



Martfű Város Polgármesterétől

5435 Martfű, Szent István tér 1. Tel: 56/450-222; Fax: 56/450-853

E-mail: titkarsag@ph.martfu.hu

Előterjesztés

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2006 (IV.27.) Önkormányzati rendelet módosításáról /Martfű, külterület 015/1 hrsz.-ú a Bunge Zrt gyártelepének Gip5 építési övezetet érintően kombinált hő- és áramtermelő üzem megvalósítása céljából/

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2023. augusztus 16-i ülésére

Előkészítette: dr. Fazekas Enikő Diána
Tekse András

Véleményező: Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottság

Döntéshozatal: egyszerű többség

Tárgyalás módja: nyilvános ülés

I. ÁLTALÁNOS INDOKLÁS

A településrendezési eszközök módosítási igényével Martfű Város Önkormányzatát a BUNGE Zrt. képviselője megkereste, hogy a telephelyük fejlesztésének megvalósítása érdekében a településrendezési terv módosításához az Önkormányzat járuljon hozzá.

Martfű Város külterületén, Szolnoki út 201. (015/1 hrsz.) a Bunge Zrt területén a Gip5 építési övezet egyes paramétereinek módosítása, a nagy teljesítményű biomassa gőzkazán, elektromos áramot termelő turbina/generátor és pelletáló üzem megvalósítása érdekében történik.

A településrendezési eszközök módosított tervét háromoldalú szerződés keretében /Bunge Növényolajipari Zrt költségviselésével/ Kiszelovics és Társa Településtervező Kft. /Szolnok/ készítette.

A Jász-Nagykun-Szolnok Megye Kormányhivatal Állami főépítésze JN/40/0407-15/2022 /2022. július 11./ iktatószámon területfelhasználási engedélyt adott a biomassa felhasználású gőzturbinás kiserőmű, mint térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózati elem területi elhelyezéséhez, így a tervezett projekt a településrendezési tervben szerepeltethető, beilleszthető. Az eljárás megindítását Martfű város Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2022 (II.24) határozatával kezdeményezte.

Martfű Város Önkormányzata a Bunge Növényolajipari Zrt. fejlesztési céljait a településrendezési eszközök módosítását a 48/2023 (IV.27) számú határozattal támogatta, majd a fejlesztési cél pontosításával 80/2023 (V.25.) számú határozattal módosította. A fejlesztési céllal együtt döntött a készítendő településtervezési terv tartalmáról.

A készülő településrendezési terv módosítás egyeztetési eljárásában a településtervezési terv tartalmáról elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyéb településrendezési jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. r., / továbbiakban: 419 R/ 68 § (1) bekezdés b.) pont, bb.) alpontja szerinti egyszerűsített eljárásrendben történt.

Ezen módosítással kapcsolatban az Önkormányzat

- a tárgyi ügghöz kapcsolódó partnerségi egyeztetési és véleményezési eljárást,
- az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.r. szerinti eljárást,
- a módosításra vonatkozó eljárást a településtervezési terv tartalmáról, elkészítésének rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419 R /Kormányrendelet/ szerinti egyszerűsített eljárást

jogszerűen lefolytatta.

A településtervező által elkészített településrendezési eszközök módosítását tartalmazó egyeztetési dokumentáció partnerségi véleményeztetése megtörtént:

- a helyi partnerségi egyeztetés Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023 (VI.02) önk.-i rendeletében foglaltak szerint
- a 419 R /Kormányrendelet/ 62 § (1) bekezdés b) pontja, valamint a 68 § (2) bekezdés b) pontja szerinti partnerségi véleményezés E-TÉR felületen

történt, majd a rendelkezésre álló hatánapok eltelte után a Partnerségi egyeztetés az Önkormányzat Képviselő-testületének 105/2023. (VI.29.) számú határozatával lezárásra került.

A környezeti vizsgálat lefolytatása is megtörtént. A környezet védelemért felelős államigazgatási szervek nem kérték a környezeti értékelés munkarész elkészíttetését. A környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása megtörtént, a döntés az Önkormányzat a partnerségi döntéssel együtt 85/2023. (V.25.) számú Képviselő-testületi határozatával került elfogadásra.

A kormányrendelet szerint E-TÉR rendszerben kezdeményeztük, ill. folytattuk le az eljárást. 2023 július 1. előtt elindított eljárásra tekintettel nem éltünk az elektronikus ügyintézés lehetőségével. A 419 R /Kormányrendelet/ 68 § (1) bekezdés b.) pontjában foglaltak alapján a szakasz (2) bekezdés c.) pontja szerint kezdeményeztük a záró szakasz lefolytatását. A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél a egyszerűsített eljárás keretében a tárgyalásos eljárás egyeztető tárgyalására 2023. július 24-én 11⁰⁰ órai kezdettel került sor.

A tárgyalás során véleményezetteket a JN/40/00323-22/2023 iktató számú jegyzőkönyv szerint tervező a tervdokumentációt kiegészítette, kijavította: A jegyzőkönyvvel együtt az Állami Főépítész JN/40/03233-23/2023. iktatószámmon záró szakmai véleményt adott és a módosítás Képviselő-testület elé terjesztését javasolta "a jegyzőkönyvben megfogalmazott észrevételek átvezetése után".

Ezen javításokkal készült dokumentációt terjesztem elő, így a tárgyi módosítás eljárásrendje az elfogadási szakaszához érkezett.

II. RÉSZLETES INDOKLÁS

A jelenlegi övezeti szabályozás egyes elemei nem teszik lehetővé a fejlesztések bővítését, mely a több éves fejlesztést, a gazdálkodást korlátozza, ezért módosításra van szükség. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a döntésével /határozattal/ hozzájárult a településrendezési eszközök módosításához, így a kérelmező által igényelt fejlesztéseket megvalósíthatja. A módosítással a területfelhasználási engedélyben foglaltak a településrendezési tervbe beilleszthetők.

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény figyelembe vételével módosítani kívánja a településrendezési tervet, melynek feltétele a Helyi Építési Szabályzat módosítása a Szabályozási Tervvel együtt.

1. §-hoz

A rendelet bevezető részét pontosítja a felhatalmazás, a feladatkör és véleményezési jogkörrel rendelkező szervek tekintetében.

2 §-hoz

A rendelet mellékleteire hivatkozik.

3. §-hoz

A HÉSZ Gip5 építési övezetre vonatkozó új szabályozási előírásokat tartalmazza a módosítás.

4. §-hoz

Az érintett kunhalomra vonatkozó természeti értékek védelmére utal.

5. §-hoz

A Rendelet 3. mellékletének módosításával a szabályozási tervlapokat tartalmazza a melléklet.

6.§-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

7. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

Az Étv.-ben településrendezés jogintézményeiként megfogalmazott, a tervek végrehajtását szolgáló előírások szerepelnek, másrészt az ágazati előírásokból származó korlátozások, melyek területi érvényességét a szabályozási terv keretében kell meghatározni. A javasolt módosítás az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban áll.

Előterjesztő álláspontja az indokolás közzétételével kapcsolatban: indokolt a közzététel.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettség alapján: A jogszabály tervezetét az Európai Unió alapját képező szerződések vagy valamely uniós jogi aktus rendelkezései alapján, az Európai Unió egyes intézményeinek és tagállamainak, vagy az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes más államnak előzetesen bejelentésre vagy egyéb véleményezésre (a továbbiakban együtt: előzetes bejelentés) nem kell megküldeni.

A tervezet az EU joggal összhangban van.

III. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján az előzetes hatásvizsgálattal a jogszabály előkészítője felméri a szabályozás várható következményeit. Önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét az előzetes hatásvizsgálat eredményéről tájékoztatni kell. Ugyanezen törvény 17. § (2) bekezdése értelmében, a hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

I. A tervezett jogszabály várható valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen

I.1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

a) Társadalmi hatások:

A tervezett fejlesztések megvalósítása esetén a növényolajipari vállalkozás stabilitása biztosított lesz. A fejlesztésekkel a gazdálkodó érdekei mellett a város fejlődésére és a társadalomra is pozitív hatással lesz.

Az önkormányzat célja a helyi igények, sajátosságok és adottságok figyelembevételével valós fejlesztési igényeken alapuló, a fejlesztés céljaihoz igazodó területfelhasználás és övezeti besorolás megteremtése a településrendezési eszközök módosításával.

b) Gazdasági hatások:

A módosítás a gazdaság fejlődését segíti.

c) Költségvetési hatások:

Közvetlen hatása nincs. A módosítással a fejlesztés megvalósítása tulajdonosi forrásból történik.

I.2. Környezeti és egészségügyi következményei

A tervmódosításból következő: az energiafelhasználás az üzem korszerű, energiatakarékos, környezet kímélő tevékenységhez segíti.

Táj és természeti környezet:

A módosítások a településképi arculati kézikönyv ajánlásaival és a településképi rendelet előírásaival nem ellentétes.

Épített környezet:

A módosítás műemléket, műemléki környezetet nem érint, a tervezett módosításokból következő szabályozás nem befolyásolja az épített környezet elemeit.

A tervezett módosítás megvalósulása esetén az épített környezetet nem befolyásolja. Az érintett kunhalom természeti értékeinek védelmi státuszáról a rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni.

I.3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A módosítás az eddigi adminisztratív terheket nem befolyásolja, a módosításhoz kapcsolódó településrendezési eszközöket érinti, a szükséges beavatkozásokat el kellett végezni.

II. A jogszabály megalkotásának szükségessége, jogalkotás elmaradásának következményei

Az Önkormányzat a gazdasági ipari (Gip5) övezeti szabályozás módosításával elősegíti a valós fejlesztési igényeken alapuló köz- és magán településfejlesztési célok megvalósíthatóságát.

III. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek

A módosított rendelet alkalmazása az Önkormányzat számára nem jár sem személyi, sem szervezeti, sem tárgyi feltételek változtatásával, azok változatlan formában rendelkezésre állnak.

Tisztelt Képviselő-testület!

A módosított szabályozási tervlapokat az előterjesztéshez mellékelem. A helyi építési szabályzat módosítását rendelettel fogadja el a Képviselő-testület.

Kérem Martfű Város Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ), valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 7//2006. (IV. 27.) számú önkormányzati rendelet módosításának megtárgyalását és a mellékelt rendelettervezet elfogadását.

Martfű, 2023. augusztus 06.

Dr. Papp Antal
polgármester