



Balotaszállás Község Polgármesterétől

6412 Balotaszállás, Ady Endre u.26.

Telefon / fax: 77 / 442-098 ; 542-000

E-mail: polgarmester@balotaszallas.hu

ELŐTERJESZTÉS

Balotaszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
2019. április 24. napján tartandó ülésére

Tárgy: Településfejlesztési koncepció, településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálata és a településképi rendelet készítéséről tájékoztatás

Tisztelt Képviselő-testület!

Képviselő-testület megelőző döntésének megfelelően a településfejlesztési koncepció, a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) teljes körű felülvizsgálatára és módosítására, valamint a településképi rendelet tervezői munkarészeinek elkészítésére az Építészműhely Kft.-vel a szerződéskötés megtörtént.

A tervezői munkarészek előkészítéseként az önkormányzat által megszerzett adatbázis felhasználásával a tervezői alaptérkép elkészült.

Tervező előzetes egyeztetésünk alapján összeállította az előírt egyeztetések első köréhez -a tájékoztatási szakaszhoz- tartozó mellékelt ismertetőt.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) értelmében a tájékoztatási szakaszban a partnereket, az államigazgatási szerveket, a megyei és a szomszédos településeket tájékoztatni kell a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök készítéséről. A megkeresettek elmondhatják elvárásaikat, javaslataikat, illetve arról is nyilatkozhatnak, hogy a további egyeztetésben részt kívánnak-e venni.

A partnerek tájékoztatása az Eljr. 39/A.§ alapján Balotaszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testületének településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (III.1.) önkormányzati rendelete szerint történik.

Az államigazgatási szervek és az önkormányzatok tájékoztatási szakaszban való részvételét Eljr.37.§ szerint kell elvégezni.

A tájékoztatás polgármesteri felkérő levéllel indul, amelynek mellékletét tervezői ismertetés képezi. Az ismertetőben szándékosan csak a tervezés lényegi elemei (prioritások) jelennek meg, részleteket nem tartalmaz, megteremtve ezzel az újabb javaslatok beépítésének lehetőségét.

Jogszámban nem írja elő az előterjesztett ismertető képviselő-testület általi jóváhagyását. Az ügy jelentőségére való tekintettel kérem annak megtárgyalását és kiegészítéseikkel, javaslataikkal a településrendezési és településképi szabályozás tervezői munkájának segítségét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni.

Határozati javaslat:

Településfejlesztési koncepció, településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálata és a településképi rendelet készítéséről tájékoztatás

- 1. Balotaszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Balotaszállás településfejlesztési koncepciója, településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata és módosítása, valamint a településképi rendelet készítéséről A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti egyeztetés tájékoztatási szakaszának ismertetőjét az 1. sz. melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.**
- 2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert az előzetes tájékoztatás jogszabály szerinti lebonyolítására.**

Határidő: azonnal

Felelős: Huszta István polgármester

Határozatról értesül: Huszta István polgármester

Balotaszállás, 2019. április 17.


Huszta István





É P Í T É S Z M Ű H E L Y K F T

6000. Kecskemét, Wesselényi u. 1.

Telefon, fax: 76/ 482 916

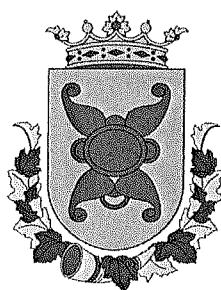
Levél cím: 6001 Kecskemét Pf 486.

E-mail: epitmuh@t-online.hu

Tervező: Szilberhorn Erzsébet

Telefon: 06/30-349-68-74

E-mail: szil@epiteszmuhely.hu



BALOTASZÁLLÁS

Településfejlesztési koncepciója, településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata és módosítása és településképi rendelete

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti egyeztetés tájékoztatási szakaszának ismertetője

2019. április

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Balotaszállás érvényes településfejlesztési koncepciója a hatályos településrendezési eszközeinek megalapozására készült.

Az eltelt időszak társadalmi, gazdasági és jogszabályi változásai új településfejlesztési koncepciót igényelnek az aktuális fejlesztési szándékoknak valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő tartalommal.

A településrendezési eszközök megalapozására a hatályos jogszabályi tartalommal a új településfejlesztési koncepcióra van szükség.

Településfejlesztési koncepciójában a községi önkormányzat település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszú távra kívánja meghatározni.

Tervezési munkarészek

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) 1. és 2. mellékletében előírt tartalmi követelményeknek megfelelő munkarészek a település sajátosságainak, adottságainak és településhálózatban elfoglalt helyének megfelelően készülnek.

Egyeztetés, jóváhagyás

A településrendezési eszközökkel és a településképi rendelettel párhuzamosan történik az egyeztetés tájékoztatási szakasza. A településfejlesztési koncepció egyeztetésének véleményezési szakasza a településrendezési eszközökkel együtt történik. Jóváhagyása a településrendezési eszközöket megelőzi.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

(településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat)

Balotaszállás **érvényes településszerkezeti terve** 2007-ben készült.

121/2007.(IX.27.) számú határozattal a településszerkezeti tervi leírás és a

Közigazgatási terület m=1: 20 000 méretarányú,

Belterület m=1: 6000 méretarányú településszerkezeti terve és a

Kulturális örökségvédelmi, táj- és természetvédelmi m=1:50 000 méretarányú térképlap került jóváhagyásra.

A településszerkezeti tervet gazdaságfejlesztési érdekből 2/2017.(I.24.) számú határozatával módosította Képviselő-testület.

Balotaszállás **hatályos helyi építési szabályzatát** a 13/2007.(IX.28.) önkormányzati rendelettel hagyták jóvá. A 2/2017. (I.25.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott módosítás az alaprendeletbe beépült.

A helyi építési szabályzat mellékletei

1. sz. melléklet: Szabályozási tervlapok

- Balotaszállás közigazgatási területének szabályozási tervlapja

- Balotaszállás belterületének szabályozási tervlapja

2. sz. melléklet: Mintakeresztszelvények

3. sz. melléklet: Országos védelem alatt álló pince, présház műemléki környezete

4. sz. melléklet: Helyi védelemre javasolt épületek

5. sz. A beépítési karakter védelem hatálya alá tartozó telkek

6. sz. melléklet: Helyi védelemre javasolt emlékek

7. sz. melléklet: Helyi védelemre javasolt természetvédelmi területek

8. sz. melléklet: Tájképvédelmi szempontból kiemelten értékes terület

9. sz. melléklet: Egyedi tájértékek

A helyi építési szabályzat függelékei

1. sz. függelék: Országosan védett műemlék

2. sz. függelék: Régészeti értékvédelem

Az eltelt időszak társadalmi gazdasági változásai és jogszabályi előírások egyaránt szükségessé teszik a teljes körű felülvizsgálatot és módosítást.

A rendezés alá vont terület

Teljes közigazgatási terület

A Rendezés célja az alábbi feltételek biztosítása

- a) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekei, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítása,
- b) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,
- c) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
- d) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,
- e) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
- f) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
- g) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,

- h) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
- i) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint
- j) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.

A rendezés várható hatása

Az életkörülmények javítását célzó beruházások szakszerűbben, tervszerűbben a köz- és magánérdekeket összehangolva valósíthatók meg.

TERVEZÉSI MUNKARÉSZEK A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TELJES KÖRŰ FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ ÉS MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Településszerkezeti terv

| Tartalmi értékelése | | Településtervezői feladat illetve javaslat |
|--|--|---|
| Formailag | Tartalmitag | |
| Papíralapú földhivatali térképekre készült, ezért feldolgozottsága a mai követelményeket nem teljesíti | <p>Jogszábaályi (OTÉK) változás miatti területfelhasználási igazításokra van szükség</p> <p>A terv megvalósult elemei adottságként megjelenítendő.</p> <p>Magasabb szintű (országos és megyei) területrendezési tervi átvezetésekre van szükség.</p> | <p>A kül-, és belterület új digitális alaptérképének felhasználásával új terv készül.</p> <p>Az áttekinthetőség érdekében a papíralapú terv nem szelvényezésben, hanem egy m=1:18 000 méretarányú térképre kerül.</p> |

Helyi építési szabályzat (HÉSZ)

| Tartalmi értékelése | Településtervezői feladat illetve javaslat |
|---|--|
| <p>Az új településfejlesztési koncepción alapulóan a területrendezési tervekből és a településképi törvényből következően átdolgozandó.</p> <p>Szerkezeti terv módosításából következő változások átvezetése szükséges.</p> | Jogszábaályi változás miatt teljes átdolgozása indokolt. |

Szabályozási tervek (HÉSZ mellékletei)

| Tervfajta | Településtervezői feladat |
|--|--|
| a) Igazgatási terület m=1: 18 000 méretarányú (SZ-1) szabályozási terv | Új alaptérképre a hatályos OTÉK szerinti jelkulesokkal a módosuló településszerkezeti terv változtatásait lekövetve szabályozási tervek szelvényezése és léptéke változik. |
| b) Belterület m=1: 2 000 méretarányú (SZ-2) szabályozási terve | |
| c) Igény esetén beépítésre szánt terület szabályozási terve | |

¹ Országos területrendezési és építésügyi előírásokról szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet

**Alátámasztó munkarészek a 314/2012.(XI.8) Korm. rendelet 9.§(6) és 16.§
figyelembevételével**

| Szakág | Tervezői feladat |
|--|--|
| Környezetalakítás (Településrendezési javaslatok, változások, összehasonlítások, szabályozási elemek) Tájrendezés és zöldfelületi rendszer Közlekedés Közművesítés | 2007. évi munkarészek felülvizsgálatára és aktualizálása szükséges. |
| Környezeti értékelés | 2007. évi terv aktualizálásával készül. |
| Örökségvédelem régészeti fejezete | 2007. évben jóváhagyott tervhez készült, aktualizálására sor kerül. |

**A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATÁNAK
PRIORITÁSAI**

(helyszínek a mellékelt térképen jelölve)

- 1.) Budapest (Kelebia) - Belgrád nagysebességi vasúthoz kapcsolódó logisztikai terület
- 2.) Már megvalósult napelempark beruházás tervi bevezetése
- 3.) Gazdasági területi fejlesztések a már meglévőkkel határosan és az önkormányzati tulajdonú területen
- 4.) Turisztikai fejlesztési terület kijelölése
- 5.) Lakóterületi fejlesztés a mai igényeknek megfelelő telekméretekkel
- 6.) Településközi összekötő Zsanával (alternatív javaslatok)

TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

A vonatkozó jogszabályi előírásnak megfelelően 2017. december 19-én a településképi arculati kézikönyv 101/2017.(XII.19.) KT. számú határozattal jóváhagyásra került.

Balotaszállás Község településképeinek védelméről a Képviselő-testület még nem alkotta meg önkormányzati rendeletét. A településképi arculati kézikönyvre és a helyi építési szabályzat megalapozó vizsgálata felhasználásával kívánja azt jóváhagyni.

EGYEZTETÉS, JÓVÁHAGYÁS

Településfejlesztési koncepció, a településrendezési eszközök módosítása egyeztetése első körös -tájékoztatási szakaszának- partneri egyeztetése együtt történik.

Az egyeztetés második körös -véleményezési szakaszának- partneri egyeztetésére két külön eljárásban történik.

Először a településképi rendelet véleményezésére kerül sor.

Majd azt követően egyszerre a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálata és módosítása kerül partneri véleményeztetésre.

Jóváhagyás sorrendje fentiek figyelembe vételével a következő lesz:

1. Településképi rendelet
2. Településfejlesztési koncepció
3. Településszerkezeti terv
4. Helyi építési szabályzat