

Bordány Nagyközség Polgármesterétől

E l ő t e r j e s z t é s

Bordány Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. március 28. napján tartott ülésére

Új Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök készítése véleményezési szakasz lezárása és a tervanyag végső véleményezésre bocsátása

Tisztelt Képviselő-testület!

Új Településfejlesztési Konceptiónk és Településrendezési Eszközeink készítése folyamatban van, az eljárás a végéhez közeledik.

A tervanyag előzetes véleményezése 2017. októberében kezdődött az államigazgatási szerveknek megküldött felhívással. Partnereinknek szintén ettől az időponttól kezdve 21 nap állt rendelkezésre, hogy véleményeiket elektronikusan, postán vagy személyesen eljuttassák a Polgármesteri Hivatalba. A tervanyag véleményezése idén év elején történt meg szintén az államigazgatási szervek és partnerek bevonásával.

Jelen előterjesztés csatolmányában szerepelnek az államigazgatási szervek és partnerek által adott vélemények összefoglalása és az általunk adott válaszok. A Képviselő-testület feladata áttekinteni és megtárgyalni az eljárás során kialakult álláspontokat, majd elfogadni (vagy nem elfogadni, indoklással) azokat határozat formájában. Ezt követően kerülhet a tervdokumentáció az Állami Főépítéshez végső véleményezésre, mely a Helyi Építési Szabályzatunk jóváhagyása előtti utolsó szakasz.

Településrendezési Eszközeink megújultak, a jóváhagyáskor új Helyi Építési Szabályzatot fogadhatunk el. A rendelet szerkezete országos jogszabályok szerint kötött formátumú, azonban a tartalommal való kitöltése a régi, jól bevált és újonnan felmerült szabályok alkalmazásával történt. Igyekezünk egyszerűen, érthetően, rugalmasan, ugyanakkor kellő mértékben kereteket szabva fogalmazni. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervek, a határozattal elfogadandó településfejlesztési koncepció, szerkezeti terv és leírás készült el még, a szükséges megalapozó munkarészekkel együtt.

Partnerségi rendünk az 7/2017. (IV.24.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint

„**39.§** (2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

(3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.”

„**40. §** (2) Az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított

a) 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy

b) 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.”

Az állami főépítész kedvező végső véleménye esetén a terv elfogadását a soron következő testületi ülésen lehet napirendre tűzni.

A beérkezett eltérő véleményeket sikerült személyes ill. telefonos egyeztetés keretében megoldani, így nem kellett egyeztető tárgyalást összehívni. A tervi véleményezési anyag és a beérkezett vélemények szkennelt formában megtekinthetők a www.urbanimex.hu tervezői honlapon, a *Bordány/Folyamatban lévő tervanyag* fül alatt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozat-tervezet elfogadására a tervanyag mielőbbi jóváhagyása érdekében.

Bordány, 2019. március 21.

Tanács Gábor
Polgármester

...../2019. határozat

Tárgy: Új Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési Eszközök készítése véleményezési szakasz lezárása és a tervanyag végső véleményezésre bocsátása

Határozati j a v a s l a t

Bordány Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta fenti tárgyú írásos előterjesztésben foglaltakat és az alábbiakat rögzíti.

A Képviselő- testület új Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési Eszközök véleményezési eljárásában csatolmányban szereplő államigazgatási és partnerségi véleményekre adott válaszokkal és álláspontokkal egyetért a Képviselő- testület, a véleményezési eljárás lezártnak tekintendő és a módosítás végső véleményezésre bocsátandó.

Felelős: Tanács Gábor polgármester

Határidő: azonnal és folyamatos

Határozatról értesítést kap:

- Bordány Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Tagjai (Helyben),
- Tanács Gábor polgármester,
- Dr Fodor Ákos, jegyző és általa,
- Pap Ádám, tervező,
- Irattár

Előterjesztés 1. csatolmánya

Bordány Nagyközség új Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési Eszközök - 2019. Tervi vélemények értékelése				
Véleményező szerv	Vélemény röviden <i>(megjegyzés: ebben a táblázatban a véleményeknek csak az általános érvényű javaslatoktól eltérő, konkrét részeit szerepeltetjük, a www.urbanimex.hu tervezői honlapon minden beérkezett vélemény teljes terjedelmében megtalálható)</i>	Egyetért-e a módosítással?	Részt kíván-e venni a továbbiakban?	Vélemény figyelembe vételének módja
Csongrád Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész	Részletes véleményt adott, a figyelembevétel módja az összefoglaló táblázat alatt került kifejtésre. *	részben	igen	lsd. lent
Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály 2. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	Kifogást nem emel. Véleménye szerint a 0106/62 helyrajzi számon lévő szilárd hulladéklerakó telep hulladékgazdálkodási szempontból különös figyelmet érdemel. Az utómonitoringot követő állapotértékelő tanulmányt még nem kapta meg, kéri mielőbb elkészíttetni. <i>Válasz: Az említett tanulmány nem a rendezési tervhez kapcsolódik.</i>	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság	A tervanyaggal kapcsolatosan táj- és természetvédelmi szempontból kikötést nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Észrevételt nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztály	Észrevételt nem tesz, a terv közegészségügyi érdeket nem sért.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály 2. Ütügyi Osztály	Jogszabályi, szakmai előírásokat közöl. Konkrét észrevételt nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság	Felhívja a figyelmet, hogy a 247/19-20 és 247/27 helyrajzi számokon kijelölt záportároló területét turisztikai helyett vízgazdálkodási övezetbe javasolja sorolni, mely területfelhasználás megfelelőbb lenne a tervezett funkcióhoz. Jelzi, hogy a tervezett szennyvíz gravitációs vezeték keresztezi a Dorozsma-Halasi II. mellékcsatornát, a tervezési eljárásba kéri Igazgatóságukat bevonni. Az előzetes véleményében foglaltakat fenntartja. <i>Válasz: A terület elsődleges funkciója idegenforgalmi, a tervezett beépítés is ennek megfelelő. A záportó tervezése távlati feladat, a pontos kiterjedés ismerete nélkül nem indokolt átsorolni a teljes ingatlanokat. A HÉSZ tervet kiegészít a különleges beépítésre nem szánt övezetben záportó létesíthetőségének lehetőségével. A szennyvíz vezeték tervezése esetén Igazgatóságuk bevonásra fog kerülni.</i>	igen	igen	Nem igényel változtatást.

Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegei Járási Hivatal Hatósági Főosztály 2. Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	Kifogást nem emel.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Csongrád Megyei Kormányhivatal Jogi és Hatósági Főosztály Földhivatali Osztály	A dokumentációt elfogadásra javasolja. Földvédelemmel kapcsolatos jogszabályokat idéz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Csongrád Megyei Kormányhivatal Mórahalmi Járási Hivatala Földhivatali Osztály	Észrevételt nem tesz, általános eljárási szabályokat közöl.	igen	nem	Nem igényel változtatást.
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály	Észrevételt nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Csongrád Megyei Kormányhivatal Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály	Tájékoztatása szerint a tervanyag véleményezésével kapcsolatos illetékessége megszűnt. <i>Válasz: A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés kapcsán kértük ki a véleményét.</i>	-	nem	-
HM Hatósági Főosztály	Észrevételt nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	Észrevételt nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Üllés Nagyközség Polgármestere	Észrevételt nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Zákányszék Község Önkormányzata	Észrevételt nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Zsombó Nagyközség Polgármestere	Nem reagált.	-	-	-
Szeged Megyei Jogú Város P.H. Főépítész	Észrevételt nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Magyar Közút Nonprofit Zrt	Nem reagált.	-	-	-
FGSZ Zrt	Kifogást nem emel.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
MOL Nyrt Bányamérés	Nem reagált.	-	-	-

**Állami főépítész véleménye és a figyelembevétel módja:*

Véleménye szerint a déli lakóterület zsákutcás megoldásának létjogosultsága nem indokolt, mert sem a fejlesztési koncepció, sem a közlekedési munkarész nem tartalmazza. *Válasz: A koncepció rögzíti a település déli-délkeleti részén kertvárosias lakóövezetek kijelölését. Ez a zsákutcás, kör alakú elrendezés a kertvárosias építészeti kultúra része. A tervezett lakóövezetektől délre futó nagynyomású szénhidrogén szállítóvezetékek és az egyéb irányokban tehető bővítés lehetősége indokolta, hogy a Zákányszéki út mellett két tömböt ezzel a megoldással „lezárjunk”. A koncepció kiegészítésre kerül a lezárás indoklásával, a közlekedési munkarész pedig részletesebben alátámasztja a megoldást.*

Az ökológiai folyosón, természeti területen belül kijelölt motocross pálya létjogosultságát is kérdésesnek tartja. Az alátámasztó munkarészekben kerékpáros pálya szerepel, de a HÉSZ motocross funkciót is enged. *Válasz: A motocross funkciót engedő övezet a település nyugati részén egy helyen a hatályos tervben is jelen volt, azzal került összevonásra az új övezet, ami a tervek szerint csak kerékpáros (de semmiképpen sem légszennyező) funkciót engedne. Az egyértelműség kedvéért két külön övezetként fogja jelölni a terv a két területet.*

Az „Utak, csomópontok” című 12. tételében szereplő, már meglévő kitaposott út más nyomvonalon vezetését átgondolásra javasolja. A kettészelt ingatlan művelése problémás lehet. *Válasz: A tervezett nyomvonal telekhatáron halad, helyi tapasztalatok alapján is praktikus megoldást jelentene a Petőfi Sándor utca folytatásában tovább vezetni egy utat a tanyasorig.*

A településközpont komplex fejlesztése a koncepció szerint kiemelt feladat, ezért a helyi építési szabályzatban közterületalakítási terv készítését előírni, területét lehatárolni, a településképi rendeletben pedig a megvalósulást biztosító előírásokat rögzíteni. *Válasz: A belterületi szabályozási terven lehatárolásra került a közterületalakítási terv készítésére javasolt terület. A településképi rendelet módosítása nincs folyamatban.*

Javasolja az alátámasztó munkarészben említett utcaszakaszok zártsorú előírásának megtételét, nem csak opcionális jelleggel. *Válasz: A Kossuth Lajos utca Honvéd utcától a (412)-es helyrajzi számú utcáig tartó szakaszán mindkét oldalon zártsorú beépítési mód kerül előírásra kötelező jelleggel, nem csak opcionálisan. Ezen a szakaszon valóban érdemes megtartani a zártsorú jellegét, ami emeli a településközpont presztízsét. A zártsorú beépítési mód definíciója meghatározásra kerül a HÉSZ-ben.*

Felhívja a figyelmet, hogy az aláíró lapon szerepeljen az összes jogosultsággal rendelkező tervező névvel, kamarai számmal, saját kezű aláírással. A településrendezési eszköz tervlapjainak tartalmaznia kell a településtervező és a szakági tervező nevét és névjegyzéki jelölését. Kéri kiegészíteni a hírközlési munkarész készítőjének adataival. *Válasz: A kérés szerint szerepelnek a nevek és aláírások a terven. Minden közreműködő megfelelő jogosultsággal rendelkezik.*

Az OTrT megfeleltetésnél kéri valamennyi, a településrendezési eszközök készítésénél releváns előírást feltüntetni. *Válasz: Kiegészül a munkarész.*

Jelzi, hogy a CsMTrT kapcsán 2012-ben csak módosítás történt. Kéri a megyei tervvel való összhang részletes igazolását, lehetőleg térképi kivágatokkal. *Válasz: A megyei tervi megfeleltetés is részletesebben kerül kifejtésre.*

Javasolja a 2019. március 15-én hatályba lépett új OTrT-vel való összhang megteremtését, ami nem jogszabályi kötelezettség, de 2 éven belül hozzá kell igazítani a településrendezési terveket, ezért praktikus megoldás. *Válasz: A megfeleltetést tartalmazza a végső véleményezési tervanyag.*

A társadalommal kapcsolatos munkarészben véleménye szerint a felsőfokú végzettségű, felsőfokú képzésben részt vevőkről szóló bekezdés nehezen érthető, kéri javítását vagy törlését. *Válasz: Javítva.* A települési identitást erősítő tényezőknél javasolja szerepeltetni a bordányi sportéletemet, mely kiemelkedő. *Válasz: A sportélet további erősítése említésre kerül a koncepcióban.*

Kéri a zajvédelmi fejezet átdolgozását, a változtatások elemzését, néhány konkrét javítást részletez. Ezen felül kéri kiegészíteni a vizuális környezetterhelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok cím alatti munkarészeket is. *Válasz: A szaktervezők kiegészítették a munkarészt.*

A Kossuth és Benke ill. a Kossuth és Teréz utcai körforgalmak terveiből csak azokat kéri szerepeltetni az alátámasztó munkarészben, melyek bekerülnek a rendezési tervbe. *Válasz: A Kossuth-Teréz utcák kereszteződésében tervezett körforgalom tárgytalanná vált, a területigényét biztosító szabályozási*

vonalak lekerülnek a szabályozási tervről. A Kossuth-Benke kereszteződésben nem lesz körforgalom, ez az elképzelés kikerül az alátámasztó leírásból.

A gyalogos és kerékpáros közlekedésre alkalmas területek kapcsán kéri az összhangot megteremteni a szöveges munkarészek és a keresszszelvények között, valamint a szabványoknak való megfelelést érvényesíteni. *Válasz: A munkarész kiegészítésre került.*

A környezeti értékelést kéri kiegészíteni, mert az nem csak a módosításokról szól. *Válasz: A munkarész kiegészítésre került.*

Az ivóvíz-ellátáshoz kapcsolódó tervlap és szöveges munkarész nem egyezik, kéri az összhang biztosítását. Jelzi, hogy a Széchenyi-Juhász Gyula utca között tervezett utcával határos tömbök déli oldalán lévő telkek ivóvízellátása tervi szinten sem megoldott, kéri pótlását. *Válasz: A szaktervező elvégezte a korrekciót.*

A „Közlekedési hálózat belterület” című tervlap szerint az M9 nyomvonala érinti a települést, mely megállapítás más munkarészben nem jelenik meg. Pótlendő a keresszszelvények számozása és a tervezett utcákat érintő javaslatok. *Válasz: Az M9 nyomvonala az OTrT-ben nem érinti a települést, a közlekedési munkarészből is kikerül. A számozás pontosítva.*

Az épületállag vizsgálat tervlapnál nem érthető, mi a területi lehatárolás alapja. *Válasz: A belterület meglévő épületállománya került vizsgálatra, ez alapján nagyságrendileg látható, hol milyen állapotúak az épületek.*

A „Környezetalakítás, tájrendezés” című tervlap jelkulcsát, jeleit szükséges átnézni, javítani. *Válasz: Javítva.*

A zöldfelületi alátámasztó munkarészben szereplő javasolt fásítást indokoltnak tartaná a szabályozásban is szerepeltetni. Javasolja a zöldfelületi arcukat kialakítása kapcsán a településképi rendelet felülvizsgálatát is. *Válasz: A javasolt fásítás átvezetésre kerül a szabályozási tervlapokra. A településképi rendelet módosítása jelenleg nincs folyamatban.*

Kéri a dokumentációt áttekinteni, a tervi elemeket egyértelműen ábrázolni, a jelkulcsokat pontosítani. Kéri a szomszédos települések feliratozását és az országos közutak számozásának feltüntetését. *Válaszok: A kért műveletek elvégezve.*

Kéri a szerkezeti tervet az OTÉK 6.§ (4) bekezdésben és az Eljr. 4. mellékletben szereplő munkarészt szerepeltetni. *Válasz: A szerkezeti tervi kötelező tartalom egy része megalapozó munkarészként szerepelt, a jóváhagyáshoz összerendezésre kerül.*

Az egyedi tájértékeket és a helyi védett épületeket szerepeltetni kell a településrendezési eszközökön. Javasolja a települési értéktár és a megalapozó munkarészek örökségvédelmi fejezetét összhangba hozni. *Válasz: A kért elemek feltüntetésre kerülnek. A településképi rendelet módosítása nincs folyamatban, a most készült építészeti örökségvédelmi hatástanulmány alapján került kiegészítésre a megalapozó munkarész.*

Kéri a HÉSZ tervezetből a településképi követelmények törlését. *Válasz: Törölve (hírközlésre vonatkozó pontok).*

Felhívja a figyelmet, hogy a településrendezési eszköz az OTÉK-nál megengedőbb követelményeket akkor állapíthat meg, ha ehhez az állami főépítész záró szakmai véleményében hozzájárul. *Válasz: A kertvárosias lakóövezetben 45-ről 50-re, a különleges hulladéklerakó övezetben 30-ról 40-re változott a kialakítható legkisebb zöldfelület százalékos értéke, az új OTÉK előírásai alapján.*

Partnerségi véleményezés

A partnerségi egyeztetés során Sz. Fehér Éva építész fejtette ki véleményét a 2019. 01. 02-én tartott lakossági fórumon. Véleménye szerint a Juhász Gyula utca mindkét oldalát érdemes lenne kertvárosias lakóövezetbe sorolni. A kertvárosias övezetben viszont kéri engedni az oldalhatáros beépítési módot is, mert a kialakult beépítés ezt kívánja meg. *Válasz: A Juhász Gyula utca északi oldalának kertvárosias övezetbe sorolását támogatja az önkormányzat. A kertvárosias lakóterületen belül két övezetet határoz meg a szabályozás. Az egyikben oldalhatáros beépítési mód lesz az előírás, ez a részben beépült tömbökre lenne érvényes (megj.: ha kellően széles a telkek, itt is lehet középre építeni, az oldalhatárra való ráépítés nem előírás). A teljesen új, még beépítetlen területeken*

szabadonálló beépítés lesz alkalmazható, ide tartoznak a környezetalakítási javaslattal is alátámasztott, kör alakú beépítések.