



Váci Polgármesteri Hivatal  
Főépítési Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület  
2019. év február hónap 14. napi ülésére

Szám: 9/18-...8.../2019.

Tárgy: Vác város hatályos településrendezési eszközeinek döntés-előkészítő elemzése, áttekintése

Melléklet: Urbanitás Kft. döntés előkészítő tanulmánya, 2019. január (elektronikusan feltöltve); A településrendezési eljárás javasolt ütemterve, papír alapon  
VKB határozat

Előterjesztő: **Breczné Zsigmond Jolán főépítész**  
Készítette: Breczné Zsigmond Jolán főépítész  
Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: 11 /2019. (II. 05.) VKB határozat

Terjedelem: .....4..... oldal

Bizottsági tárgyalások: VKB

**Döntéshozatal módja:** nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1) )  
egyszerű többség (Mötv. . 47. § (2) )

Törvényességi véleményezésre bemutatva: dr. Zsidel Szilvia Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita jegyző

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Fördős Attila polgármester

.....

Nincs / az alábbi:

.....

.....

.....

## Tisztelt Képviselő-testület!

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 melegeben 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 települészervezési 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 előbbiek 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, ellenőrzésre.

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.

A jelen előterjesztéshez elektronikus formában mellékelt döntés-előkészítő 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 elemzésben részletesen bemutatott vizsgálati szempontok és eredmények alapján a tervező egyértelmű álláspontja az, 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 kapcsolatban költségek részbeni vagy teljes vállalására vonatkozhatnak. A nyilvánvaló hibajavításra vonatkozó módosítási kérelmek nem tartoznak az előbbi körbe.



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

A településrendezési eljárás javasolt ütemterve a jelen előterjesztés melléklete.

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. Becsült, vagy már ismert költségeik külön tételként szerepelnek az éves költségvetési tervezetben.

A hatályos településrendezési eszközök mielőbbi megújításának az áttekintés által is alátámasztott szükségessége okán is javasoljuk, hogy az új településrendezési eszközök készítése még 2019-ben induljon meg. A település – reményeink szerint elkészülő - gépjármű-elhelyezési koncepcióját a rendezés során figyelembe kell venni.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a fentiek alapján az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolni szíveskedjék.

Vác, 2019. február 07.

Breczné Zsigmond Jolán  
főépítész

### Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközök áttekintése alapján az új településrendezési eszközöket készített, és erre a 2019. évi Költségvetésében forrást biztosít, továbbá a településrendezési eljárás meghirdetését a 2019. évi Költségvetési rendelet jóváhagyását követően megindítja.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Polgármester, főépítész

MELLÉKLET

#### A településrendezési eljárás javasolt 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 30.

Módosítási kérelmek értékelése, 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

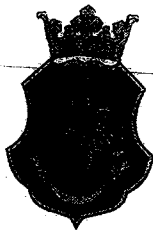
Városi rendezési program összeállítása, szerződött módosítási kérelmek beillesztése

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

Településrendezési tervezési munka elindítása: 2019. október hó.



Vác a Dunakanyar szíve



Vác Város Önkormányzat  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2019. FEBR 06 9/18-7/2019	
Szám:	Dos. nr:
Melléklet:	Előadó: T.A.

KIVONAT  
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
2019. február 05-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Vác város hatályos településrendezési eszközeinek döntéshozatali elemzése, áttekintése

11/2019. (II.05.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a hatályos településrendezési eszközök áttekintése alapján az új településrendezési eszközök elkészítéséről hozza meg döntését, és erre biztosítson forrást a 2019. évi költségvetésében, továbbá a településrendezési eljárást mielőbb indítsa meg.

**Határidő:** 2019. febr. KT ülés

**Felelős:** Főépítész

K.m.f.

Kriksz István s.k.  
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Kovács Tímea



Vác a Dunakanyar szíve