



Váci Polgármesteri Hivatal Főépítési Osztály

Iktatószám: 9/50-7/2019

Hiv. szám:

Előadó: Breczné Zsigmond Jolán főépítész

Tel.: 27/513-481;

Tárgy: Új településrendezési eszközök készítése

Melléklet: ---

Email: foepitesz@varoshaza.vac.hu

Tisztelt Partnereink!

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 25/2019. (II. 14.) Kt. határozatával új településrendezési eszközök készítéséről döntött, és erre a 2019. évi Költségvetési rendeletében forrást biztosított.

Az OTÉK jogharmonizáció címén 2014-2016. között elkészült, és a második körös államigazgatási véleményezési eljáráson is túljutott településrendezési eszközök tervezeteinek készítése során nem történt több, csak vizsgálat nélkül átmásolásra kerültek az általános és övezeti előírások, továbbá átszínezésre és átfedéses új kivágásra készültek a szabályozási tervlapok, OTÉK-jogharmonizáció címén. A jogharmonizáció miatt új HÉSZ-nek titulált eszközrendszer esetében az állami főépítész elé záró véleményezésre benyújtott tervezet kapcsán megküldött övezeti lista mutatta az OTÉK-jogharmonizáció problémáit, ugyanis az új övezeti jelek előírásainak túlnyomó része nem felelt meg az OTÉK-nak sem. Annak érdekében, hogy ne kelljen újra indítani a négy éve folyó teljes eljárást, OTÉK alóli felmentést kellett melegebben kérni ahhoz, hogy a rendelet jóváhagyható legyen.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (1) bekezdése a következők szerint rendelkezik:

16. § (1) Az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy

a) továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza,

b) módosítja, vagy

c) újat készít.

Az előbbieket miatt, továbbá a 2003-ban készült, és 2011-ig több, súlyos következménnyel járó módosításon átesett eszközrendszer meglehetősen életszerűtlenné válása okán született döntés a településrendezési eszközök áttekintésének szükségességéről, és a Képviselő-testület a 2018. évi Költségvetési rendeletében forrást biztosított a hatályos településrendezési eszközeinek áttekintésére, ellenőrzésére.

A Beszerzési eljárás keretében kiválasztott Urbanitás Kft-vel került sor a szerződés megkötésére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 16. § (1) bek. szerinti, és a szerződésben kiegészített tartalommal.



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Az elkészült áttekintés, elemzés véleményünk szerint rendkívüli alaposággal és részletességgel készült el. Az anyag terjedelme is azt mutatja, hogy sok javítandó, kiegészítendő, átvizsgálandó kérdés van a hatályos településrendezési eszközök soraiban, tervlapjain.

Az áttekintés a Főépítési Osztályon ügyfélfogadási időben betekinthesz.

Az elemzésben részletesen bemutatott vizsgálati szempontok és eredmények alapján a tervező egyértelmű álláspontja az volt, hogy a hatályos településrendezési eszközökben található hibák, és a magasabb szintű jogszabályoknak nem minden esetben megfelelő tartalom miatt, a teljes közigazgatási területre kiterjedő új terv készítését tartják mihamarabb szükségesnek.

A javasolt új településrendezési eszközök elkészítése során figyelembe kell venni a kártalanításra vonatkozó jogszabályi környezetet is.

Továbbá – településrendezési szerződések egyenkénti megkötése esetén – figyelembe lehet venni, és le lehet bonyolítani a beérkező módosítási kérelmekkel kapcsolatos rendezési eljárásokat is, beintegrálva azokat a teljes településre kiterjedő rendezési eljárásba. A településrendezési szerződések a kérelmezők rendezési költségviselésére, és a kérelmük teljesítésével kapcsolatban fellépő műszaki és humán infrastruktúra-fejlesztési következmények megvalósításával kapcsolatos költségek részbeni vagy teljes vállalására vonatkozhatnak. A nyilvánvaló hibajavításra vonatkozó módosítási kérelmek nem tartoznak az előbbi körbe.

A hatályos településrendezési eszközök változásai minden bizonnyal kihatnak majd a Településképi arculati kézikönyvre és a Településképi rendeletre is, melyek harmonizációját is szükséges lesz majd elvégezni az új terv elkészülése után.

A kiemelt fejlesztési területekre vonatkozóan a településrendezési eljárások továbbra is önállóan fognak lebonyolódni.

A hatályos településrendezési eszközök mielőbbi megújításának az áttekintés által is alátámasztott szükségessége okán az új településrendezési eszközök készítése még 2019-ben meg fog indulni.

A település – reményeink szerint elkészülő - gépjármű-elhelyezési koncepcióját a rendezés során figyelembe kell venni.

A településrendezési eljárás várható ütemterve

A Költségvetési rendelet jóváhagyása után: új településrendezési eszközök készítésének meghirdetése, államigazgatási szervek és partnerek előzetes megkeresése, adatkérések.

Honlapon, újságban, hirdetőtáblán, stb, tájékoztatás az eljárás megindításáról, lakossági fórum(ok) megtartása. (Annak meghirdetése, hogy a módosítási kérelmek beérkezésének végső határideje 2019. március 29.)

Lakossági fórum megtartása a Madách Imre Művelődési központban 2019. március 20.-án.

A megadott határidőn belül beérkezett módosítási kérelmek értékelése, egyeztetés a kérelmezőkkel, a kérelmekhez kapcsolódó telepítési tanulmányok és beépítési tervek benyújtási végső határideje: 2019. május 31.

Településrendezési kérelmekre vonatkozó telepítési tanulmányok befogadása, településrendezési szerződések megkötése: 2019. júliusi Kt. ülésen



Városi rendezési program összeállítása, szerződött módosítási kérelmek beillesztése

Településrendező tervező kiválasztása, beszerzési eljárás a Városi rendezési program alapján,
szerződéskötés: 2019. szeptember

Településrendezési tervezési munka elindítása: 2019. október hó.

Kérjük Tisztelt Partnereinket, hogy közreműködésükkel segítsék a településrendezési munkát!

Vác, 2019. február 20.

Breczné Zsigmond Jolán s.k
főépítész



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e