



Kismaros Község Önkormányzata
2623 Kismaros, Kossuth L. u. 22., Tel.: 27/639-131; Fax: 27/639-108,
E-mail: jegyzo@kismaros.hu

E L Ő T E R J E S Z T É S
a Képviselő-testület 2015. május 26-i ülésére

Előterjesztés sorszáma:	E-2015/9/1.
Tárgy:	TÁJÉKOZTATÓ A TEF ELHATÁROZÁSOK FELÜLVIZSGÁLATÁRÓL
Előterjesztő:	Neubauer Rudolf polgármester
Készítette:	Neubauer Rudolf polgármester
Döntés:	Egyszerű többség
Minősített döntés indoklása:	
Ülés:	Nyílt ülés
Zárt ülés indoklása:	-
Költségvetés módosítás:	
Szükséges előirányzat (e Ft):	-
Bizottságok tárgyalják:	
Törvényességi észrevétel	-

Tájékoztató a településfejlesztési elhatározások és a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról, javaslat a tennivalók meghatározására

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény szerint a helyi köz-ügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen a településfejlesztés és a településrendezés (13.§(1) 1.).

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) hatálya az épített környezet alakítása és védelme körébe tartozóan kiterjed a településfejlesztésre és a települések területének rendezésére, a településfejlesztés és a településrendezés tervezésére.

Az Étv 7. § (1) bekezdése szerint a településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

A 8. § (1) bekezdése szerint a településfejlesztési koncepciót, az integrált településfejlesztési stratégiát (a kettő együtt a továbbiakban: településfejlesztési elhatározások) és a településrendezési eszközöket a területfejlesztési tervekkel összhangban, az országos településfejlesztési és településrendezési szakmai előírások figyelembevételével, továbbá azok elkészítéséről szóló, e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározottak szerint kell elkészíteni.

A településfejlesztési koncepció hosszú távra (10 éven túl) rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására. A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti.

Az integrált településfejlesztési stratégia a rendelkezésre álló és bevonható források ismeretében középtávon (4-10 év) meghatározza a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célok megvalósítását egyidejűleg szolgáló beavatkozásokat, programokat, továbbá a megvalósítás eszközeit és nyomon követését.

A településrendezési eszközök első elemeként a településszerkezeti terv meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és rendezési terveinek figyelembevételével a környezet állapotának javítása vagy legalább szinten tartása mellett.

Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település köz-igazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket a településrendezési eszközök második elemeként helyi építési szabályzatban kell megállapítania.

A településfejlesztési koncepciót, az integrált településfejlesztési stratégiát, a település-szerkezeti tervet a települési önkormányzat képviselő-testülete határozattal, míg a helyi építési szabályzatot rendelettel állapítja meg.

A főépítész felülvizsgálta a településfejlesztési elhatározások és településrendezési eszközök állapotát, a felülvizsgálat alapján megállapítható, hogy a településfejlesztési koncepció nem található, integrált településfejlesztési stratégia nem készült, a településszerkezeti terv felülvizsgálata elmaradt, a helyi építési szabályzat felülvizsgálatra szorul.

A mellékelt összeállítás számba veszi a feladatokat, az ütemezés két változatot tartalmaz.

Az első változat szerint a településfejlesztési koncepció 2016. tavaszára, a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat decemberre, az integrált településfejlesztés stratégia 2017. decemberére készülhet el.

A második változat szerint a településfejlesztési koncepció, a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat 2016. tavaszára, az integrált településfejlesztés stratégia 2016. decemberére készülhet el.

Az 1. változat költségmegoszlása:

2015.	2.000.000 Ft
2016.	6.800.000 Ft
2017.	4.000.000 Ft

A 2. változat költségmegoszlása:

2015.	4.800.000 Ft
2016.	8.000.000 Ft

A 2015. évi költségvetésben rendelkezésre álló betervezett összeg 3.000.000 Ft.

A két változat közötti alapvető különbség az integrált településfejlesztési stratégia elkészítési határidejében mutatkozó egy éves eltolódás, a 2. változat költségei két, az 1. változat költségei három költségvetési évet terhelnek, ebből következően az 1. változat költség-megosztása arányosabb.

A településfejlesztési elhatározások és a településrendezési eszközök célját, tartalmát és a település várható teherbíró képességét tekintve az 1. változat látszik megvalósíthatónak, hosszú távra rendszerbe foglalható a település jövőképe, meghatározhatók a településfejlesztés irányai és rögzíthető a település optimális területfelhasználása.

Tisztelettel kérem a Képviselő-testületet, hogy a településfejlesztési elhatározások és a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról szóló tájékoztatót tárgyalja meg.

Határozati javaslat

1. A településfejlesztési elhatározások és a településrendezési eszközök elkészítését, felülvizsgálatát az előterjesztés szerinti 1. változat szerint határozza el.
2. Felkéri a polgármestert, hogy a 2016. és 2017. évi költségvetésbe a szükséges költségeket tervezze be.
3. Felkéri a polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepció előkészítését kezdje meg,

Határidők:

- 1., 2. ponthoz: azonnal
3. ponthoz: a költségvetés tervezése
4. ponthoz: 2016. április.

Felelős:

1. pontnál: polgármester
2. pontnál: polgármester a jegyző útján
3. pontnál: polgármester a főépítész útján

Kismaros, 2015-05-20.

Neubauer Rudolf
polgármester

1. sz. melléklet

KISMAROS

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS – TELEPÜLÉSRENDEZÉS

1. JOGALAP

- 1.1. 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól (a továbbiakban: Ötv)
- 1.2. 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (a továbbiakban: Étv.)
- 1.3. 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (a továbbiakban: OTÉK)
- 1.4. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (a továbbiakban: 314)
- 1.5. 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a főépítési tevékenységről (a továbbiakban: 190)

2. JELMAGYARÁZAT

- 2.1. TK – Településfejlesztési koncepció
- 2.2. ITS – Integrált településfejlesztési stratégia
- 2.3. TSZT – Településszerkezeti terv
- 2.4. HÉSZ – Helyi építési szabályzat

3. JELENLEGI ÁLLAPOT

TK	107/1999.(XII.8) Kt. határozat	a dokumentum nem található
	106/2003.(X.9.) Kt. határozat	településfejlesztési akcióterv + akcióterületek
ITS ¹	nem készült	
TSZT	5/2004.(I.22.) Kt. határozat	alapdokumentum
	6/2005.(I.20.) Kt. határozat	1. módosítás
	29/2009.(IV.23.) Kt. határozat	2. módosítás
HÉSZ	2/2004.(I.22.) Önk. rendelet	alapdokumentum (TSZT 5/2004.(I.22.) Kt. határozat)
	8/2005.(IV.21.) Önk. rendelet	döntés
	14/2005.(X.20.) Önk. rendelet	1. módosítás (TSZT 6/2005.(I.20.) Kt. határozat)
	16/2008.(XI.20.) Önk. rendelet	2. módosítás (TSZT 29/2009.(IV.23.) Kt. határozat)
	11/2012.(VI.21.) Önk. rendelet	3. módosítás (TSZT mód. nem kellett)

4. PROBLÉMÁK

4.1. Településfejlesztési koncepció (TK)

4.1.1. a dokumentum nem található

4.1.2. a TSZT a TK-ra épül; mivel a TSZT-t 10 évente át kell tekinteni, javasolt a TK áttekintése is, függetlenül attól, hogy annak időtávja hosszútáv (10 évet meghaladó időtáv)

314 - 16. § (1) Az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy a) továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza, b) módosítja, vagy c) újat készít.

4.1.3. a honlapon közzé kell tenni, sajnos nincs fenn!

314-30.§ (7) Az elfogadott koncepciót az önkormányzat honlapján közzé kell tenni.

4.2. Integrált településfejlesztési stratégia (ITS) – nem készült

4.3. Településszerkezeti terv (TSZT)

4.3.1. nem digitális alaptérképre készült

4.3.2. a 2. módosítás későbbi, mint a HÉSZ 2. módosítás jóváhagyása!

4.3.3. egységbe foglalás elmaradt

4.3.4. nem került áttekintésre, nem volt tájékoztató, nem volt jelentés

314 - 16. § (1) Az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy a) továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza, b) módosítja, vagy c) újat készít.

190 – 8. § b) [a főépítész] folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól évente tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a képviselő-testület (közgyűlés) részére,

4.3.5. a honlapon közzé kell tenni, nincs fenn!

190-10. § (1) g) [a főépítész] – amennyiben az információtechnológiai feltételei biztosítottak – gondoskodik a hatályos településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján történő közzétételéről,

4.3.6. a nyilvántartás hiányos, pontatlan

190-10. § (1) g) [a főépítész] nyilvántartást vezet a település, illetve a térség területére készült településrendezési eszközökről,

4.4. Helyi építési szabályzat (HÉSZ)

¹ Az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7.§ (4): "Az integrált településfejlesztési stratégia városok és több település közös tervezése esetén a településfejlesztési koncepció kötelező önálló munkarésze. Integrált településfejlesztési stratégiát község is készíthet a településfejlesztési koncepció önálló munkarészeként." (beiktatta a 2009. évi LVII. törvény 5.§-a); A hivatkozott bekezdést a 2010. évi XC. törvény 75.§ (2) bekezdése törölte, tehát ma már nincs ilyen előírás, így már nincs különbség város és község között. Tehát célszerű ITS-t készíteni, mert van olyan pályázat, ahol a téma megfeleltetését az ITS-ben igazolni kell.

4.4.1. nem digitális alaptérképre készült**4.4.2. a 2. módosítás korábbi, mint a TSZT 2. módosítás jóváhagyása!****4.4.3. nem került áttekintésre, nem volt tájékoztató, nem volt jelentés**

314 - 16. § (1) Az önkormányzat a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy a) továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza, b) módosítja, vagy c) újat készít.

190 – 8. § b) [a főépítész] folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól évente tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a képviselő-testület (közgyűlés) részére,

4.4.4. a honlapon közzé kell tenni; két rendelet is olvasható a „Rendeletek” között, de nem jó!**1. „2/2004.(I.22.) ÁRT--- Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet**

[Helyi.epitesi.szabalyzat.doc](#)” címszó alatt:

„A rendelet – térképekkel együtt – a Műszaki Osztályon tekinthető meg! 2/2004.(I.22.) sz. Ö.R. Kismaros község képviselő-testülete megalkotta a Helyi Építési Szabályzatát. Határidő: azonnal Felelős: polgármester”, de más nem található!

2. „11/2012.(VI.21.) Helyi építési szabályzat ART.modositas.doc” címszó alatt csak a módosítás található!

190-10. § (1) g) [a főépítész] – amennyiben az információtechnológiai feltételei biztosítottak – gondoskodik a hatályos településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján történő közzétételéről

4.4.5. a nyilvántartás hiányos, pontatlan

190-10. § (1) g) [a főépítész] nyilvántartást vezet a település, illetve a térség területére készült településrendezési eszközökről,

5. FELADATOK**ad.1.**

	költség (nettó eFt)	határidő	megjegyzés
nyilvántartás pontosítása	0	2015. június 30.	
egységesítés	0	2015. június 30.	
honlap rendezése	0	2015. június 30.	
partnerségi szabályzat	0	2015. június 30.	
KSH adatok	150	2015. június 30.	
TK	3.500 – 4.000 (50%2015, 50%2016)	2016. tavasz	megalapozó vizsgálat, örökségvédelmi hatástanulmány
digitális alaptérkép	700-800	2016. eleje	bérlet, évente frissítés
TSZT+HÉSZ	3.500 – 4.000	2016. december 31.	határidő: 2018. december 31.
ITS	3.500 – 4.000	2017. december 31.	

ad.2.

	költség (nettó eFt)	határidő	megjegyzés
digitális alaptérkép	700-800	azonnal	bérlet, évente frissítés
nyilvántartás pontosítása	0	2015. június 30.	
egységesítés	0	2015. június 30.	
honlap rendezése	0	2015. június 30.	
partnerségi szabályzat	0	2015. június 30.	
KSH adatok	150	2015. június 30.	
TK+ TSZT+HÉSZ	7.000 – 8.000 (50%2015, 50%2016)	2016. tavasz	megalapozó vizsgálat, örökségvédelmi hatástanulmány
ITS	3.500 – 4.000	2016. december 31.	

2015. május 19.

Philipp Frigyes
Kismaros főépítésze