

Ruzsa Község Polgármesterétől
6786 Ruzsa, Alkotmány tér 2.
Tel.: 62/285-011, Fax: 62/202-214
E-mail: ruzsa@ruzsa.hu

RU/426-11/2019.

Tárgy: Ruzsa Község Településfejlesztési Konceptiójának és Településrendezési Eszközeinek jóváhagyása

Mellékletek:

1. számú melléklet: Állami főépítész záró szakmai véleménye
2. számú melléklet - Településfejlesztési Konceptió – tervezet
3. számú melléklet - Településszerkezeti Terv – tervezet
4. számú melléklet - Helyi Építési Szabályzat – rendelet-tervezet és mellékletei

Ruzsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének

H e l y b e n

Tisztelt Képviselő Asszony/Képviselő Úr!

Ruzsa Község Önkormányzata Képviselő-testülete 127/2016. (X.26.) Kt. számú határozatával megbízta a B&B Szolgáltató Bt.-t (a továbbiakban: Tervező) Ruzsa Község településfejlesztési koncepciójának, településrendezési eszközeinek (a továbbiakban együtt: TRE) teljeskörű felülvizsgálatával, mely kötelező feladata az Önkormányzatnak.

A feladat elvégzését elsődlegesen, központilag szabályozó jogszabályi háttér:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.);
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet);
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet. (a továbbiakban: OTÉK).

Fentiekén túlmenően minden egyes szakágazat vonatkozásában ágazati jogszabályok, valamint a megyei rendezési terv figyelembevétele mellett került sor a dokumentáció előkészítésére.

A megbízást követően a jogszabályi rendelkezések módosulásaira és előírásaira figyelemmel a Tervezővel szerződéskötésre került sor a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet elkészítésére, melyre a jogszabály 2017. december 31-i határidőt állapított meg. Ezen munkálatok megfelelő alapot adtak a TRE felülvizsgálatának előkészítéséhez is. A felülvizsgálat elkészítésére vonatkozó határidő az építési törvény folyamatos változásai mellett – a 2016. évi szerződéskötést követően – folyamatosan, minden év végén meghosszabbításra került, először 2017., majd 2018., később 2019. december 31., majd a jelenleg hatályban lévő rendelkezés szerint 2021. december 31. napjában került meghatározásra.

Az eljárás jogszerű lefolytatásához szükséges véleményeztetési eljárás részletszabályainak megállapítására az Önkormányzat megalkotta 8/2017. (V.31.) önkormányzati rendeletét, mely a vonatkozó jogszabályi előírásokkal összhangban került megalkotásra, a véleményeztetési és előkészítési szakasz ezen előírásoknak megfelelően, teljes eljárás keretében zajlott.

A Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően az *előzetes tájékoztatási szakasz* a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet elfogadását követően, a TRE kidolgozása előtt kezdődött meg, 2018. márciusában került sor az első lakossági fórum megtartására. Ezt követően a megjelölt állami, gazdasági, lakossági és egyéb érintett partnerek megkeresése, tájékoztatása történt meg.

A *véleményezési szakasz* kidolgozásához szükséges egyeztető megbeszélésekkel, helyszíni bejárásokkal, a szükséges adategyeztetések és adatszolgáltatások lebonyolításával, a munkaanyagok Tervező általi kidolgozásával, szaktervezők bevonásával folytatódott a munka 2018. évben és 2019. első felében.

2019. májusában elkészültek a véleményezési eljárás lebonyolításához szükséges munka- és tervanyagok, a lakossági fórum 2019. júniusában került összehívásra, valamint kerültek megkezesésre az egyeztetésben résztvevő partnerek, államigazgatási szervek.

Az előírt határidők biztosítását követően a beérkezett vélemények, visszajelzések a Képviselő-testület 2019. júliusi testületi ülésén ismertetésre és megtárgyalásra kerültek.

A Képviselő-testület megismerte és elfogadta a beérkezett véleményeket, mely döntés közzétételével a véleményezési szakasz lezárult.

A döntésben foglaltaknak megfelelően a Tervező a szükséges módosításokat, átvezetéseket elvégezte a tervezeteken és végső szakmai véleményezés céljából 2019. augusztusában benyújtotta az e feladatra hatáskörrel rendelkező állami főépítész részére jóváhagyás céljából.

Az állami főépítész záró szakmai véleménye 2019. szeptember 13. napján megérkezett, az jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi. Az abban foglalt észrevételeknek megfelelően a Tervező a javított, végleges terviratot megküldte, mely jelen előterjesztés mellékleteként kerül betérjesztésre a Tisztelt Képviselő-testület elé.

Az alábbiakban a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően elsőként Ruzsa Község Településfejlesztési Koncepciója, majd Ruzsa Község Településszerkezeti Terve, végül Ruzsa Község Helyi Építési Szabályzata kerülhet elfogadásra.

A már több alkalommal ismertetett alátámasztó és megalapozó munkarész a Hivatalban megtekinthető, az jelen előterjesztés mellékleteként nem kerül csatolásra.

Tekintettel arra, hogy az előkészítési folyamatokban a Képviselő-testület folyamatosan részt vett, javasolom a mellékelt előterjesztések elfogadását.

Ruzsa Község Településfejlesztési Koncepciója (előterjesztés 2. számú melléklete)

A településfejlesztési koncepció hosszú távra 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.

A településfejlesztési koncepció tervezete a településképi arculati kézikönyvvel, a településképi rendelettel és a TRE egyéb eszközeivel összhangban – figyelemmel a vonatkozó jogszabályi előírásokra – készült el. Az elfogadáshoz, elkészítéshez szükséges folyamatok az Étv. és a Korm. rendelet vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően, teljes eljárás keretében zajlottak, melyek dokumentálása folyamatos volt az eljárás során.

Fentiek alapján a Tisztelt Képviselő-testület elé terjesztem a következő

h a t á r o z a t i j a v a s l a t /-ot/

Tárgy: Ruzsa Község Településfejlesztési Konceptiójának jóváhagyása

1./ Ruzsa Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/A.§ (3) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, figyelemmel a vonatkozó jogszabályi előírásokban foglaltakra Ruzsa Község Településfejlesztési Konceptióját a jelen előterjesztés 2. számú mellékletében foglalt tartalommal változtatás nélkül elfogadja.

2./ A Képviselő-testület felkéri Santa Gizella polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 30.§ -ában foglaltak alapján az elfogadott koncepció közzétételéről és az erről történő értesítések megküldéséről 5 napon belül gondoskodjon.

Határidő: 2019. szeptember 30.

Felelős: Santa Gizella polgármester

Erről értesülnek:

1./ Santa Gizella polgármester

2./ Földi Anita jegyző

Ruzsa Község Településszerkezeti Terve (előterjesztés 3. számú melléklete)

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.

A településszerkezeti terv tervezete a településképi arculati kézikönyvvel, a településképi rendelettel, a településfejlesztési koncepcióval és a TRE egyéb eszközeivel összhangban – figyelemmel a vonatkozó jogszabályi előírásokra – készült el. Az elfogadáshoz, elkészítéshez szükséges folyamatok az Étv. és a Korm. rendelet vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően, teljes eljárás keretében zajlottak, melyek dokumentálása folyamatos volt az eljárás során.

Fentiek alapján a Tisztelt Képviselő-testület elé terjesztem a következő

h a t á r o z a t i j a v a s l a t /-ot/

Tárgy: Ruzsa Község Településszerkezeti Tervének jóváhagyása

1./ Ruzsa Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ (3) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, figyelemmel a vonatkozó jogszabályi előírásokban foglaltakra Ruzsa Község Településszerkezeti Tervét a jelen előterjesztés 3. számú mellékletében foglalt tartalommal – mely az el-

fogadást követően jelen határozat 1-7. számú mellékletét képezi - az alábbiak szerint változtatás nélkül elfogadja:

- a) Az igazgatási terület szerkezeti tervét az előterjesztés 3. számú mellékletének 1. számú melléklete;
- b) A belterület szerkezeti tervét az előterjesztés 3. számú mellékletének 2. sz. melléklete;
- c) Szerkezeti terv jelmagyarázatát az előterjesztés 3. számú mellékletének 3. sz. melléklete;
- d) A szerkezeti terv leírását az előterjesztés 3. számú mellékletének 4. sz. melléklete;
- e) A község területi mérlegét az előterjesztés 3. számú mellékletének 5. sz. melléklete;
- f) A területrendezési tervekkel való összhang igazolását az előterjesztés 3. számú mellékletének 6. sz. melléklete;
- g) A biológiai aktivitási érték számítási eredményét az előterjesztés 3. számú mellékletének 7. sz. melléklete szerint.

2./ A Képviselő-testület felkéri Sánta Gizella polgármestert, hogy az elfogadott településrendezési eszköz nyilvánosságáról, közzétételéről és megküldéséről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 43.§-ában foglaltak alapján 15 napon belül gondoskodjon.

3./ A Képviselő-testület jelen határozat elfogadásával egyidejűleg 174/2005. (XII.01.) Kt. számú határozatát hatályon kívül helyezi.

4./ Jelen határozat és mellékletei a 2./pontban rögzített közlést követő 15. napon, de legkorábban az elfogadástól számított 30. napon válnak hatályossá.

Határidő: 2019. október 10.

Felelős: Sánta Gizella polgármester

Erről értesülnek:

1./ Sánta Gizella polgármester

2./ Földi Anita jegyző

Ruzsa Község Helyi Építési Szabályzata (előterjesztés 4. számú melléklete)

Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak 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 kell megállapítania.

A helyi építési szabályzat tervezete a településképi arculati kézikönyvvel, a településképi rendelettel, a településfejlesztési koncepcióval és településszerkezeti tervvel összhangban – figyelemmel a vonatkozó jogszabályi előírásokra – készült el. Az elfogadáshoz, elkészítéshez szükséges folyamatok az Étv. és a Korm. rendelet vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően, teljes eljárás keretében zajlottak, melyek dokumentálása folyamatos volt az eljárás során.

Az előterjesztés **4.1. számú melléklete** a rendelet-tervezetét, **4.2. számú melléklete** pedig a rendelet mellékleteit tartalmazzák.

Ruzsa, 2019. szeptember 20.

Sánta Gizella

polgármester