

ELŐTERJESZTÉS
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. március 22 -én tartandó ülésére
Az új településterv készítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Gárdony Város Önkormányzata 2022. áprilisában úgy döntött, hogy új településtervet készít. A településterv településfejlesztési tervből és településrendezési tervből áll. Az önkormányzat a településfejlesztési terv készítésére a HÉTFA Kutatóintézettel, a településrendezési terv készítésére a Fehér Vártervező Kft-vel szerződést kötött. A tervek munkaközi állapota elkészült, azonban az elfogadáshoz szükséges eljárás megindításához a Képviselő-testület döntése szükséges.

2022. július 1-én hatályba lépett a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Új Korm.R.).

Az eljárás megindításához az Új Korm R. 59. § (2) bekezdése értelmében a településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
 - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
 - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
 - d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását
- együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

A településterv Gárdony teljes igazgatási területére készül. A terv egyeztetése az Új Korm.R szerinti általános egyeztetési eljárással történik.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.

Az új terv készítése során a beépítésre szánt terület csekély mértékben növekszik, ezért a T. Képviselő-testületnek erre vonatkozóan is döntést kell hoznia.

A tervezők a Korm R. 7§ (7) bekezdés szerinti feljegyzést elkészítették, a feljegyzés az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntését a határozati javaslatban foglaltak szerint hozza meg.

Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy Gárdony teljes igazgatási területére új településterv (településfejlesztési terv és településrendezési terv) készüljön. A terv egyeztetését a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárással lefolytatja.

Gárdony Város Önkormányzat Képviselőtestülete igazolja, hogy az új településterv készítése során a beépítésre szánt terület olyan használati célra növekszik, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

A Képviselő-testület az új településterv készítéséhez a Fehér Vártervező Kft. tervezőinek a tervdokumentáció megalapozó vizsgálatára és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó feljegyzését elfogadja.

Megalapozó vizsgálat tartalma:

1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
3. Területrendezési követelmények
4. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
5. A település társadalma
6. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások
7. A település gazdasága
8. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés
9. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
10. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
11. Környezetiállapot-jellemzők
12. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúrahálózat
13. Közlekedés
14. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
15. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

Alátámasztó javaslat tartalma:

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója
2. Településrendezési javaslat
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat
6. Védelmi és korlátozóelemek
7. A módosítással érintett területek bemutatása
8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
9. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

Határidő: Folyamatos

Felelős: Tóth István polgármester

Gárdony, 2023. március 16.

Tóth István
Polgármester

Készítette: Keilbach János műszaki ügyintéző



FELJEGYZÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Gárdony teljes igazgatási területére készülő településterv (településfejlesztési terv és településrendezési terv) megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározásához

Gárdony Város Önkormányzata új településtervet készít a város teljes igazgatási területére. A tervezett módosítás a településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.R.) szerinti általános eljárással történik.

A Korm R. 59. § (2) bekezdése értelmében a településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
 - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
 - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
 - d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását
- együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

A Korm.R. 7. § (7) bekezdés b) pontja értelmében a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a településtervezéssel megbízott településtervező meghatározhatja.

A Fehér Vártervező Kft településtervezési jogosultsággal rendelkező tervezőiként a tervezési területét érintő módosított tervdokumentáció megalapozó vizsgálatát a Korm R. 1. mellékletének, valamint az alátámasztó javaslatát a Korm R. 2. mellékletének figyelembevételével az alábbiak szerint javasolom meghatározni.

I. Megalapozó vizsgálat tartalma:

1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
3. Területrendezési követelmények
4. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
5. A település társadalma
6. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások
7. A település gazdasága
8. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés
9. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
10. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
11. Környezetiállapot-jellemzők
12. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
13. Közlekedés
14. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
15. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

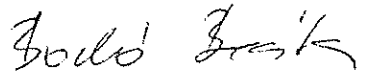
II. Alátámasztó javaslat tartalma:

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója
2. Településrendezési javaslat
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat
6. Védelmi és korlátozóelemek
7. A módosítással érintett területek bemutatása
8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
9. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

A településtervezés környezeti értékelés és települési örökségvédelmi hatástanulmány is készül.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a feljegyzést fogadja el.

Székesfehérvár, 2023. március 9.



Bodó Beáta
településtervező
TT 07-0368



Ertl Antal
településtervező
TT 07-0075