



**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2021. december 16-án
tartandó ülésére**

Tárgy: A településtervek megalapozását és alátámasztását szolgáló dokumentumok tartalmi követelményei

Az előterjesztést készítette:

Öveges László önkormányzati főépítész
Mérnöki Iroda, irodavezető
Borbélyné Balogh Katalin
Várostervezési Osztály, osztályvezető

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET
melléklet: önkormányzati főépítész feljegyzés

Döntési változatok száma:

1

Mellékletek:

Véleményezésre megkapta:

-

Külső szakértő:


-

Megtárgyalta:

Környezetvédelmi, Városrendezési
és Agrár Bizottság

/2021. (XII.14.) KVAB. sz. hat.

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Mayer Endre
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE

KÖRNYEZETVÉDELMI, VÁROSRENDEZÉSI ÉS AGRÁR BIZOTTSÁG

24591-1/2021.

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2021. december 16-án tartandó ülésére

Tárgy: A településtervek megalapozását és alátámasztását szolgáló dokumentumok tartalmi követelményei

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 69/2021. (X.21.) határozatával arról döntött, hogy Integrált Településfejlesztési Stratégia helyett Településfejlesztési Tervet készített. A döntés háttérében az állt, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény ez év nyarán hatályba lépett módosítása, illetve – végrehajtási rendeletként – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Elj. R.) hatálybalépése új feladatokat, fejlesztési és rendezési tervtípusokat határozott meg az önkormányzat számára.

Az új típusú fejlesztési terv megnevezése a településfejlesztési terv, míg az új típusú rendezési tervé a településrendezési terv. Előbbi a településfejlesztési koncepciót és részben az integrált településfejlesztési stratégiát váltja fel, utóbbi a településszerkezeti tervet kivezetve a helyi építési szabályzatot és melléklete, a szabályozási tervét fedi le. A két új terv együttes neve a településterv.

Az Elj. R. 4. § (2) bekezdése értelmében a fejlesztési terv és a rendezési terv együtt készül. Mindkét tervnek az Elj. R. 7. § (6) bekezdése alapján közös megalapozó vizsgálata és alátámasztó vizsgálata van. Az Elj. R. 7. § (5) bekezdése lehetővé teszi, hogy a településtervek megalapozásához a hét éven belül készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználható, azzal, hogy azt aktualizálni kell.

A településfejlesztési koncepció módosítása ez évben lett előkészítve, még a jogszabályi változások előtt, a megalapozó vizsgálat felülvizsgálatával együtt. A tervező Kecskeméti Városfejlesztő Kft. elvégezte a Megalapozó Vizsgálat aktualizálást, oly módon, hogy az Elj. R. megalapozó vizsgálatával szemben támasztott tartalmi követelményeit pontról pontra megfeleltette az elkészült Megalapozó Vizsgálat egyes fejezeteihez.

A város hatályos településrendezési eszköze a Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat. A településrendezési eszközök településrendezési tervvel való felváltását több

tényező is szükségessé teszi. Az Étv., az Országos Településrendezési Követelmények módosításai, valamint az Elj. R. és a Településtervezési Szabályzat - amely a településtervek előkészítésének támogatása érdekében, azok összeállításának műszaki elvárásait és egyeztetésének technikai szabályait az Elj. R.-el összhangban megállapító tervezési segédlet - megjelenése, mint a településrendezés jogszabályi háttérének alapvető változása teszi szükségessé a váltást. Ezeken túl a váltás aktualitását a településrendezési eszközök legkésőbb 2024-ig történő felülvizsgálati kötelezettsége, a településtervek együttkészítési kötelezettsége, illetve az a tény adja, hogy a terv számos módosítást követően immáron hetedik éve hatályos. Az Elj. R. 59. § (2) bekezdése arról rendelkezik, hogy a településterv készítését az önkormányzat képviselő-testületének a készítés tényét, a új beépítésre szánt terület kijelölése estén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést és az Elj. R. 7. § (7) bekezdése szerinti önkormányzati főépítési feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

Az önkormányzati főépítési feljegyzésben a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, a korábban készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználhatóságát határozza meg.

Fentieknek megfelelően az önkormányzati főépítész elkészítette a tervezési feladat meghatározásáról, a tervekészítés egyeztetési rendjéről, a korábban elkészült Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó Javaslat felhasználhatóságáról és aktualizálásnak tartalmi vonatkozásairól szóló feljegyzését az önkormányzat számára. A határozat-tervezet a Településrendezési Terv készítésének elhatározását és a határozat-tervezet melléklete szerint önkormányzati főépítési feljegyzésben foglaltak tudomásul vételét tartalmazza.

Mindezek figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozat-tervezet elfogadására.

Kecskemét, 2021. december 7.



Lejer Zoltán
bizottsági elnök

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2021. (XII.16.) határozata

A településtervek megalapozását és alátámasztását szolgáló dokumentumok tartalmi követelményei

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság 24591-1/2021. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a 69/2021. (X.21.) határozat szerinti Településfejlesztési Tervvel együtt Településrendezési Tervet készíttet.
2. A közgyűlés jóváhagyja a határozat mellékletét képező önkormányzati főépítési feljegyzést.
3. A közgyűlés új beépítésre szánt területet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény előírásait betartva jelöl ki.
4. A közgyűlés felkéri Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy kezdeményezze a Településfejlesztési Terv és a Településrendezési Terv készítésének államigazgatási véleményeztetését és partnerségi egyeztetését külön eljárásban.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Településfejlesztési Tervének és Településrendezési Tervének tartalmi követelményeiről

1. Tervezési feladat

Kecskemét megyei jogú város teljes közigazgatási területére készülő Településfejlesztési Tervének és Településrendezési Tervének elkészítése.

2. Az eljárás rendje

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) 28.-30.§-ai szerint a Településfejlesztési Terv vonatkozásában és a Korm. rendelet 28.-40.§-ai szerint, teljes eljárásban a Településrendezési Terv vonatkozásában. A két terv együtt készül, két tervezési megbízás keretében, de szoros együttműködésben. A Településrendezési Tervet a Településfejlesztési Terv figyelembevételével kell elkészíteni. A két terv egyeztetése külön eljárásban történik.

3. Megalapozó vizsgálat felhasználhatósága, tartalmi követelményei

A Településfejlesztési Terv és Településrendezési Terv megalapozó vizsgálatául a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 7. § (5) bekezdésének megfelelően az önkormányzat által 2021-ben készített Megalapozó Vizsgálat (tervező: Kecskeméti Városfejlesztő Kft.) és a Korm. rendelet 7. § (6) bekezdésének megfelelően aktualizált kiegészítése felhasználható. Az aktualizált kiegészítés a Korm. rendelet 1. melléklete szerint tartalmi követelmények valamennyi pontjához és alpontjához megfelelteti a Megalapozó Vizsgálat valamennyi szerkezeti egységét.

4. Alátámasztó javaslat felhasználhatósága, tartalmi követelményei

A Településfejlesztési Terv és a Településrendezési Terv alátámasztó javaslatául a Korm. rendelet 7. § (5) bekezdésének megfelelően az önkormányzat által 2015-ben készített Alátámasztó Javaslat, annak tartalmi szempontú aktualizált kiegészítése - megfeleltetve a Korm. rendelet 2. mellékletének pontjaihoz és alpontjaihoz - felhasználható.

5. Tanulmánytervek felhasználhatósága

A kiemelt fejlesztési területek kijelöléséről szóló önkormányzati döntéseket a Településfejlesztési Terv készítésénél figyelembe kell venni. A közgyűlési döntéssel rendelkező, a településrendezési eszközök módosítására irányuló, de jóvá még nem hagyott módosításokat megalapozó telepítési tanulmánytervek felhasználhatók az alátámasztó munkarészekhez.

6. Illetékesség

Illetékességet és hatáskörömet a főépítészti tevékenységről szóló 190/200. (IX.15.) Korm. rendelet 10. §-a, és a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése állapítja meg.


Öveges László
önkormányzati főépítész

