

ELŐTERJESZTÉS
Ósi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. február 3. napi
során következő nyilvános ülésére
- 11. napirendi ponthoz -

Tárgy: Településrendezési eszközök felülvizsgálata

Előterjesztő: Kotzó László polgármester

Összeállította: Andrásiné Marton Mónika aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 3. §-a értelmében:

„3. § (1) **Koncepciót, stratégiát és településrendezési eszközöket** kell készíteni, ha

a) jogszabály előírja, vagy

b) a települési önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) a település társadalmi, gazdasági, illetve környezeti helyzetében bekövetkezett változások vagy új településfejlesztési szándék miatt indokoltnak tartja.

(2) A koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz a település méretének, sajátosságainak és a településhálózatban betöltött szerepének figyelembevételével készül.

(3) A koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz készítésének módját a korábbi tervekre is figyelemmel kell meghatározni.

(4) A koncepció és a településszerkezeti terv egymással tartalmi összhangban készül.

(5) A stratégia a koncepcióval összhangban, a településszerkezeti terv figyelembevételével kerül kidolgozásra.

(6) A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban - a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével - készül.”

Koncepció és stratégia:

A településfejlesztési koncepció a település fejlesztésének összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést megalapozó, a önkormányzati területfejlesztési döntéseket rendszerbe foglaló, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum, amely a település jövőbeni kialakítását tartalmazza. Településpolitikai dokumentum. Megalapozó vizsgálat alapján készül a Korm. rendelet 1. melléklete szerint, Korm. rendelet 2. melléklete szerinti tartalmi elemekkel (jövőkép, település átfogó fejlesztését szolgáló célok, beavatkozások, stb.). A dokumentumot a települési sajátosságok (földrajzi, gazdasági, infrastruktúra, társadalmi jellemzők) adatai alapján kell elkészíteni.

Településrendezési eszközök:

1.) A **településszerkezeti terv** (helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészek): Ebben kell megállapítani a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének területfelhasználással összefüggő módját, valamint ki kell jelölni a település fejlesztésének területi irányait. A településszerkezeti tervben meg kell határozni a település egyes területrészeinek területfelhasználását, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.

2.) A **helyi építési szabályzat** a településszerkezeti tervvel összhangban megállapítja - a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területfelhasználási korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal - a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket. A helyi építési szabályzat melléklete a szabályozási terv (minimális tartalom: építési övezetek, védelmek és korlátozások).

Ősi község hatályos településrendezési terve 2007-ben került jóváhagyásra. 2013. január 1-jén az építésügyi és településrendezési jogszabályok jelentős változásai léptek életbe. Módosult az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényt (Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletet (OTÉK), továbbá hatályba lépett a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet.

A helyi építési szabályzat az elmúlt időszakban két alkalommal is módosításra került, a település fejlődésének érdekében.

Az elmúlt időszakban a képviselő-testület több alkalommal szembesült azzal, hogy a rendezési tervben foglaltak nem felelnek meg a település lakosai, valamint a gazdasági szereplők elvárásainak, nem szolgálják megfelelőképpen az önkormányzati feladatellátást sem.

A Korm. rendelet 45. § (1) bekezdése szerint a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz **2018. december 31-ig alkalmazható.**

A településrendezési eszköz a Korm. rendeletben megfogalmazott feltételek esetében legfeljebb 2016. december 31-ig módosítható.

A fenti jogszabályi rendelkezés miatt a hatályos településrendezési eszközökben foglaltak megújítása szükséges, tartalmilag és szakmailag egyaránt, melyet megelőzően a településfejlesztési koncepció kidolgozása szükséges. Az új településrendezési eszközöknek legkésőbb 2018. december 31-ig hatályba kell lépniük.

A vázolt folyamat várhatóan több mint egy évet vesz igénybe, ezért már 2016. évben rendelkezni kell a felülvizsgálat szükségességéről.

A fentiek elkészítésének várható költségeiként kb. bruttó 8.000.000,- Ft nagyságrendű összeggel kell számolni, mely a munkarészek megvalósulása szerint az összeg 2016-2017. évek költségvetése között fog megoszlan.

...../2016. (02. 03.) képviselő-testületi határozat-javaslat

- 1./ Ősi Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Ősi község településrendezési tervét felülvizsgálja.
- 2./ A Képviselő-testület felkéri Kotzó László polgármestert az 1./-pont végrehajtása érdekében a szüksége árajánlatok.
- 3./ A Képviselő-testülete felkéri Andrásiné Marton Mónika jegyzőt, hogy a szükséges fedezet betervezésérőlFt összegben a 2016. évi költségvetésben gondoskodjon.

Határidő: azonnal,

Felelős: Kotzó László polgármester

Ő s i, 2016. február 2.



2016-os fejlesztési tervek – Ősi

Fontossági sorrend	Tervezett önkormányzati fejlesztések	Szükséges forrás Bruttó
1.	<p><u>Sportcsarnok elmaradt munkái</u></p> <p>A kormányzati támogatásnak köszönhetően, 2015. évben felépült az Ősi Általános Iskola tornaterme a hozzá tartozó helyiségekkel együtt, és korszerű burkolatot kapva megújult a fedett sportudvar régi aszfaltos kézilabda pályája is.</p> <p>Az elkészült tornaterem nem csupán az általános iskola diákjainak, és az óvodás gyerekek számára nyújt egészséges, kulturált körülményeket, hanem helyet biztosít a helyi és környékbeli sportegyesületek edzéseinek, versenyeinek is.</p> <p>A tervezett sportlétesítmény teljes befejezéséhez azonban forrásaink nem nyújtottak elég fedezetet, így elmaradt;</p> <ul style="list-style-type: none"> - az edzőterem, a sportszertár, a lelátó és a nevelői iroda kialakítása, - a tetőlemezek cseréje (jelenleg szimpla, szigeteletlen, trapézlemez fedi a kézilabda pályát, mely számos helyen beázik) - az északi és a nyugati fal külső szigetelése, vakolása, színezése. A falak állaga az elmúlt 20 évben a vakolatlanság miatt jelentősen megromlott, nagyon fontos az állékonyság veszélyeztettségének megszüntetése. - a kézilabda pálya világításának korszerűsítése, - alkalmi hő befúvatásos fűtés kialakítása 	49 000 000 Ft
2.	<p><u>Az általános iskola és óvoda tetőzetének cseréje</u></p> <p>Az általános iskolát, óvodát és a konyhát magában foglaló épületeryüttes energetikai korszerűsítése (nyílászárók cseréje, falak, földemek szigetelése) 2015 évben megtörtént. A tetőzet nagyobb részt azbesztpala, melynek elöregedése következtében a nevelési intézményben folyamatosak a beázások.</p> <p>A korszerűsítés forrását biztosító KEOP pályázat azonban nem tette lehetővé, hogy felújíthassuk nevelőintézményeink korszerűtlen, szigeteletlen, beázó tetőzetét. Erre lehetőséget biztosíthat a TOP pályázat, amennyiben a tetőcsere összekapcsolható a korszerű megújuló energiaforrást igénylő berendezések (napkollektorok) kiépítésével. Ebben az esetben a fejlesztéshez szükséges összeg természetesen több a jelzettnél.</p>	32 000 000 Ft

Fontossági sorrend	Tervezett önkormányzati fejlesztések	Szükséges forrás Bruttó
3.	<p><u>Településfejlesztés</u></p> <p>Településrendezési eszközök felülvizsgálata forrásoldalának megteremtése (közművesített telkek kialakítása, infrastruktúra fejlesztése, településrendezési terv elkészítése)</p> <p>Ősi továbbra is élhető település legyen az itt élők számára. A településrendezési terv elkészítése során fontos szempontnak tartjuk, hogy községünk a jövőben is vonzó legyen a letelepedni szándékozó fiatal családok számára (pl. építkezési telkek kialakításával lehetőséget kívánunk biztosítani az itt élők számára a CSOK programban való részvételre.)</p>	20 000 000 Ft
4.	<p><u>A könyvtár, az egészségház, és a közösségi ház épületeinek energetikai korszerűsítése</u></p> <p>Az épületek energetikai korszerűsítése hosszú távon jelentősen csökkentheti önkormányzatunk kiadásait, ezért fontos lenne számunkra egy ilyen célú fejlesztési forrás (pályázat, támogatás) elnyerése. A vidékfejlesztési és a TOP pályázatok nyújthatnak ehhez lehetőséget.</p>	27 000 000 Ft
5.	<p><u>Bölcsőde kialakítása, építése</u></p> <p>Jogszabályi változások következtében a jövőben megszűnik az egységes óvoda-bölcsőde. A szülők munkába állásának érdekében községünkben nagy szükség lenne egy 1, vagy 2 csoporttal működtetett bölcsőde kialakítására, illetve építésére. A bölcsőde létesítésére megfelelő forrást biztosíthat a TOP pályázat.</p>	12 000 000 Ft
6.	<p><u>Új ravatalozó építése</u></p> <p>Régi igénye és jogos elvárása településünk lakosságának, hogy a düledező, életveszélyessé vált kegyeleti épület helyébe egy új, a kor igényeinek megfelelő, községünkhöz méltó ravatalozót építtessen az önkormányzat. A jelenlegi épület nem felel meg a jogszabályi követelményeknek (kiszolgáló helyiségek, halott hűtő hiánya). A kötelező feladatellátás érdekében a ravatalozó megépítése feltétlenül szükséges Önkormányzatunk csak külső forrás bevonásával képes</p>	38 000 000 Ft

	felépíttetni az új ravatalozót.	
Fontossági sorrend	Tervezett önkormányzati fejlesztések	Szükséges forrás Bruttó
7.	<p><u>Többcélú közösségi épület létesítése</u></p> <p>A Művelődési ház és a Polgármesteri hivatal épületei elavultak, statikailag nem megfelelők. Lábazati szigetelés hiányában a falak folyamatosan feláznak. Betonkoszorú hiányában a tetőgerendák széttolják az épület tartófalait, így azok megrepedeztek, életveszélyessé váltak. Felújításuk, korszerűsítésük csak aránytalanul magas ráfordítással lenne elérhető. Kormányzati támogatással, vagy pályázati források bevonásával célszerűbb lenne egy új többcélú közösségi szolgáltató épületet kialakítani, melyben helyet kaphatna a Művelődési ház és a Polgármesteri Hivatal is, az eddigieknél jobban kihasználva a közösségi tereket (házasságkötés, falugyűlés, bemutatók, színi előadások, falunapi koncert, stb.)</p>	190 000 000 Ft
8.	<p><u>Tini-park létrehozása</u></p> <p>A játszótér világából már kinőtt, 12-18 éves korosztály számára szeretnénk kialakítani egy parkot, szabadtéri sporteszközökkel, kosárlabda palánkkal, gördeszka, görkorcsolya és kerékpár pályákkal, valamint egy szánkódombbal. Fontos lenne az egészséges, mozgás-gazdag életmód feltételeinek megteremtése a kamaszkorúak számára.</p>	3 000 000 Ft
9.	<p><u>Tájház vásárlása, kialakítása</u></p> <p>Szeretnénk összegyűjteni a településünkön még fellelhető helyi értékeket, régi eszközöket, bútorokat, ruhákat, melyeket egy állandó és folyamatosan gazdagodó kiállítás formájában kívánunk elhelyezni egy szépen felújított épületben (tájházban). A tájház megvalósítását településünk civil szervezetei is szívügyüknek tekintik. Egy régi tornácos parasztház megvásárlásához azonban önkormányzatunknak anyagi forrásra lenne szüksége.</p>	6 000 000 Ft
10.	<p><u>Szabadtéri színpad fedése</u></p> <p>Szabadtéri programok, rendezvények rendezése esetén biztosítani szeretnénk meglévő szabadtéri színpadunk fedését. (acél állványzat és ponyva borítás)</p>	3 000 000 Ft

	felépíttetni az új ravatalozót.	
Fontossági sorrend	Tervezett önkormányzati fejlesztések	Szükséges forrás Bruttó
7.	<p><u>Többcélú közösségi épület létesítése</u></p> <p>A Művelődési ház és a Polgármesteri hivatal épületei elavultak, statikailag nem megfelelők. Lábazati szigetelés hiányában a falak folyamatosan feláznak. Betonkoszorú hiányában a tetőgerendák széttolják az épület tartófalait, így azok megrepedeztek, életveszélyessé váltak. Felújításuk, korszerűsítésük csak aránytalanul magas ráfordítással lenne elérhető. Kormányzati támogatással, vagy pályázati források bevonásával célszerűbb lenne egy új többcélú közösségi szolgáltató épületet kialakítani, melyben helyet kaphatna a Művelődési ház és a Polgármesteri Hivatal is, az eddigieknél jobban kihasználva a közösségi tereket (házasságkötés, falugyűlés, bemutatók, színi előadások, falunapi koncert, stb.)</p>	190 000 000 Ft
8.	<p><u>Tini-park létrehozása</u></p> <p>A játszótér világából már kinőtt, 12-18 éves korosztály számára szeretnénk kialakítani egy parkot, szabadtéri sporteszközökkel, kosárlabda palánkkal, gördeszka, görkorcsolya és kerékpár pályákkal, valamint egy szánkódombbal. Fontos lenne az egészséges, mozgás-gazdag életmód feltételeinek megteremtése a kamaszkorúak számára.</p>	3 000 000 Ft
9.	<p><u>Tájház vásárlása, kialakítása</u></p> <p>Szeretnénk összegyűjteni a településünkön még fellelhető helyi értékeket, régi eszközöket, bútorokat, ruhákat, melyeket egy állandó és folyamatosan gazdagodó kiállítás formájában kívánunk elhelyezni egy szépen felújított épületben (tájházban). A tájház megvalósítását településünk civil szervezetei is szívügyüknek tekintik. Egy régi tornácos parasztház megvásárlásához azonban önkormányzatunknak anyagi forrásra lenne szüksége.</p>	6 000 000 Ft
10.	<p><u>Szabadtéri színpad fedése</u></p> <p>Szabadtéri programok, rendezvények rendezése esetén biztosítani szeretnénk meglévő szabadtéri színpadunk fedését. (acél állványzat és ponyva borítás)</p>	3 000 000 Ft