

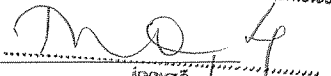


BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

polgarmester@balatonalmadi.hu

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.


jegyző

Szám: 20/168-3/2024.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. november 28-i ülésére

Tárgy: Balatonalmádi Településfejlesztési terv véleményezési anyagának elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi város a hatályos jogszabályi előírások tartalmi és formai követelményeinek megfelelő településfejlesztési tervekkel és településrendezési eszközökkel rendelkezik. Ilyen településfejlesztési dokumentum a 2012. évben elfogadott Településfejlesztési koncepció és Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS), valamint a 2015. évben elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS). A település hatályos településrendezési eszközei a 248/2015. (IX. 24.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott településszerkezeti terv (TSZT) és leírás; és a 27/2015. (IX. 25.) önkormányzati rendelettel megállapított helyi építési szabályzat (HÉSZ) és annak mellékletét képező Szabályozási Terv (SZT).

Az időközben végrehajtott kisebb foltszerű módosítások ellenére a jogszabályi környezet változása a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok teljes körű felülvizsgálatát tették szükségessé.

A jogszabályi változások közül a legkiemelkedőbb a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvény volt; amely módosította az épített környezet alakításáról és védelméről szóló (ma már nem hatályos) 1997. évi LXXVIII. törvényt (a továbbiakban: Étv.), amely egyebek mellett új fogalmakat vezetett be. Ilyen új fogalom az Étv. 2.§ 29. pontja szerinti **településterv**, ami a **településfejlesztési terv** (korábbi nevén: településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia) és a **településrendezési terv** (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) együttes megnevezése.

Az Étv. 8. § (1) bekezdése értelmében a településtervet – településfejlesztési terv és a településrendezési terv – (a továbbiakban együtt: településterv) a területfejlesztési dokumentumokkal és a területrendezési tervekkel összhangban, az országos településrendezési és építési szakmai előírások figyelembevételével, továbbá azok elkészítéséről szóló, e törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint kell elkészíteni, országos digitális nyilvántartásra alkalmas módon.

Az Étv. 60.§ (9) bekezdése alapján azon településeknek – ilyen Balatonalmádi is –, amelyek a korábbi eljárási rendelet tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és



településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük. A korábbi eljárási rendelet tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. Az Étv. fenti rendelkezéseit – az Étv.-t felváltó – a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 2024. október 1. napjától hatályos rendelkezései átveszik.

A településterv tartalmi és formai követelményeiről az új eljárási rendelet; a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) rendelkezik.

A településterv tartalmi és formai követelményeit a Korm. rendelet 3. és 4. melléklete részletezi. Ennek megfelelően a Településfejlesztési terv szöveges munkarészből és a mellékletét képező Fejlesztési tervlapból, a Településrendezési terv a Helyi Építési Szabályzatból és a mellékletét képező Szabályozási tervlapból áll.

A Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdése értelmében a településterv a jogfolytonosság biztosításával, a korábbi településfejlesztési koncepcióra, integrált településfejlesztési stratégiára és településrendezési eszközre, valamint a korábbi településterve alapozva, a település földrajzi adottságainak és lakosságának, egyedi történeti sajátosságainak és a településhálózatban betöltött szerepének figyelembevételével készül.

Fentikre tekintettel a Balatonalmádi Városi Önkormányzatának Képviselő-testülete a 69/2022. (II.24.) önkormányzati határozatával a Balatonalmádi településterv készítésének megindításáról döntött figyelemmel arra, hogy az évek során több, mint száz lakossági módosítási kérelem is beérkezett az Önkormányzathoz.

A beszerzési eljárást követően az Önkormányzat a Völgyzugoly Műhely Kft.-vel kötött tervezési szerződést a Balatonalmádi Településterv elkészítésére. Az Önkormányzat adatszolgáltatását követően a Tervezők a tervezési folyamat első lépéseként a megalapozó vizsgálatot – amely a tervi előzményeket foglalja össze és a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését igazolja – a Korm.rendelet 1. mellékletében meghatározott formában és tartalommal elkészítették.

A tervezési folyamat következő lépése a Településfejlesztési terv készítése, melynek véleményezési anyaga jelen képviselő-testületi ülés tárgya.

A településterv elkészítését számos civil javaslat segítette. A 69/2022. (II.24.) és a 155/2022. (IV.28.) önkormányzati határozatok alapján a Kajári Gyula és Gauder Péter koordinálta Almádi'30 alkotóközösség által kidolgozott koncepciót a Tervezők a településterv elkészítése során figyelembe vették. A Településfejlesztési terv véleményezési anyaga javaslatot fogalmaz meg a város településfejlesztési alapelveket összegző jövőképre. A jövőkép az adott helyzet külső és belső tényezők által befolyásolt megvalósítható törekvések együtteséből eredő, hosszú távon kívánt településfejlesztési pályának végeredménye. Balatonalmádi elérendő jövőképe:

Balatonalmádi az egészség- és szépségturizmus, a tudományok, a sport és a művészetek észak-balatoni központja; közvetítő középváros, ahol jó élni, ahová érdemes ellátogatni.

A véleményezési anyag a jövőképben megfogalmazott célkitűzés mentén javaslatot ad a fejlesztési célokra. Az átfogó célok egyben tematikus célok is, társadalmi, gazdasági és környezeti témakörök köré rendeződnek. Társadalmi cél az erős kulturális alapok megteremtése, és a közösségi kohézió erősítése, gazdasági cél az idegenforgalom és a helyi gazdaság fenntartható élénkítése, környezeti cél a természeti és épített környezet értékőrző fejlesztése, a „Zöld város” megteremtése.

Balatonalmádi fejlesztési stratégiáját meghatározó célrendszer a 2015. őszén elfogadott Fenntartható Fejlődési Keretrendszer és annak gerincét képező célrendszer végrehajtását, a világ fejlődési pályájának fenntartható irányba állítását támogatja.

A véleményezési anyag által javasolt projektek egybefüggő vonallal körülhatárolható területe az akcióterület, ahol az önkormányzat a fejlesztéseket alapvetően befolyásoló pozícióban van, és amellyel kapcsolatban középtávon jelentős beavatkozást tervez. Balatonalmádi javasolt akcióterületei a Parti sáv területe a Kiemelt közpark revitalizáció területével (PS+KPR), az Almádi városközpont (AKP), a Vörösberény központ (VKP), a Budatava (BT) akcióterület és a Kiránduló övezet (KÖ) helyszínei.

Az akcióterületeket és a projekteket a településfejlesztési terv részét képező cselekvési program részletes fejlesztési tervlapja tünteti fel.

A véleményezési anyag javaslatot ad Balatonalmádi rövid- és középtávú fejlesztési céljainak megvalósításához szükséges beavatkozások ütemezésére és a fejlesztések finanszírozására.

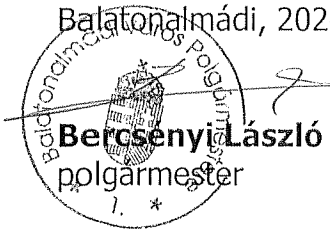
A véleményezési anyag a településfejlesztési tervben meghatározott célok elérésének érdekében több típusú, nem beruházási jellegű tevékenységre is javaslatot tesz. Ilyen többek között a helyi építési szabályozás, a díjpolitika és finanszírozási környezet kialakítása.

A településfejlesztés szervezeti kereteinek kialakítására tett javaslatok között szerepel a stratégiai és az operatív menedzsment létrehozása. A javasolt monitoring – kimeneti-, eredmény- és hatásjelzők alkalmazásával – a stratégia hatékonyságának elősegítése érdekében, a településfejlesztési célok, akciók megvalósításának folyamatos vizsgálatára és ellenőrzésére, valamint az eredmények kiértékelésére hivatott feladatok összességét jelenti.

A képviselő-testület jelen döntése nem a Településfejlesztési terv elfogadását jelenti, pusztán a tervezők által elkészített véleményezési anyag jóváhagyását annak érdekében, hogy a tervezési folyamat a Településrendezési terv – Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv – készítésével folytatódhasson. A Településfejlesztési terv jóváhagyás előtti szakmai véleményezésére és a partnerségi egyeztetésére a Településrendezési tervvel egyidejűleg kerül majd sor.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Balatonalmádi, 2024. november 10.



A döntés meghozatala **egyszerű többséget** igényel.

Melléklet:

1. Balatonalmádi Településfejlesztési terv véleményezési anyag

Az előterjesztést készítette:

Berki Bálint települési főépítész

Az előterjesztést tárgyalja:

Városfejlesztési Bizottság

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2024. (...) önkormányzati határozata

Balatonalmádi Településfejlesztési terv véleményezési anyagának elfogadásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Balatonalmádi Településfejlesztési terv véleményezési anyagának elfogadása” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Völgyzugoly Műhely Kft. által készített „Balatonalmádi Településfejlesztési terv véleményezési anyag” című dokumentumot megismerte, azt szakmai véleményezésre és partnerségi egyeztetésre alkalmasnak találja.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a „Balatonalmádi Településfejlesztési terv véleményezési anyag” című dokumentum szakmai véleményezéséről és partnerségi egyeztetéséről a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint gondoskodjon.
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy döntéséről a Völgyzugoly Műhely Kft.-t értesítse, és gondoskodjon a Településterv Településrendezési tervi munkarészének elkészíttetéséről.

Felelős: Bercsényi László polgármester
Hivatali felelős: 2.-3. pontnál: Berki Bálint települési főépítész
Határidő: 2. pontnál: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint
3. pontnál: értelem szerint

Balatonalmádi, 2024. november 28.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyzői jogkört gyakorló aljegyző