

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (továbbiakban: **Étv.**) szerint a helyi önkormányzatok kiemelt építésügyi feladata a településrendezési feladatkör ellátása.

„A településrendezés eszközei:

- a) a **településfejlesztési koncepció**, amelyet a települési önkormányzat képviselő-testülete **határozattal** állapít meg;
- b) a **településszerkezeti terv**, amelyet az önkormányzati településfejlesztési döntés figyelembevételével a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki, és **határozattal** állapít meg;
- c) a **helyi építési szabályzat és a szabályozási terv**, amelyet a településszerkezeti terv alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki, és **rendelettel** állapít meg.” (Étv.: 7. § (3) bek.)

A Képviselő-testület a **15/KH/2009. (III.30.)** határozatában döntött Ózd város hatályos Településrendezési Tervének teljes körű felülvizsgálatáról.

A döntés indokait az alábbiakban foglaljuk össze:

Ózd város hatályos Településrendezési Terve 1998-ban készült el. A Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet az Önkormányzat a 22/1998. (X.01.) rendeletével, a Településszerkezeti Tervet és Településrendezési Szabályzatot 126/SzÜ. 166/KH/1998. (IX.29.) határozatával fogadta el. Az azóta eltelt időszakban teljes körű felülvizsgálatára nem került sor, a tervben csak egyes részterületekre vonatkozó módosítások kerültek átvezetésre.

A Településrendezési Terv felülvizsgálatát és módosítását az **Étv. 10. § (2)** bekezdése írja elő: „A településszerkezeti tervet a települési önkormányzatnak **legalább tízévenként felül kell vizsgálnia**, és szükség esetén a terv módosításáról vagy az új terv elkészítéséről kell gondoskodnia. A tízévenkénti szükséges felülvizsgálat során gondoskodni kell az időközben történt módosítások egységes tervbe foglalásáról.”.

Ezen túlmenően a revízió a településrendezési tervek készítését érintő teljes jogszabályi környezet megváltozása miatt is szükségessé vált.

A jogszabályok közül különösen az Országos Területrendezési Tervről szóló **2003. évi XXVI. törvényt (OTrT)** lehet kiemelni, melynek előírásait, övezeti szabályozását a helyi tervbe is be kell építeni. Az OTrT alapján 2009-ben elfogadásra került **BAZ. megye Területrendezési Terve**, melyhez szintén igazodni kell a települési terveknek. Az egyéb jogszabályváltozások megváltoztatták azokat a fogalmakat és jelkulcsokat is, amelyeket a településrendezési tervezés során alkalmazni kell.

Az önkormányzati döntés alapján a felülvizsgálat elvégzésére és az aktualizált településrendezési eszközök elkészítésére a hatályos terv készítésében közreműködő LA-URBE Kft-vel a szerződés **2009. március 31-én** megkötésre került, ezzel elkezdődött a tervezési folyamat. A munka időigényét alapján meghatározta az Étv.-ben előírt többfordulós egyeztetési eljárás, valamint az a tény, hogy a korábbi, nem hiteles térképen elkészült terveket – a jogszabályi előírásoknak megfelelően – digitális alapú, hiteles ingatlan-nyilvántartási térképre kellett átdolgozni.

A tervezés során – a fentiekben hivatkozott törvényi előírásoknak megfelelően – feladat volt a Településrendezési Tervet megalapozó Településfejlesztési koncepció felülvizsgálata és kiegészítése.

A korábbiakban megfogalmazott várospolitikai koncepció az alapvető célok szempontjából jelentősen nem változott, ennek megfelelően alapjaiban a Településrendezési Terv területfelhasználási és hálózati rendszere sem módosult.

A városfejlesztési koncepcióba beépítésre kerültek azonban az időközben elkészült Integrált Városfejlesztési Stratégiában és az Önkormányzat egyéb, időközben elfogadott programjaiban megfogalmazott célok. Ennek megfelelően felhasználásra kerültek, és a koncepció mellékletét képezik az alábbi programok, stratégiai tervek:

1. Esélyegyenlőségi Program (2007.)
2. Integrált Városfejlesztési Stratégia (2008.)
3. Közoktatási Esélyegyenlőségi Intézkedési Terv 2010-2016. (2010.)
4. Az Ózdi kistérség foglalkoztatási stratégiája (2010.)
5. Ózd város Környezetvédelmi Programja (2002.)
6. Ózd város Helyi Hulladékgazdálkodási Terve 2004-2008. (2004.)
7. Ózd város Hulladékgazdálkodási Tervének felülvizsgálata (2007.)

A fenti szempontok alapján a Településrendezési Terv kötelező felülvizsgálatához készült, új Településfejlesztési koncepciót a Képviselő-testület **125/KH/2010. (VII.27.) határozatával** elfogadta.

A tervekészítést megelőző és a tervezési munka során lefolytatott egyeztetési eljárások

Előzetes véleményezési eljárás:

Az **Étv. 9. §-a** szabályozza a tervekészítés folyamatát és a lefolytatandó egyeztetési, véleményezési eljárásokat.

Az **Étv. 9. § (2) bekezdése** szerint előzetes véleményezési eljárást kell lefolytatni, hogy az illetékes államigazgatási szervek a tervekészítéssel kapcsolatosan állásfoglalásukat megadhassák. Ezen kívül az előzetes véleményezési eljárás során a helyben szokásos módon tájékoztatni kell az érintett lakosságot, szervezeteket, hogy megtehessék előzetes javaslataikat, észrevételeiket.

Az **Étv. 9. § (2) bekezdése** szerinti előzetes véleményezési eljárás lefolytatása megtörtént, a beérkezett vélemények, javaslatok kiértékelésre kerültek.

A tervezési munka során a támogatható észrevételeket, javaslatokat a tervező figyelembe vette. Az előzetes eljárás dokumentumait az **Alátámasztó munkarész** tartalmazza.

Véleményezési eljárás:

Az érintett közigazgatási és egyéb szervektől beszerzett adatok, vélemények alapján, figyelembe véve a megalapozó munkarészekben (Örökségvédelmi hatástanulmány, vízügyi szakvélemény, stb.) foglaltakat és a Városfejlesztési Koncepcióban megfogalmazott célokat, elkészült a Településrendezési Terv **egyeztetési anyaga**.

Az **Étv. 9. § (3) bekezdése** szerinti véleményezési eljárás keretében a munkaközi anyagot – amely már teljeskörűen tartalmazta a településrendezési eszközöket, valamint az Alátámasztó munkarészt – az Észak-magyarországi Területi Tervtanács véleményezte. A Tervtanács a **2010. szeptember 16-án megtartott tervtanácsi ülésen** elhangzottak alapján **1.6/2010. (B)** szám alatt megadta **támogató tervtanácsi véleményét**.

Ezt követően az **Étv. 9. § (3) bekezdése** szerint lefolytatásra került a második forduló véleményezési eljárás a külön jogszabályban meghatározott közigazgatási, az érintett települési önkormányzati és az érdekképviselői szervekkel, valamint a társadalmi szervezetekkel. Ezzel egyidejűleg – mivel a Településszerkezeti Terv is módosult – a munkaközi anyag az **Étv. 10. § (3) bekezdésében** foglaltaknak megfelelően véleményezés céljából megküldésre került a BAZ. megyei –, és a szomszédos települési önkormányzatok részére.

A véleménynyilvánításhoz az érintetteknek az **Étv. 9. § (3) bekezdése** szerint **45 nap** állt rendelkezésére.

Az **Étv. 9. § (4) bekezdésében** foglaltaknak megfelelően a beérkezett eltérő vélemények tisztázása érdekében **2010. december 06-án egyeztető tárgyalás** megtartására került sor, melyről jegyzőkönyv készült. A tervező írásban kiértékelte, indokolta az elfogadott és el nem fogadott véleményeket, melyet az **Alátámasztó munkarész** tartalmaz.

Közzététel:

A véleményezési eljárás befejezése után a településrendezési eszközök tervezete az **Étv. 9. § (6) bekezdésében** foglaltaknak megfelelően **2010. december 22. – 2011. január 24-ig** a helyben szokásos módon (hirdetőtábla, honlap, Ózdi TV) **közzétételre** került.

A közzététel időtartama alatt érkezett, és indokoltnak minősülő észrevételeket a tervező a Polgármester megkeresésére a tervezetben átvezette. Ezen dokumentumokat szintén az **Alátámasztó munkarész** tartalmazza.

A településrendezési eszközök kiegészített tervezete a kiegészítő dokumentumokkal együtt az **Étv. 9. § (6) bekezdés b) pontja** alapján véleményezésre az **Állami Főépítésznek** megküldésre került. Az **Állami Főépítész** támogató véleményét a Képviselő-testülettel történő ismertetés céljából az előterjesztéshez mellékeljük.

Az **Étv. 9. § (7) bekezdésének 2010. szeptember 01-jétől** hatályos rendelkezése szerint a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat **legkorábban a megállapításuktól számított 30. napon** léptethetők hatályba, ezért a **rendelet hatályba lépésének időpontja 2011. július 01-jében** lett meghatározva.

Az előterjesztés további részletes indokolását az **Alátámasztó munkarész** tartalmazza.