



Balatonalmádi Város Polgármestere

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

Telefon: 88/542-411 Fax: 88/542-493

Szám: 20/55/2022.

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2022. február 24-i ülésére

Tárgy: Balatonalmádi településtervének - településfejlesztési és településrendezési tervének - készítése

Tisztelt Képviselő-testület!

A településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvény módosította *Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt* (továbbiakban: Étv.), és egyebek mellett új fogalmakat vezetett be.

Ilyen új fogalom az Étv. 2. § 29. pontja szerinti „Településterv”, ami a településfejlesztési terv és a településrendezési terv együttes megnevezése.

Az Étv. 7. § (1) bekezdése alapján a településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében

- a) a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása,
- b) a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési érdek és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával,
- c) a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

Az Étv. 8. § (1) bekezdése szerint a településtervet a területfejlesztési dokumentumokkal és a területrendezési tervekkel összhangban, az országos településrendezési és építési szakmai előírások figyelembevételével, továbbá azok elkészítéséről szóló, e törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint kell elkészíteni, országos digitális nyilvántartásra alkalmas módon.

A törvény szerint a településfejlesztés feladata a településen élők számára a települési élet- és környezetminőség javítása, a környezetbiztonság erősítése, a települési erőforrásokra építő, az erőforrások fenntarthatóságát biztosító jövőkép, ezzel összhangban a rövid, közép- és hosszú távú fejlesztési irányok, célok és az azok elérését biztosító beavatkozások, programok és eszközök – fejlesztési akcióterületükkel együtt történő – meghatározása, az országos és térségi érdek, valamint a szomszédos és a más módon érdekelt többi település településtervének figyelembevételével.

A települési önkormányzat a település tervszerű, fenntartható, valamint gazdaságos fejlesztése és üzemeltetése érdekében, a település egészére integrált, stratégiai és területi alapú, a környezeti, társadalmi és gazdasági adottságokra alapozott – a településrendezést elősegítő – településfejlesztési tervet készít.

Az Étv. 9/B §-a alapján a településrendezés feladata, hogy - a településfejlesztéssel összhangban - a település területének, telkeinek felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályok kialakításával

- a) meghatározza a település összehangolt, rendezett és fenntartható fejlődésének térbeli-fizikai kereteit,
- b) a település adottságait és lehetőségeit hatékonyan kihasználva elősegítse annak működképességét a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése mellett,
- c) biztosítsa a település működéséhez szükséges infrastruktúra-hálózatot, megjelenítve a települési zöldinfrastruktúrát,
- d) biztosítsa a település megőrzésre érdemes, jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti, természeti és tájképi arculatának védelmét.

A településfejlesztési tervben foglaltakkal összhangban, az abban meghatározott településfejlesztési célok megvalósítása érdekében önkormányzati rendeletként a települési önkormányzat képviselő-testülete – településrendezési tervként - helyi építési szabályzatot fogad el. A helyi építési szabályzat melléklete a szabályozási terv.

Az Étv. 13.§(1) bekezdés alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzat az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban állapítja meg.

A módosított törvényi rendelkezések végrehajtására hatályba lépett *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Eljr.), amely néhány éves átmeneti időszakot követően hatályon kívül helyezi *A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet*.

Az Elj. 17.§ (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat a fejlesztési tervet és a rendezési tervet együttesen legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy azt továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza, módosítja, vagy újat készít.

Az Elj. 17.§ (2) bekezdése szerint a fejlesztési és a rendezési terv módosítása a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal és részletezettséggel közös megalapozó vizsgálatra alapozva együtt készül, és közös alátámasztó javaslatot tartalmaz.

Az Elj. 17.§ (3) szerint Az (1) bekezdés szerinti felülvizsgálat időpontjától függetlenül, tervmódosítást igénylő új fejlesztési cél felmerülése esetén a fejlesztési tervet és a rendezési tervet együttesen kell módosítani.

A jogszabályi változásokra figyelemmel, ahol jogszabály fejlesztési tervet említ, azon településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát, ahol rendezési tervet említ, azon településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot is érteni kell.

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete már korábban kifejezte szándékát arról, hogy elindítja a településrendezési eszközök felülvizsgálatát. A munka megkezdését lassítja, hogy **a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervet felváltó Balaton vízparti területeinek közcélú területfelhasználási terve még nem készült el**, amely egyik fontos feltétele lenne a rendezési terv készítésének a partmenti sáv tekintetében. A Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság Területrendezési és Településügyi Főosztály által készítendő terv **készítése jelenleg folyamatban** van, ez év első felére ígéri annak elkészítését.

Az Elj. 10.§ (1) bekezdése szerint a fejlesztési terv a település jövőképének meghatározása mellett, a település fejlődésének meghatározására rögzíti azokat a rövid, közép- és hosszú távú célokat, feladatokat, településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítana.

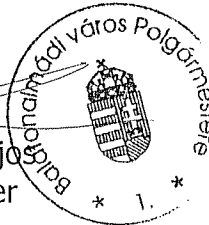
Az Elj. 11.§ (2) bekezdése szerint a helyi építési szabályzat a fejlesztési tervvel összhangban készül.

Ahhoz, hogy a tervezési munka a fentiek alapján megindulhasson, a Képviselő-testületnek döntenie kell arról, hogy a jogszabályi előírásoknak megfelelően új települési tervet készít. A települési terv készítésének pénzügyi fedezete a 2022. évi költségvetésben betervezésre került, az rendelkezésre áll.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot támogatni szíveskedjék!

Balatonalmádi, 2022. február 15.


Dr. Kepli Lajos
polgármester



A támogató döntéshez **egyszerű** többség szükséges.

Az előterjesztést készítette: Zana András megbízott szaktanácsadó
Bogdán László főépítész

ay

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2022.(.....) önkormányzati határozata Balatonalmádi településfejlesztési és településrendezési terv készítésének megindításával kapcsolatban

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Balatonalmádi településiterv - településfejlesztési és településrendezési terv - készítésének megindításáról szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzata településiterv - településfejlesztési és településrendezési terv – készítését határozza el.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a tervezéssel kapcsolatosan *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet* (1)-(4) melléklete szerinti tartalommal árajánlatokat szerezzen be és kösse meg a tervezési szerződést.
3. A települési terv készítésének fedezete a 2022. évi költségvetésben rendelkezésre áll.
4. A településiterv készítésére vonatkozó írásos megállapodás meglétét követően a Képviselő-testület – a tervezői javaslatokra is figyelemmel – külön előterjesztés alapján dönt a változtatási tilalom elrendeléséről.

Felelős:

Hivatali felelős:

Határidő:

dr. Kepli Lajos polgármester

Bogdán László főépítész

2022. március 31. árajánlatok beszerzésére és a tervezési szerződés megkötésére