

Onga Város Önkormányzat
Polgármestere
Onga, Rózsa utca 18.

142- 64 /2024.

Előterjesztés Onga Város Önkormányzata Képviselő-testülete

2024. április 11. napján tartandó rendkívüli nyílt ülésére

Javaslat

**Onga Város településrendezési eszközeinek a 2024. évi 1. jelű módosításának
megindításáról és a dokumentáció tartalmáról**

Törvényességi szempontból véleményezte:

dr. legelő-ú. P.
Tóthné dr. Pail Erzsébet
jegyző *h.*

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt időszakban három önkormányzati tulajdonban lévő terület került értékesítésre, melynek következtében Onga város hatályos településtervének módosítása szükséges:

1. A Diósgyőri Szurkolók az Állatokért Alapítvány (székhely: 3516 Miskolc, Rózsavölgyi u. 7., telephely: 3562 Onga, Rákóczi u 68.) képviselőjében Csík Zoltán elnök, **az Onga 021/9 hrsz.-ú ingatlanon található állatmenhelyhez kapcsolódó céllal, az Onga 021/3 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági területfelhasználásának módosítását kezdeményezte különleges beépítésre szánt városüzemeltetési területre vonatkozóan**, ennek érdekében megfelelő övezeti besorolást kíván megteremteni a településrendezési eszközökön, amelyhez szükséges a hatályos településterv módosítása.

2. Soós János (3562 Onga, Villantó üdülőtelep Hrsz: 0220/6.) **az Onga 0220/6 hrsz.-ú hétvégi házas üdülő területbe sorolt ingatlan általános területfelhasználásának és építési övezeti elírásainak módosítását kezdeményezte**, olyan módon, hogy a terület üzemeltetéséhez szükséges lakó funkciójú rendeltetés érdekében megfelelő övezeti besorolást kíván megteremteni a településrendezési eszközökön, emiatt szükséges a hatályos településterv módosítása.

3. Mihalik Ádám (3900 Szerencs, Erzsébet utca 9.) **telektulajdonos kezdeményezte, hogy Onga Széchenyi utca 2. (hrsz: 282) szám alatti ingatlanja átsorolását kertvárosi lakóövezetből a szomszédos, a telekkel közvetlenül érintkező falusias lakóövezetbe**, emiatt szükséges a hatályos településterv módosítása.

A településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 7. §-a alapján Gergely Péter településtervező és Szél Norbert települési főépítész a jelen határozati javaslat mellékletét képező feljegyzésben határozták meg a tárgyi módosítás során elkészítendő megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemeit.

A feljegyzést a Korm. rend. 7. § 8) bekezdése alapján a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, amely feljegyzés a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

Fentiek értelmében kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatása után fogadja el a következő határozati javaslatot!

Onga, 2024. április 9.


Dr. Trizsi Zoltán
polgármester

Határozati javaslat:

Onga Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „*Javaslat Onga Város településrendezési eszközeinek a 2024. évi 1. jelű módosításának megindításáról és a dokumentáció tartalmáról*” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

Tárgy: Onga Város településrendezési eszközeinek a 2024. évi 1. jelű módosításának megindításáról és a dokumentáció tartalmáról

1. Onga Város Önkormányzata Képviselő-Testülete a **Diósgyőri Szurkolók az Állatokért Alapítvány (Székhely: 3516 Miskolc, Rózsavölgyi u 7. Telephely: 3562 Onga, Rákóczi u 68.)** képviseletében Csík Zoltán elnök, az 021/9 hrsz.-ú ingatlanon található állatmenhelyhez kapcsolódó céllal, a 021/3 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági területfelhasználásának módosítását kezdeményezte különleges beépítésre szánt városüzemeltetési területre vonatkozóan, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) b) ba) alpont alapján **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja**, egyúttal a településrendezési eszközök – egyszerűsített eljárási rend szerinti – módosítását határozza el.
2. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) pontban foglaltaknak megfelelően Onga Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy
 - a) a településrendezési terv jelen eljárás szerinti módosítása során a tervekben meghatározott beépítésre szánt terület növekszik,
 - b) az új beépítésre szánt terület kijelölés szükséges a 021/9 hrsz ingatlanon tervezett építési beruházás érdekében
 - c) helyhez kötött beruházás révén a város területén a már beépítésre kijelölt területen nincs megfelelő terület, melyen a tervezett fejlesztési cél megvalósítható lenne.
3. Onga Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a jelen határozat mellékletét képező Gergely Péter településtervező és Szél Norbert települési főépítész által készített - a településrendezési eszközök tárgyi módosításával kapcsolatosan a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítéséhez meghatározott tartalmi elemekre vonatkozó - feljegyzést elfogadja.
4. Onga Város Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja az előterjesztésben szereplő három kérdésben a településterv módosítását, illetve ezen eljárás keretében felhatalmazza és kéri a tervezőt a hatályos Helyi Építési Szabályzat „Elhelyezhető és tiltott rendeltetések” felsőbb jogszabállyal történő összehangolását, illetve a lehetőségekhez mérten rugalmassá tételét.
5. A Képviselő-testület a felhatalmazza a polgármestert a településrendezési tervmódosítással kapcsolatos szükséges intézkedésre.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal, illetve folyamatos

FŐÉPÍTÉSI ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ FELJEGYZÉS
ONGA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁVAL
KAPCSOLATBAN

Onga Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. §-a alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat készítésével kapcsolatban, a településrendezési feladat mértékét tekintve, a következőket határozzuk meg: (a tervezés szempontjából releváns, jogszabály szerinti tömb letarolásban)

- *tervi előzmények*
- *az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását, a módosítással érintett területek bemutatása.*
- *településrendezési javaslat / szabályozási koncepció (az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemek bemutatásával)*
- *védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei). (kapott adatszolgáltatás alapján)*
- *a módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye (amennyiben jogszabály szerint szükséges)*
- *területrendezési követelmények, a területrendezési követelményekkel való összhang igazolása*

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemei összevonhatók vagy átcsoportosíthatók, illetve részterületenként is kidolgozhatók. Megalapozó vizsgálatban és az alátámasztó javaslatban csak olyan mértékben szükséges ábrákat alkalmazni, hogy a módosítások alátámasztását elősegítse.

Onga, 2024. április 9.

Szél Norbert
települési főépítész

Gergely Péter
településtervező
TT/05-0489