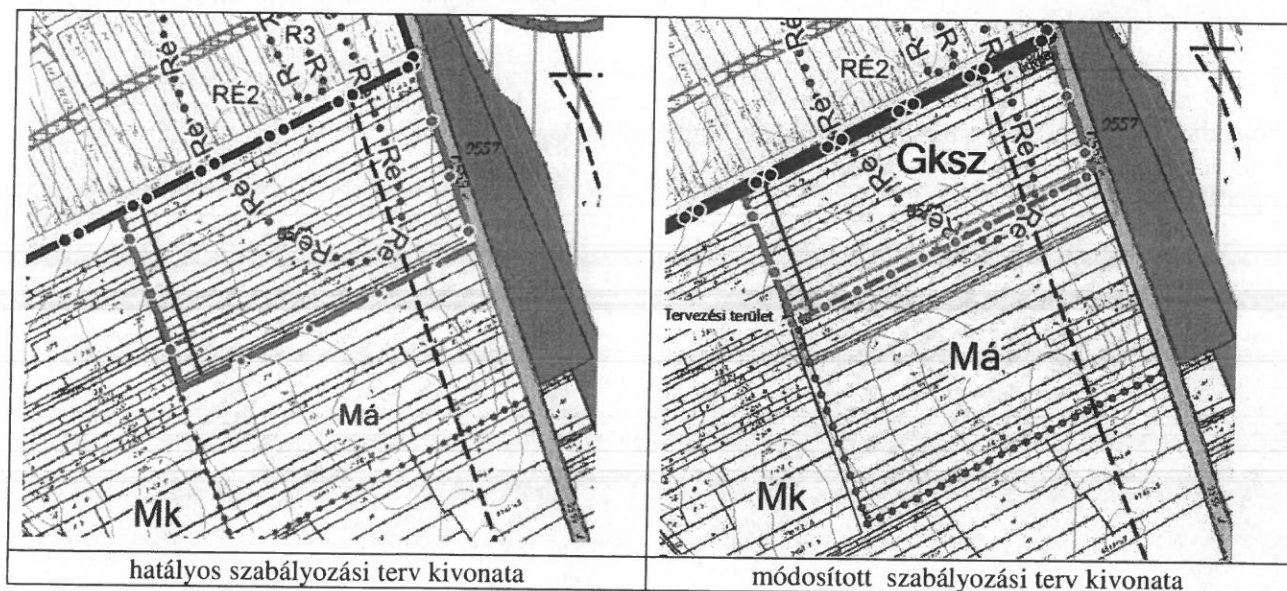
A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, ezért a biológiai aktivitásérték pótlása érdekében a település belterületéhez délről csatlakozó tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználás egy része mezőgazdasági területfelhasználású lesz.



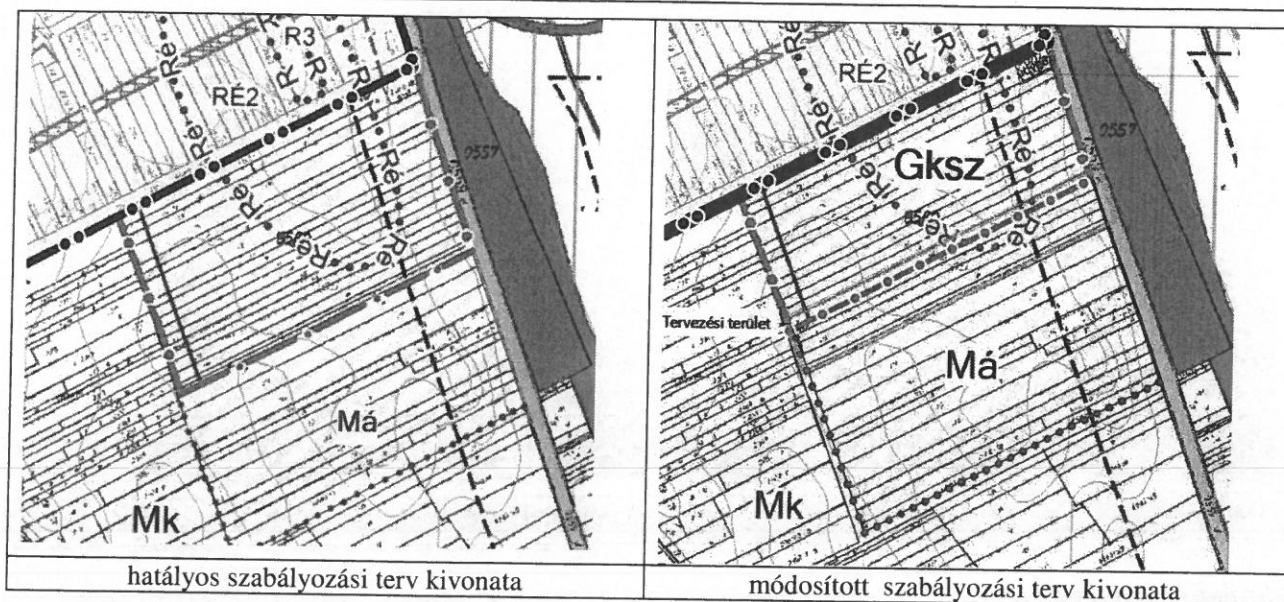
Szabályozási terv:

A szabályozási terv a tervezett módosítás miatt fedvénytervek készítésével változik.

A szabályozási terven a a 0556/5 és a 0556/6 hrsz-ú ingatlanok teljes területe Gip-1 jelű építési övezetbe fog tartozni, ahol a kialakítható legkisebb telekterület mérete 2000 m², a beépítési mód szabadonálló, a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 50 %, a legnagyobb építménymagasság 11,5 m.



A külterületi szabályozási tervlap módosítására a biológiai aktivitásérték pótlása miatt változó területfelhasználás miatt vált szükségessé. A gazdasági terület csökkent, a szabályozási tervlapra a hatályosterről hiányzó Gksz építési övezeti jel felkerül



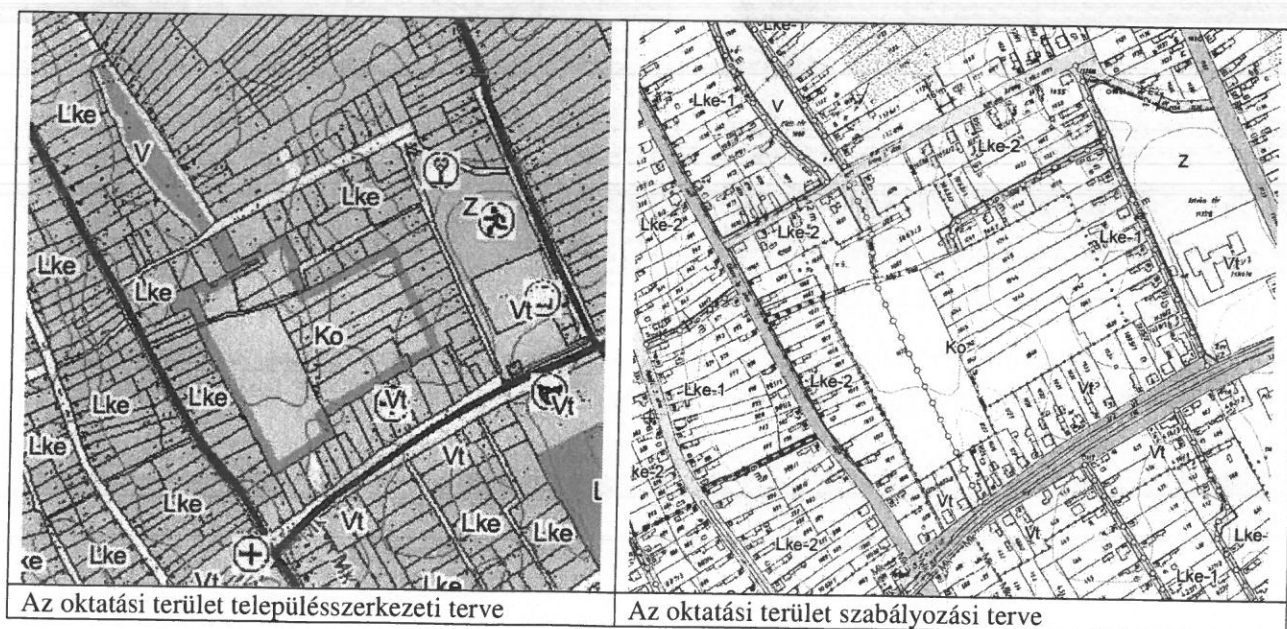
A HÉSZ építési előírásainak módosítása nem vált szükségessé.

1. számú módosítás

A Különleges oktatási területen (K-O) a HÉSZ módosítása annak érdekében, hogy a területen lakóépület is elhelyezhetővé váljon

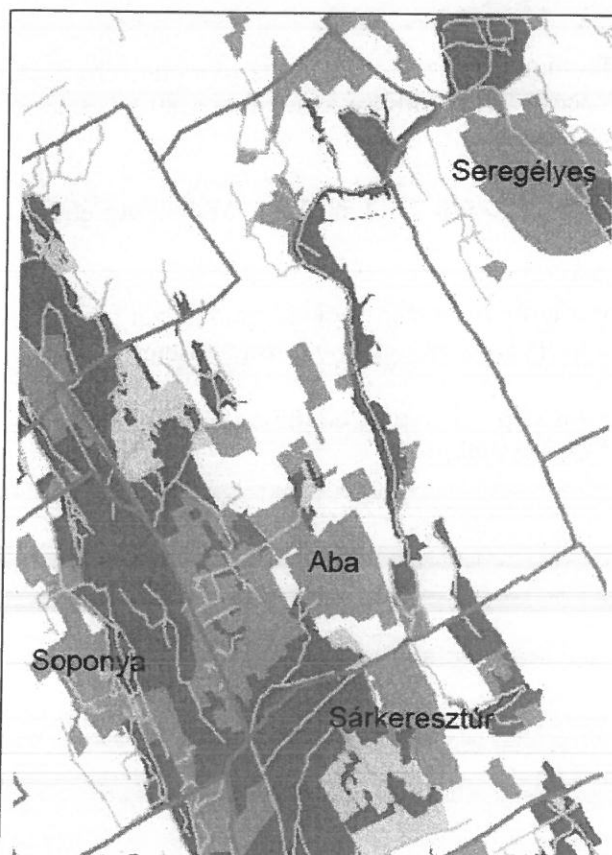
A K-O jelű építési övezetre vonatkozó előírások pontosítását kérték annak érdekében, hogy az építési övezetben elhelyezhető építmények köre egészüljön ki lakóépülettel.

A tervezett változtatásról az önkormányzat döntött. A módosítás nem ellentétes az OTÉK 24. § -ában foglaltakkal.

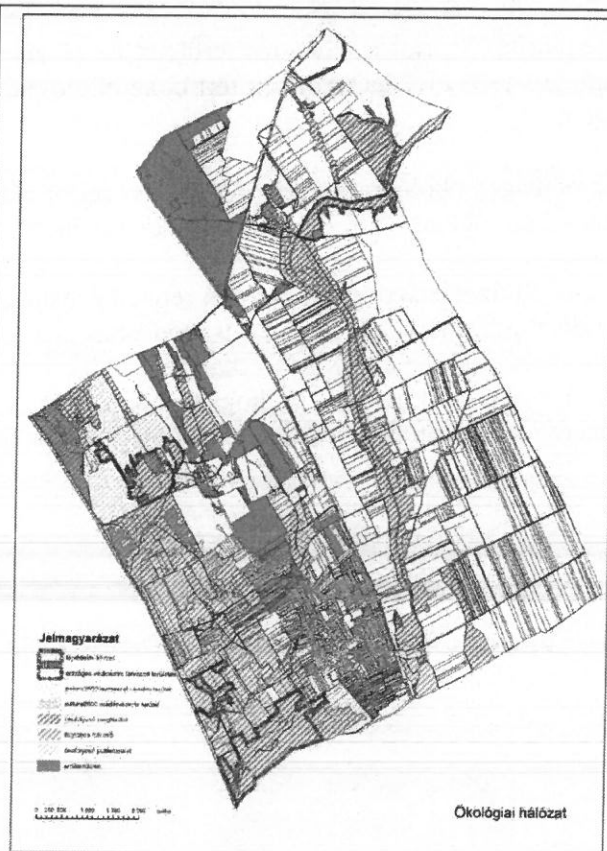


Tájrendezési javaslat

Aba hatályos településrendezési terveinek tájrendezési, táji és természeti alátámasztó munkarésze részletesen elemzi a tájhasználatot, feltárja a tájhasználat és a természetvédelem konfliktusait, valamint javaslatot tesz azok rendezésére. A vizsgálati munkarész rámutat, hogy bár Aba a Közép-Mezőföld kistáján fekszik, mely kistáj az ország egyik legmagasabb agrárökológiai potenciáljával rendelkező terület, maga a település *ezzel szemben* a szántóföldi művelésre *kevésbé alkalmas* területeket tartalmaz. Fejér megye Területrendezési terve (1/2009.(II.13.) számú megyei önkormányzati rendelet) *Magterület, Ökológiai folyosó és Pufferterület* övezeti tervlapja az országos ökológiai hálózat által lefedett területeket mutatja, melyek a Dinnyés-Kajtor csatorna menti vizes élőhelyek mellett főként a Sárvíz-völgyet érintik a településen.



Fejér megye Területrendezési terve, országos ökológiai hálózat területei



A hatályos terv alátámasztó munkarésze szerint az ökológiai hálózat lehatárolása

Az alátámasztó munkarész szerint a gyep-legelő művelés lenne ennek az ökológiailag érzékeny területnek a leginkább megfelelő hasznosítás, ezért ennek a fajta használatnak a kiterjesztése indokolt. Ez az alapvetően állattartásra építő mezőgazdasági hasznosítás – a megfelelő ökotudatos szemlélettel és módszerekkel művelve – a legkímélőbb, fenntartható hasznosítása egy ökológiailag érzékeny területnek. Ezek a területek ezért kerültek a korlátozott beépítési és hasznosítási lehetőségekkel rendelkező *környezetvédelmi és ökológiai szempontokból korlátozott használatú általános mezőgazdasági területek* (Má-kö) övezetébe.

A hatályos terv a tervezési terület egy részét *környezetvédelmi és ökológiai szempontokból korlátozott használatú általános mezőgazdasági területek* (Má-kö) övezetbe sorolta, azonban a terület nagyobb

részét a hasznosításnak megfelelően beépítésre szánt területbe sorolta. A hatályos terv alátámasztó munkarészeiben nincs semmiféle utalás arra, hogy miért nem sorolta a terv az ingatlan teljes területét ipari területbe. A területen védett növény- vagy állatfaj előfordulásáról nincs tudomásunk.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságtól (DINPI) 2017. augusztusában kapott adatszolgáltatás alapján a terület az országos ökológiai hálózat része.

Az OTvT 12/A § (4) értelmében „A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.”

Külön tervlapon ábráztuk a DINPI adatszolgáltatása szerint az országos ökológiai hálózat jelenlegi lehatárolását, azokat az eltéréseket, melyeket a hatályos terv tartalmaz, illetve a jelenlegi módosítás területét.

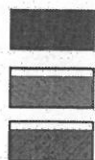
A számítás szerint a település területét az országos ökológiai hálózat 2671,29 ha területtel érinti. A hatályos terv 21,1 ha területen tért el az ökológiai hálózattól. Jelen módosítás további 1,89 ha eltérést jelent.

Az országos ökológiai hálózat terület övezettől való eltérés összesen 22,99 ha, ami 0,86 %. Az eltérés tehát megfelel az OTvT 12/A § (4) bekezdésének.

A DINPI az adatszolgáltatás során rendelkezésünkre bocsátotta az országos ökológiai hálózat tervezett módosítását, mely már a tervezett módosítás alapján határolja le az ökológiai hálózat területét.

Fentiek alapján kijelenthető, hogy a módosításban javasolt GIP – 1 övezet bővítése nem sérti a táj- és természetvédelmi érdekeket, továbbá megfelel az OTvT előírásának.

Országos ökológiai hálózat lehatárolása

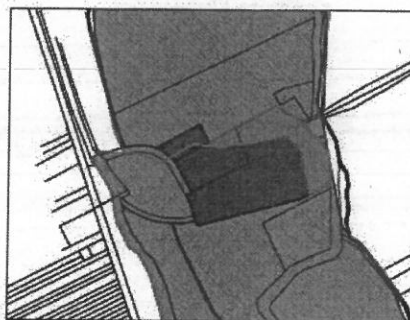


Országos ökológiai hálózattól való eltérés a hatályos településszerkezeti terv szerint 21,1 ha

Országos ökológiai hálózat területe, a nemzeti park adatszolgáltatása szerint 2671,29 ha

Módosított terv szerinti eltérés 1,89ha

Az összes eltérés a módosított településszerkezeti terv szerint $21,1 \text{ ha} + 1,89 \text{ ha} = 22,99 \text{ ha}$, azaz 0,86 %.
Az eltérés megfelel az OTv előírásainak!



Módosított terv szerinti eltérés

Kimutatás a nemzeti park adatszolgáltatása szerinti ökológiai hálózattól való eltérésről

Biológiai aktivitás érték számítás

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölés történik, ezért biológiai aktivitásérték számításra az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében van szükség.

A számítás a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 1. számú melléklet 1.pontja szerinti számítás alkalmazásával készült.

Jelenlegi használat	Terület (ha)	Szorzó	Érték
1.Má-kő	1,89	3,7	6,99
2.Gksz	1,99	0,4	0,79
összesen			7,78

Tervezett használat	Terület (ha)	Szorzó	Érték
1 Gip	1,89	0,4	0,75
2.Má	1,99	3,7	7,36
Összesen:			8,11

A tervezett területfelhasználással a terület biológiai aktivitásértéke nő.

Közlekedés:

A módosítások közlekedési szempontból nem jelentenek változást. A ingatlan megközelíthetősége nem változik.

Környezetvédelem:

Környezeti hatások elemzése

A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításai a környezetre káros hatással nem lesznek, ezért a módosításokra vonatkozóan egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti külön környezeti értékelés nem készül. A környezeti vizsgálati eljárásban történő környezeti értékelés készítését az önkormányzat, mint a terv kidolgozója előzetesen nem tartja szükségesnek.

Tekintettel arra, hogy jelen terv véleményezése egyszerűsített eljárásban történik, a véleményezési anyag egyidejű megküldésével tájékoztatja a környezet védelméért felelős szerveket az önkormányzat arról, hogy környezeti értékelés készítését előzetesen nem tartja szükségesnek. Egyúttal az alábbi tájékoztatás mellett kikéri a tekintetben véleményüket, hogy a módosítás következtében a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A terv megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához a alábbiakat kell figyelem venni.

A tervezett módosítás két tervezési területre korlátozódik.

Az 1. számú tervezési terület tekintetében területfelhasználási változás történik, a módosítás kizárólag a meglévő telephelyen belüli területfelhasználás változása és Gip-1 jelű építési övezet kijelölésre vonatkozik. A területfelhasználás és az építési övezet az ingatlan-nyilvántartás szerint változik. Természeti erőforrás felhasználása nem történik.

A 2. számú tervezési terület tekintetében területfelhasználás változás nem történik, az építési övezetek határa és az építési hely nem változik. Az építési övezetek beépítésére vonatkozó előírások

(beépítési %, építménymagasság, stb) nem változnak. A változtatás kizárólag a területen elhelyezhető épületek funkciójának lakóépülettel történő kiegészítése

A tervezett változtatások következtében lehetővé váló tevékenységek nem befolyásolnak más tervet vagy nincsenek hatással másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

A tervezett változtatások nem vonatkoznak olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak.

Nincs jelentőségük a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából.

A várható környezeti hatások

a) Az 1. számú módosítás településszerkezeti változással jár, környezeti hatása a változtatásnak azonban elenyésző. A 2. számú módosítás területfelhasználási változtatással nem jár.

b) a tervmódosítás célja gazdálkodó szervezet tulajdonban levő ingatlant érintően a településrendezési eszközök módosítása az ingatlan-nyilvántartás szerint annak érdekében, hogy ott a tervezett gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítható legyen

c) a módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentőségéről elmondható, hogy a beépítésre szánt terület nagysága kis mértékben változik. A fő műszaki infrastruktúra hálózat nem változik, a terület közművesítése megoldott, illetve bekötővezetékekkel a közművesítés megoldható.

d) a várható környezeti hatások

- időtartama a terv időtávlatában véglegesnek mondhatóak, azok nem adódnak össze és nem erősíthetik egymást.
- az országhatáron nem terjednek át, nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ill. ezen hatások csökkentését szolgálják
- területi kiterjedése alapján a település igazgatási területének elenyészően kis részét érinti a módosítás.
- a tervezéssel érintett ingatlanok nem érintettek ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezetével, országosan védett természeti területtel, Natura 2000 területtel. Nem érintettek továbbá helyi természetvédelmi területet sem.

Mindezeket figyelembe véve megállapítható, hogy a tervezett módosítás jelentős környezeti hatással nem jár, ezért környezeti értékelés lefolytatása nem indokolt.

Jelen tervdokumentáció egyidejű megküldése mellett az önkormányzat, mint a terv kidolgozója az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 1.§ (3) b) pontban adott felhatalmazása alapján a **környezeti vizsgálat** szükségességének eseti meghatározásához a Kr. 4.§(2) bekezdése alapján, kikéri a környezetvédelemért felelős szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, illetve attól függően szükséges-e környezeti vizsgálat készítése.

Közművesítési javaslat:

A tervezett módosítások során közművesítési változtatás nem történik, ezért a hatályos terv, illetve annak alátámasztó munkarészeinek közművesítésre vonatkozó munkarészeinek kiegészítése nem volt szükséges.

Műemlékvédelem:

A hatályos helyi építési szabályzat a települési értékvédelemre vonatkozóan részletes előírásokat tartalmaz. A településen található műemléki védettség alatt álló ingatlanokat, a műemléki környezetbe tartozó ingatlanokat, telkeket a változtatások nem érintik.

Hírközlés:

A módosítás nem jelent változtatást a hírközlési hálózatban és annak egyéb építményeire vonatkozóan sem.

A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás)

A tervezett módosítás a településszerkezeti tervet érinti, ezért a munkarész elkészítése szükségessé vált.

Az Országos Területrendezési Tvről szóló 2003. évi XXVI. törvény terv készítésekor hatályos állapota szerint az ország szerkezeti terve Aba várost települési térséggel, mezőgazdasági, és vízgazdálkodási térséggel érinti.

Fejér megye Területrendezési tervét 1/2009.(II.13.) számú rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat. A megye szerkezeti terve szerint Aba települési térséggel, mezőgazdasági, erdőgazdasági és vízgazdálkodási térséggel érintett.

A településrendezési tervek készítésére az OTTrT fő szabályai a következők:

Az OTTrT 6. § (2) bekezdése szerint a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;
- c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;
- d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
- e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

(3) Az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük.

Az OTTrT 9.§ (6) bekezdése a településrendezési eszközök készítése során

- a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,
- b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési

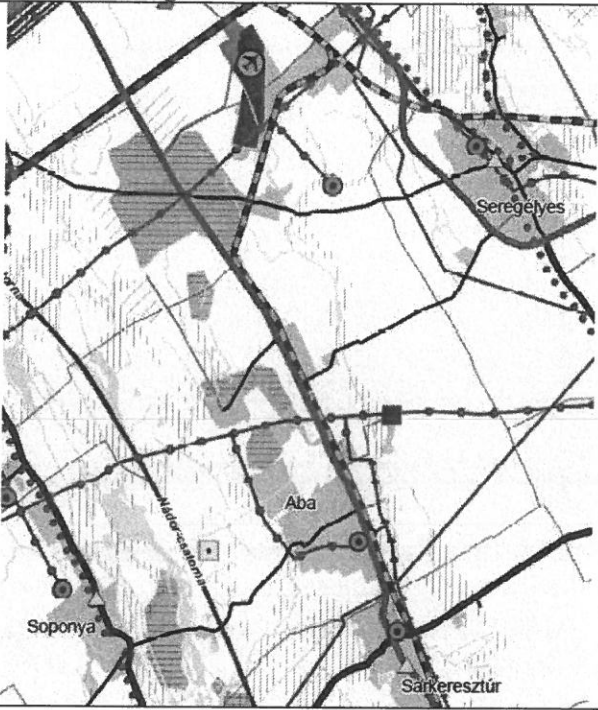
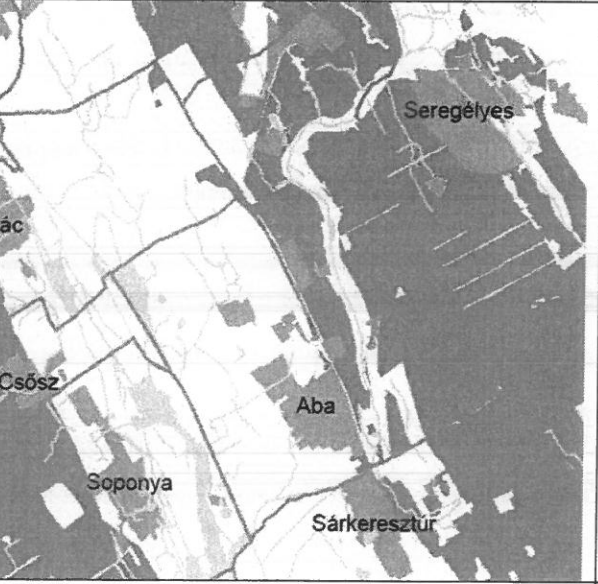
tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

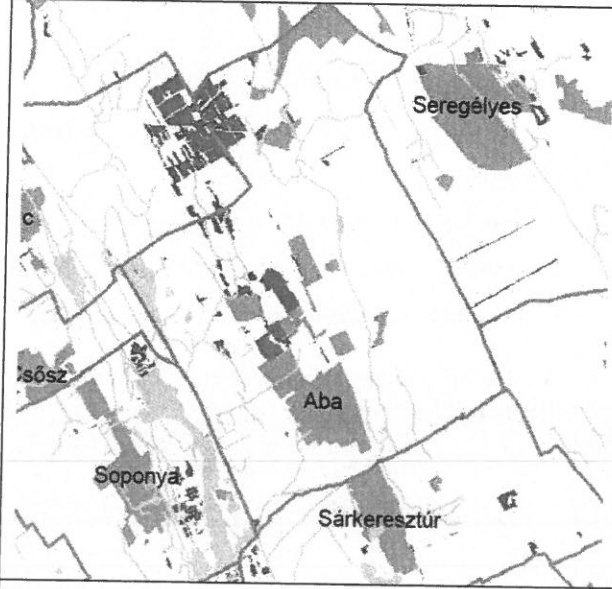
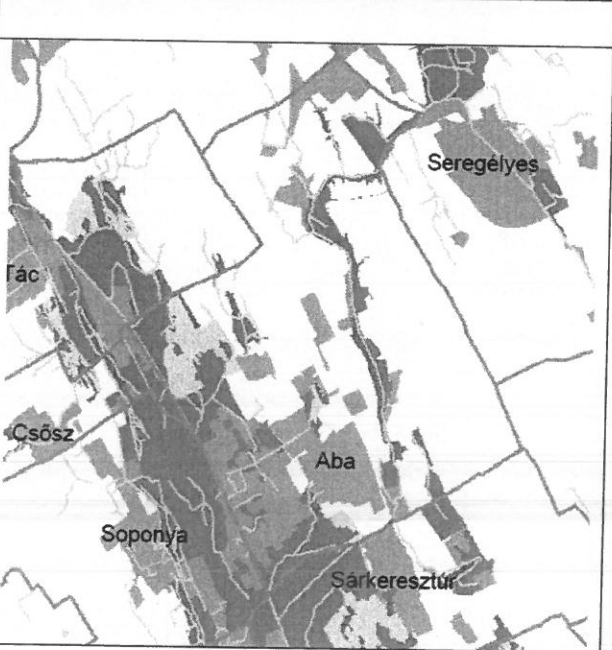
Az OTrT 12/A § (1) bekezdése szerint „A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.”

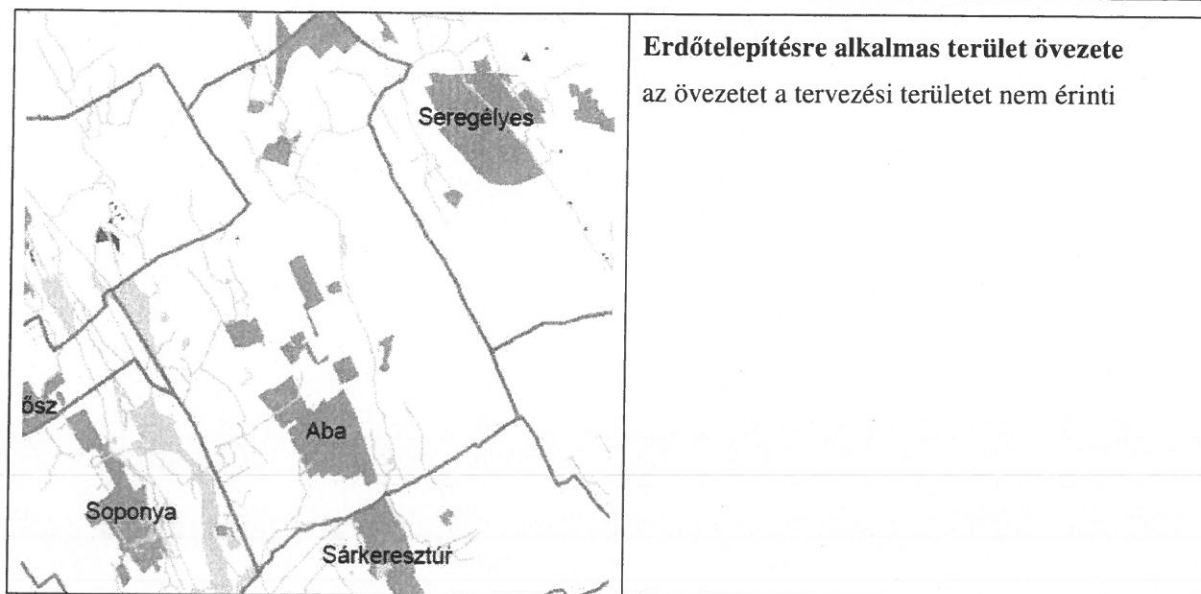
12/A § (4) értelmében „A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.”

Az OTrT kivágatai	
 A map of Székesfehérvár, Hungary, showing the city's layout, major roads, and surrounding areas. The city name 'Székesfehérvár' is prominently displayed in the upper left. The map includes various symbols for roads, railways, and urban areas.	Az ország szerkezeti tervének kivágata A tervezési terület mezőgazdasági térséggel érintett.

Azon országos övezetek, melyek az áll.ig. szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni	
Székesfehérvár 	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete az övezet a tervezési területet nem érinti
Székesfehérvár 	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete Az övezet területét az államigazgatási szerv előzetes véleménye alapján kell lehatárolni. Az érintett államigazgatási szerv az adatszolgáltatása alapján a tervezési terület nem érintett az országos tájképvédelmi területtel

FmTrT kivágatai 	Fejér megye szerkezeti tervének kivágata A tervezési terület mezőgazdasági térséggel érintett. A jelenlegi változtatás összességében 0,1 ha növekedést jelent a mezőgazdasági térségben, illetve a mezőgazdasági területfelhasználásban. A települése térség (a beépítésre szánt terület) 0,1 ha területtel csökken.
	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete az övezet a tervezési területet nem érinti

 The map shows the village of Aba in the center. To the north is Seregélyes, to the west is Soponya, and to the south is Sárkeresztúr. The area is divided into various land parcels, some of which are shaded in grey.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete: a tervezési terület az övezetet nem érinti
 This map shows the same area as the first map, but with a different shading pattern. The village of Aba is still in the center, with Seregélyes to the north, Soponya to the west, and Sárkeresztúr to the south. The shaded areas represent a different land use or planning zone.	Magterület, ökológiai folyosó, puffer terület övezete a szerkezeti terv változtatással érintett terület az övezet területét érinti. A DINPI adatszolgáltatása alapján az országos ökológiai hálózat övezettől való eltérés a tervezett módosítással sem éri el az 1 %-ot, tehát megfelel az OTtT 12/A § (4) bekezdésének.



Összességében megállapítható, hogy a településszerkezeti terv módosítás a felsőbbrendű területrendezési tervekkel nem ellentétes, az OTrT és a FmTrT előírásainak megfelel.

Székesfehérvár, 2017. augusztus

Ertl Antal
településtervező

