

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2012. év december 13. napi ülésére

Szám: 9/56/2012.
Tárgy: Városfejlesztés – 2012. évi beszámoló
a településrendezési eszközök hatályosulásáról
Melléklet: Településrendezési eszközök (1. sz. melléklet)

Előterjesztő: Rainer Péter mb. főépítész
Készítette: Rainer Péter mb. főépítész
Előadó: Rainer Péter mb. főépítész

Előzmény/korábbi döntés: 384/2011. (XII. 15.) sz. Kt. határozat (Munkaterv)
Terjedelem: 5 oldal

Bizottsági tárgyalások: -

Döntéshozatal módja: nyílt ülés (Ötv. 12. § /3/ és /6/),
egyszerű többség (Ötv. 14. § /1/)

Törvényességi
véleményezésre bemutatva Dr. Cserekye Károly Zoltán
jogi osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Dr. Maruszki Gábor
jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre
megkapta: Fördős Attila
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) kormányrendelet 8. § b) pontja alapján „a főépítész folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól évente tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a képviselő-testület (közgyűlés) részére”.

1. Előzmények

A mellékletben csatoltan található az eddigi elhatározások (1. sz. melléklet), melyben látható, hogy a stratégiai tervezés 1994. évben indult az idegenforgalmi koncepció készítésével és elfogadásával, majd folytatódott az 1996. évben elfogadott városfejlesztési koncepcióval. A rendezési tervek újszerű készítése szinte egy időben kezdődött meg az Étv. hatályba lépésével, a településszerkezeti tervet (TSZT) 2001. évben, a helyi építési szabályzatot (HESZ) pedig 2003. évben fogadta el a Képviselőtestület, melynek jellemzője a keretjellegű szabályozás. A Képviselőtestület támogatta a rendezési terv ezen tervi metodikáját, a TSZT 8. számú módosítás 2011. július 7-én, a HESZ 7. számú módosítás pedig 2011. augusztus 6-án lépett hatályba.

2. Jogszabályváltozások

A településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CLVII. törvény módosította az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt. Új eljárásokat vezetett be: a települési önkormányzat polgármestere önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben véleményt adhat a *településképi véleményezési eljárás során* a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez. *Településképi bejelentési* eljárást folytathat le az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetismódosítások tekintetében. A települési önkormányzat polgármestere – a 314/2012. (XI. 8.) sz. kormányrendeletben meghatározottak szerint – településképi kötelezés formájában önkormányzati hatósági döntéssel elrendelheti a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetését, a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését. A módosított építésügyi törvény bevezeti a *telepítési tanulmányterv* és a *közterület-alakítási terv* fogalmát is.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (X. 8.) számú kormányrendelet konkrétan előírja a telepítési tanulmányterv és beépítési terv, a településfejlesztési koncepció, a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat tartalmi követelményeit.

Módosult az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet (OTÉK), valamint a 322/2012. (XI. 16.) sz. kormányrendelettel a településrendezési és építésügyi-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) kormányrendelet is.

A településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CLVII. törvény 69. § b) pontja értelmében a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének módosítása előtt elfogadott településrendezési eszközöket 2015. december 31-ig összhangba kell hozni e törvénnyel.



Településrendezési eszközök

1.1. Városfejlesztési koncepció

A Képviselőtestület 1996. évben fogadta el a településrendezési eszközök első elemét a hosszútávra szóló (8-15 év) városfejlesztési koncepciót, időközben azt egy ízben kiegészítette. Az 1996. évben készített koncepció kellő alapossággal készült, az abban megfogalmazott célok mind a mai napig érvényesek, éppen ezért ezen dokumentum a város nagytávú (15-30 év) jövőképeinek is tekinthető.

A jogszabályi változások miatt azonban átdolgozása szükséges, új elnevezéssel, mint Településfejlesztési Koncepció.

1.2. Szakmaspecifikus koncepciók

A Képviselőtestület döntése értelmében folyamatosan készültek és készülnek a szakmai anyagok. Két anyag van még hátra az egyik az infrastrukturális koncepció, a másik a kommunikációs stratégia (külön anyagként készült el az energetikai koncepció). Némelyik koncepció folyamatosan aktualizált, némelyike azonban már felülvizsgálatra szorul. **2012-ben elkészült a város Esélyegyenlőségi Programja, melyet a Képviselő-testület elfogadott.**

1.3. Integrált városfejlesztési stratégia (IVS)

Az integrált városfejlesztési stratégiát 2008. évben fogadta el a Képviselőtestület. Az akkori pályázat (Főutca-Főtér II/1. ütem) kiemelt melléklete volt a középtávú (3-7 év) stratégia, így alapvetően arra koncentrált. Az antiszegregációs terv melléklete a stratégiának.

A jogszabályi változások miatt átdolgozása szükséges, az új elnevezés: ITS, azaz Integrált Településfejlesztési Stratégia.

1.4. Operatív program (OP)

2007. évben fogadta el a Képviselő-testület a város 2007-2013 közötti időszak, rövidtávú, pár hónap – 3 év) operatív tervét, mely jól átgondolt anyagnak ítéltetett. Azért készült hosszabb távra a program, mert még nem volt ismert, sem elvárt az IVS (ma már ITS). **Ez a településfejlesztési eszköz 2012. október 15-én elfogadott módosított építésügyi törvényben már nem szerepel.**

1.5. Településszerkezeti terv (TSZT)

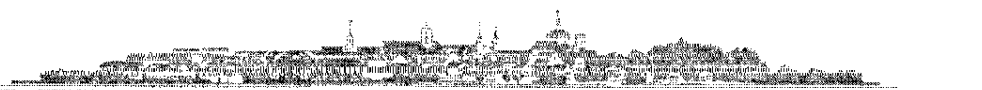
A településrendezési eszközök második eleme a településszerkezeti terv (TSZT) a koncepcióban elhatározottakra épül, az abban megfogalmazottakat térben rögzítette. Vác sok szempontból különleges térbeli helyzetben van: az agglomeráció utolsó északi települése, a Dunakanyar, mint kiemelt üdülőkörzet része (világörökségi várományosi helyzetű tér), a Duna-Ipoly Nemzeti Park által érintett település. Az Országos Területrendezési Terv 2003. évi XXVI. törvény elhatározásain kívül a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv 2005. évi LXIV. törvény módosításának előírásait is érvényesíteni kell.

A jogszabályi változások miatt átdolgozása szükséges.

1.6. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv (HÉSZ-SZT)

A településrendezési eszközök harmadik eleme a TSZT-re épülő helyi építési szabályzat és szabályozási terv kellő jogbiztonságot ad a területek felhasználáshoz. Folyamatos tervezéssel a szükséges korrekciók elvégezhetőek. Nagy hangsúlyt kell helyezni a jövőben a külterületek szabályozására (erdőprogram felülvizsgálatának folytatása, volt zártkertek, egyéb külterületek). Továbbra is biztosítandó a szabályzatban belül az önkormányzat épített környezet alakításával kapcsolatos véleménynyilvánítási jogköre (tervtanács, főépítész).

A jogszabályi változások miatt átdolgozása szükséges.



1.7. Sajátos jogintézmények

- 1.7.1. építésjogi követelmények – a HÉSZ kellő keretet ad a jogalkalmazói feladatok ellátására azzal, hogy az megtartotta keretjellegét;
- 1.7.2. tilalmak – változtatási, telekalakítási és építési tilalmat 2012-ben nem rendelt el a Képviselő-testület;
- 1.7.3. telekalakítás – a HÉSZ kellő alapot biztosít a jogalkalmazó (jelenleg a földhivatal az eljáró első fokú hatóság, az építési hatóság szakhatóság az eljárásban) számára;
- 1.7.4. elővásárlási jog – jelentős számú ingatlant érint, melynek két alapvető csoportja van: városfejlesztési szempontból, illetve az erdőprogram végrehajtása érdekében elrendelt elővásárlási jog. Jelen rendezési terv felülvizsgálat az erdőprogram végrehajtása érdekében elrendelt elővásárlással érintett ingatlan kör jelentős csökkentését jelentette, melyek átvezetése folyamatban van. További elővásárlási joggal érintett ingatlanok a helyi természeti védelem alá eső területek; összesen 10 esetben döntött a képviselő-testület jogának gyakorlása mellett;
- 1.7.5. kisajátítás – a képviselő-testület egy út céljára történő kisajátításra irányuló eljárás megindítását rendelte el, melynek költségét a kérelmezők viselik; a másik kisajátítási eljárásra a mélygarázshoz vezető, Szabályozási Tervben előírt útszélesítés biztosítása céljából volt szükség;
- 1.7.6. helyi közút céljára történő lejegyzés – helyi közút céljára történő lejegyzés az eltelt időszakban nem volt;
- 1.7.7. útépitési és közművesítési hozzájárulás – az önkormányzat által végzett közműépítéshez kapcsolódó közművesítési hozzájárulásról szóló 18/1999. (XI. 11.) számú és a magánéros közműfejlesztés önkormányzati támogatásáról szóló 12/2008. (III. 31.) számú önkormányzati rendeletek jó alapot és segítséget adnak a fejlesztésekhez;
- 1.7.8. településrendezési kötelezések – a város a tájékoztatási időszakban nem élt a beépítési kötelezettség, a helyrehozatali kötelezettség és a beültetési kötelezettség jogintézményével, javasolt ezek jogi szabályozása;
- 1.7.9. kártalanítási szabályok – kártalanítással összefüggő eljárás a már hivatkozott (2.7.5.) esetekben lehetséges, más területen ilyen eljárás nem volt;
- 1.7.10. településrendezési szerződést a város a tájékoztatási időszakban nem kötött, javasolt ezen sajátos jogintézmény alkalmazásának helyi szabályozása.

1.8. Egyéb még nem szabályozott területek

- 1.8.1. értékváltozás – a rendezési terv változása révén több esetben jelentkezik értéktöbblet, melynek szabályozása indokolt (belterületbe vonás, övezeti átsorolás).
- 1.8.2. biológiai aktivitásérték – az új beépítésre szánt területek esetében a visszapótlásról gondoskodni kell, ennek szabályozását el kell készíteni;
- 1.8.3. helyi statisztika – a statisztikáról szóló 1993. évi XLVI. törvény lehetőséget ad az önkormányzatoknak illetékességi területükön adatgyűjtésre (15-16. §). Évek óta visszavisszatérő probléma bármilyen pályázatnál, hogy viszonylag gyorsan nagy mennyiségű adatnak kell rendelkezésre állnia.

2. Kapcsolódó feladatok

2.1. Párbeszéd

A háromirányú kapcsolattartás (önkormányzat – szakma – lakosság) a törvényben szabályozott, de annak összehangolása igen bonyolult, hiszen érvényesíteni kell a törvényben rögzítetten a terület közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek érdekében (is) ún. nullkörös eljárással indul minden esetben a tervezés, melynek



keretében bárki javaslatot, észrevételt tehet. A Képviselőtestület előszűrően dönt ezek ügyében és kezdődik meg a törvényben jelzett folyamat. A jogszályban nevesített egyeztetőtől 118 szervezet, személy részére küldjük meg minden esetben az indító, az egyeztetési és a végleges anyagot (a végleges anyag még többeket érint). A visszacsatolás is megtörténik, melynek része a közszemlére tétel és a lakossági fórum. A 2012. évi CLVII. törvény 27. §-a az építésügyi törvényt kiegészítette az ügyfelek előzetes tájékoztatásának önkormányzati feladatával;

3.2. Hatályosulás

A településfejlesztési eszközök hatályosulásának ma egyetlen eszköze az OP-mal kapcsolatos havonkénti polgármesteri tájékoztató.

2.2. Jobbiztonság

A településrendezési eszközök tekintetében egy esetben történt az ellenőrzés során észrevétel: a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó paragrafusaiából törölni kellett a Városrendezési Hatástanulmánnyal kapcsolatos előírásokat (38/2012. (IX. 20.) sz. önkormányzati rendelet). A 2012. évi II. törvénynek megfelelő, az önkormányzati rendeletekben meghatározott szabálysértések hatályon kívül helyezéséről szóló 24/2012. (V. 18.) számú önkormányzati rendelet hatályosulása maga után vonta a Helyi Építési Szabályzat módosítását.

2.3. Tájékoztatás

Jelentősnek mondható a személyes tájékoztatás mellett a levélben, illetve elektronikus formában történő megkeresés a rendezési tervvel kapcsolatban. Javasolt a településrendezési eszközök mindegyikének honlapon történő megjelenítése.

Vác, 2012. december 5.

Rainer Péter s.k.
Vác város mb. főépítésze

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestülete a „Beszámoló a településrendezési eszközök hatályosulásáról – 2012. év” tárgyú beszámolót elfogadja.

Vác, 2012. december 5.

Rainer Péter s.k.
mb. főépítész



VÁC
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
ÉS KAPCSOLÓDÓ ELHATÁROZÁSOK

| téma | jóváhagyás | témafelelős |
|---|--|------------------------|
| TÉRSÉGI SZINTŰ ELHATÁROZÁSOK | | |
| Nemzetközi szint | | |
| Országos szint | | |
| Regionális szint | | |
| Közép-magyarországi Régió | | |
| Budapesti Agglomeráció | | |
| Dunakanyar | | |
| Duna-Ipoly Nemzeti Park | | |
| Megyei szint | | |
| Kistérségi szint | | |
| SZAKÁGI ELHATÁROZÁSOK | | |
| VÁROSFEJLESZTÉS | | |
| Városfejlesztési koncepció | 198/1996.(XII.9.) sz. Kt. határozat 84/1999.(V.10.) sz. Kt. határozat 175/2007.(IX.27.) sz. Kt. határozat 357/2011.(XI.17.) sz. Kt. határozat | VKB, SM |
| Szaktaszspecifikus koncepciók | | |
| Egészségügyi koncepció | 202/2000.(XI.13.) sz. Kt. határozat | ESzLB |
| Energetikai koncepció | 230/2009.(X.13.) sz. határozat | VKB |
| Gazdasági koncepció | 204/1997.(XII.15.) sz. Kt. határozat 116/2004.(VI.17.) sz. Kt. határozat | GVB |
| Idegenforgalmi koncepció | 35/1994.(X.10.) sz. önkormányzati rendelet 167/1994.(X.10.) sz. Kt. határozat 171/2001.(X.8.) sz. Kt. határozat | VKB |
| Ifjúságpolitikai koncepció | 199/2001.(XI.13.) sz. Kt. határozat | ISB |
| Infrastrukturális koncepció | 198/1996.(XII.9.) sz. Kt. határozat 116/2004.(VI.17.) sz. Kt. határozat | VKB |
| Kommunikációs stratégia | 198/1996.(XII.9.) sz. Kt. határozat 116/2004.(VI.17.) sz. Kt. határozat 199/2003.(X.02.) sz. Kt. határozat | polgármester jegyző |
| Környezet- és természetvédelmi koncepció | 31/1997.(XI.28.) sz. önkormányzati rendelet 51/2000.(IV.10.) sz. Kt. határozat | VKB |
| Közbiztonsági koncepció | 54/1999.(IV.12.) sz. Kt. határozat 41/2000.(IV.10.) sz. Kt. határozat | jegyző |
| Közlekedési koncepció | 23/2007.(II.22.) sz. Kt. határozat | VKB |
| Közművelődési és közgyűteményi koncepció | 10/2000.(IV.10.) sz. önkormányzati rendelet 50/2000.(IV.10.) sz. Kt. határozat | MOB |
| Közoktatási koncepció | 15/1998.(II.16.) sz. Kt. határozat 126/2000.(VII.10.) sz. Kt. határozat | MOB |
| Lakáspolitikai koncepció | 82/1997.(V.12.) sz. Kt. határozat 174/2000.(X.09.) sz. Kt. határozat | ESzLB |
| Regionális koncepció | 108/1997.(VI.9.) sz. Kt. határozat 67/1998.(V.18.) sz. Kt. határozat | polgármester |
| Sport- és szabadidős koncepció | 221/2000.(XII.11.) sz. Kt. határozat | ISB |
| Szociális koncepció | 32/1998.(III.9.) sz. Kt. határozat 30/2000.(III.13.) sz. Kt. határozat 226/2004.(XI.25.) sz. Kt. határozat 5/2007.(I.18.) sz. Kt. határozat 137/2009.(VII.09.) sz. Kt. határozat | ESzLB |
| Váci statisztika | 238/2004.(XI.25.) sz. Kt. határozat | jegyző |
| Várospolitikai koncepció (prekoncepció) | 2001. február 09. | polgármester |
| Integrált városfejlesztési stratégia | | |
| Integrált városfejlesztési stratégia | 67/2008.(V.22.) sz. Kt. határozat | VKB, SM |

| | | |
|---|--|--------------|
| Antiszegregációs terv | 67/2008.(V.22.) sz. Kt. határozat 191/2008.(XII.18.) sz. Kt. határozat | ESzLB |
| Városfejlesztési operatív program | 175/2007.(IX.27.) sz. Kt. határozat | VKB, SM |
| Városfejlesztési programok és kapcsolódó elhatározások | | |
| Ciklus programok | | polgármester |
| 2003-2006 | 28/2003.(II.20.) sz. Kt. határozat | |
| 2007-2010 | 22/2007.(II.22.) sz. Kt. határozat | |
| 2011-2014 | 121/2011.(IV.21.) sz. Kt. határozat | |
| Egységkép | 2001. év | ESzLB |
| Drogmegelőzési program | 4/2008.(I.17.) sz. Kt. határozat | KEF |
| Erdőprogram | 133/2000.(VII.10.) sz. Kt. határozat | VKB |
| Esélyegyenlőségi programok | | |
| Fogytékossági program | 109/2002.(VI.24.) sz. Kt. határozat 194/2002.(XI.21.) sz. Kt. határozat 27/2006.(V.23.) sz. önkormányzati rendelet 74/2007.(III.29.) Kt. határozat anyaga | VFT |
| Közoktatási esélyegyenlőségi program | 144/2007.(VII.5.) sz. Kt. határozat 186/2007.(IX.27.) sz. Kt. határozat | MOB |
| Fő utca - Fő tér program | 197/2003.(X.2.) sz. Kt. határozat | VKB |
| Gyakorló város program | 1993. év | VKB |
| Gazdasági program | 279/2011.(IX.22.) sz. Kt. határozat | GVB |
| Hulladékgazdálkodási program | 37/1992.(XI.16.) sz. önkormányzati rendelet 19/2002.(IX.24.) sz. önkormányzati rendelet 169/2004.(IX.16.) sz. Kt. határozat | VKB |
| Zöldhíd program | 10/2008.(I.17.) sz. Kt. határozat | |
| Klimaváltozás program | 74/2006.(V.18.) sz. Kt. határozat | VKB |
| Környezetvédelmi program | 125/2003.(VII.3.) sz. Kt. határozat 19/2004.(VI.28.) sz. önkormányzati rendelet | VKB |
| Közlekedésfejlesztési program | 13/2001.(IV.23.) sz. önkormányzati rendelet 45/2001.(XII.14.) sz. önkormányzati rendelet 118/2008.(VII.10.) sz. Kt. határozat | VKB |
| Közműfejlesztési program | 151/1998.(IX.14.) sz. Kt. határozat 18/1999.(XI.11.) sz. önkormányzati rendelet 12/2008.(III.31.) sz. önkormányzati rendelet | VKB |
| Önkormányzati panel program | 9/2009.(III.30.) önkormányzat rendelet | VKB |
| Városszépítő programok | | VKB |
| Parlagfűirtási program | 66/2002.(IV.22.) sz. Kt. határozat | |
| Virágos Vác program | 4/2003.(I.9.) sz. Kt. határozat | |
| "Vác a magyar rózsák városa" program | 52/2008.(X.7.) sz. VKB határozat | |
| Esélyegyenlőségi Program | 62/2012.(III.22.) sz. Kt. határozat | polgármester |
| VÁROSRENDEZÉS | | |
| Településszerkezeti terv | 195/2001.(XI.13.) sz. Kt. határozat | VKB |
| 1. számú módosítás | 50/2003.(IV.24.) sz. Kt. határozat | |
| 2. számú módosítás | 204/2004.(X.14.) sz. Kt. határozat | |
| 3. számú módosítás | 126/2005.(VII.7.) sz. Kt. határozat | |
| 4. számú módosítás | 16/2006.(II.23.) sz. Kt. határozat | |
| 5. számú módosítás | 97/2007.(V.24.) sz. Kt. határozat | |
| 6. számú módosítás | 188/2008.(XII.18.) sz. Kt. határozat | |
| 7. számú módosítás | 103/2010.(IV.22.) sz. Kt. határozat | |
| 8. számú módosítás | 225/2011.(VII.07.) sz. Kt. határozat | |
| Helyi építési szabályzat és szabályozási terv | 15/2003.(IV.29.) sz. önkormányzati rendelet | VKB |
| 1. számú módosítás | 27/2004.(X.14.) sz. önkormányzati rendelet | |
| 2. számú módosítás | 19/2005.(VII.12.) sz. önkormányzati rendelet | |
| 3. számú módosítás | 10/2006.(II.24.) sz. önkormányzati rendelet | |
| 4. számú módosítás | 16/2007.(VI.1.) sz. önkormányzati rendelet | |
| 5. számú módosítás | 41/2008.(XII.31.) sz. önkormányzati rendelet | |
| 6. számú módosítás | 15/2010.(IV.27.) sz. önkormányzati rendelet | |
| 7. számú módosítás | 22/2011.(VII.07.) sz. önkormányzati rendelet | |

lezárva: 2012. december 5.