

Előterjesztés
Új Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök elfogadásához

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Képviselők!

Nagyközségünk új Településfejlesztési Konceptiójának és Településrendezési Eszközeinek (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat) tervezési és véleményezési eljárása lezárult. Az állami főépítész végső véleménye legkésőbb június 24-re várható, az abban foglalt esetleges korrekciók megtétele mellett a terv jóváhagyható.

A teljes tervanyag a www.urbanimex.hu honlapon is elérhető: a „Tervanyagok” fülre, majd a megjelenő listában a „Bordány” menüpontra kattintva (vagy egyszerűen a térképen Bordányra kattintva), a „Folyamatban lévő tervanyag” címsor alatt. A településfejlesztési koncepció, az építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapok (SZ-1: külterület; SZ-2: belterület), a szerkezeti tervlapok, valamint leírásuk is megtalálhatók a honlapon, ahol a környezeti értékelés, a közmű-ellátás, örökségvédelmi hatástanulmány és egyéb vizsgálati és alátámasztó tervi munkarészek is megnyithatók, lementhetőek.

Az elfogadás három lépcsőben, két határozati és egy rendeleti döntéssel történik. A **Településfejlesztési Konceptiót** és a **Településszerkezeti tervet** a leírásával együtt határozattal hagyhatja jóvá a képviselő-testület. A **Helyi Építési Szabályzat** rendelet formájában kerül megalkotásra. Először a határozatokat kell meghozni.

Településfejlesztési koncepció indoklása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény meghatározása szerint a Településfejlesztési koncepció „a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszútávra meghatározó dokumentum.”

A tv. **8. § (2)** bekezdés szerint „A településfejlesztési koncepciót, az integrált településfejlesztési stratégiát és a településrendezési eszközöket a települési önkormányzat a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök elkészítéséről és elfogadásáról szóló kormányrendeletben foglaltak szerint a megállapításuk előtt véleményeztetni.”

A törvényben hivatkozott 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet állapította meg a véleményezés rendjét, amelynek megfelelően lezajlott az **előzetes tájékoztatási szakasz** majd a **tervi véleményezési szakasz** mind az államigazgatási szervek és a megyei, valamint a szomszédos települési önkormányzatok részére, mind pedig a partnerségi eljárás keretében résztvevőkkel. A véleményezés a Településrendezési eszközök eljárásával együtt zajlott.

A beérkezett észrevételeket a legutóbbi testületi ülésen ismertettem, melynek keretében a testület lezárta a véleményezési eljárást. A **Településfejlesztési Konceptió** szövegtervezetben **nem volt szükség további változtatásra**, ezért azt **elfogadásra javaslom**.

Indoklás a Településszerkezeti tervhez

Az Étv. definíciója szerint a „Településszerkezeti terv: a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv”. Bordány elkészült szerkezeti terve a jogszabályi keretek között a lakosság és vállalkozások igényeinek

megfelelően állapítja meg az egyes területek felhasználását. A szerkezeti elemek lekövetik a megyei és országos területrendezési terv szerkezeti tervi elemeit és a helyben kialakult utak és közműhálózatok rendjét. A terv leírása részletesen beszámol az egyes elhatározások indokairól. A hatályos tervhez képest jelentősebb szerkezeti változásnak tekinthető az új gazdasági területek kijelölése több külterületi helyszínen, melyek közül kiemelt jelentőségű a település nyugati részén tervezett ipari park. A belterület déli-keleti részén kertvárosias lakóterületeket jelöl a terv, egy modernebb településrész kialakításának reményében. A belterületen még néhány övezeti korrekció történt, zöld, vegyes, különleges területeket érintve (részletesen lsd. az alátámasztó szöveges munkarészben). A külterületen a törvényi előírásoknak megfelelő mennyiségű erdőterületeket jelöl a terv ill. a mocsár és nádas művelési ágú alrészletek természetközeli területként szerepelnek, szintén magasabb szintű jogszabályi előírás miatt. A határozat-tervezet mellékletét a Településszerkezeti Terv leírása és a Településszerkezeti Terv képezi.

Indoklás a rendelet-tervezethez

A javasolt szabályozás megalkotásával a képviselő-testület a *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény* 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény* 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörének tesz eleget. Az egyeztetési kötelezettséget a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint teljesítette nagyközségünk, az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban.

A Helyi Építési Szabályzat az új országos jogszabályokban meghatározott tartalmi követelmények szerint készült. A váza adott volt, a tartalommal való kitöltés során igyekeztünk a rendeletet rugalmasan, felesleges kötöttségektől, félreérthető passzusoktól mentesen megalkotni, ugyanakkor megfelelő keretet biztosítani a Bordányban történő építkezéseknek, fejlesztéseknek, hogy évtizedek múlva is egy rendezett, élhető település lehessen. Többek között a Kossuth Lajos utca központi szakaszának zártosú beépítési mód előírása a központ hangulatos utcaképét hivatott megőrizni, a meglévő lakóterületeken maradt az oldalhatáros beépítési mód – ahol az oldalhatárra nem kötelező ráépíteni, így szélesebb telek esetén szabadon állóan is elhelyezhető épület -, az új kertvárosias lakóterületeken szabadon álló beépítést irányoz elő a szabályozás. Külterületen három kiemelt dűlőút került kijelölésre és szélesítésre, továbbá a kisebb külterületi utak szélesítését, kanyarodási íveinek kialakítását egységes koncepció szerint írja elő a terv. Számos egyéb változtatás és indoklásuk az alátámasztó munkarészekben olvasható.

Előzetes hatásvizsgálat a rendelet-tervezethez

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet a „Településrendezési eszközök” közé tartozik, melyek egyeztetésének és elfogadásának eljárásrendje a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben szabályozott.

A rendelet társadalmi egyeztetése a képviselő-testület 18/2017. (XI.01.) számú önkormányzati rendelete szerint zajlott le, a lakosság tájékoztatása és észrevételeinek figyelembe vétele biztosított volt. Észrevétel nem érkezett.

A partnerség keretében a tervező iroda honlapján folyamatosan megtekinthetők voltak (és jelenleg is) az előzmények és a tervezési folyamat dokumentumai: www.urbanimex.hu. A rendelkezések figyelembe veszik a lakosok és vállalkozások részéről beérkezett fejlesztési elképzeléseket. Gazdasági hatásai előnyösek, mivel a jelenleg hatályos építési előírásokat a gazdaságfejlesztés és mezőgazdaság szempontjából rugalmasabbá teszik, ezáltal több vállalkozás dönthet a nagyközségben maradásáról és tevékenységének bővítéséről. Az előírások egy része (mezőgazdasági birtokközpont létesítési szabályai) az országos követelményeknél megengedőbb, ezek elfogadását a Csongrád Megyei Kormányhivatal állami főépítési hatáskörben eljáró hivatala engedélyezte. A nagyközség költségvetésében a gazdaságfejlesztésből és idegenforgalomból származó helyi adóbevételek kedvező hatása mutatkozhat.

A szabályozás környezeti és egészségügyi következményei

A terv elemzi a változtatások környezetvédelmi hatásait, egyebek mellett a zaj- és a levegőtisztaságra gyakorolt hatásokat is. Megállapítja, hogy az eredeti tervhez képest a település egészére nézve számottevő változást nem eredményeznek.

Rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A feltételeket az új terv készítése nem változtatja meg, nem ró plusz terheket az önkormányzatra.

Helyi szabályzat megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A tervkészítést a jogszabályok és az aktuális községfejlesztési elhatározások nyomán követésén túl törvény is előírja. A jogalkotás elmaradása megnehezítené az építési programok megvalósítását, egyben szabályozatlanul hagyná az épített környezet kedvezőtlen alakulását, ami távlatban más területeken is hátrányos hatásokat idézne elő.

Rendelet alkalmazásának szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A feltételeket az új terv nem változtatja meg jelentős mértékben, nem ró plusz terheket az önkormányzatra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozat-tervezetek, valamint a rendelet-tervezet elfogadására.

A határozat-tervezetről és a rendeletről születő pozitív döntés esetén az új terv 30 nap után léphet hatályba.

Bordány, 2019. június 19.

Tanács Gábor
polgármester

.../2019. (VI...)Ö. határozat

Bordány Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy elfogadja a Bordány Nagyközség területére készült Településfejlesztési Konceptiót.
A Településfejlesztési Konceptió jelen határozat mellékletét képezi.

Felelős: Tanács Gábor polgármester

Határidő: hatályba lépéstől folyamatos

Határozatról értesítést kap:

1. Tanács Gábor polgármester,
2. Dr. Fodor Ákos jegyző és általa, a csoportvezetők
3. Pap Ádám felelős tervező
4. Irattár

.../2019. (VI...)Ö. határozat

Bordány Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. elfogadja a Bordány Nagyközség területére készült határozat 1. mellékletét képező Településszerkezeti terv leírást;
2. elfogadja a Bordány Nagyközség területére készült határozat 2. mellékletét képező Településszerkezeti tervet.

Felelős: Tanács Gábor polgármester

Határidő: hatályba lépéstől folyamatos

Határozatról értesítést kap:

1. Tanács Gábor polgármester,
2. Dr. Fodor Ákos jegyző és általa, a csoportvezetők
3. Pap Ádám felelős tervező
4. Irattár