



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette: Baranyai-Bögér Katalin

Előterjesztő: Mezőfi Zoltán polgármester

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA, FELÜLVIZSGÁLATA

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2013. június 11-i ülésére

Tárgyalja

- Szociális bizottság
- Pénzügyi és Vároüzemeltetési Bizottság
- Közbeszerzési Bizottság
- Képviselő-testület

Ülés

- Nyílt
- Zárt

Szavazás

- Nyílt szavazás
- Titkos szavazás
- Egyszerű többség
- Minősített többség

1. A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület szándékában áll a Rétság 209/3-5 és 209/10 helyrajzi számú belterületi földrészletek (piac) telekalakítása.

Az elkészült vázrajz és a településrendezési eszköz összhangja nem biztosított. A telekalakítási eljárás jelenleg nem lefolytatható.

A jelenlegi szabályozási terv az érintett területet településközponti vegyes övezetbe sorolja, ahol építmény szabadonállóan helyezhető el, 80%-os beépíthetőséggel és az előírt telekméret minimum 700 m². A Képviselő-testületnek az elképzelése megvalósításának érdekében településrendezési eszközt kell módosítania. A településrendezési eszköz módosítása során a Kovaterv Kft. által a piac területére tervezett épületegyüttesre vonatkozó beépítési terv (a Kovaterv Kft. hozzájárulásával) alapul vehető.

A jelen településrendezési eszköz elfogadására 2003. évben Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2003. (VI. 30.) számú rendeletével került sor. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 11. pontjának 16.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján az önkormányzatnak a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente át kell tekintenie, ellenőriznie és döntenie kell arról, hogy az továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza, módosítja vagy újat készít.

Amennyiben a korábbi módosítások időközi átvezetése nem történt meg, akkor a településszerkezeti tervet legkésőbb a módosításkor kell egységbe foglalni.

Abban az esetben ha a Képviselő-testület a településrendezési eszköz bármilyen mértékű módosítása mellett dönt, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 6/A §-ának (3) bekezdése alapján megfelelő végzettségű főépítészt kell alkalmazni. Az alkalmazás a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) számú Kormányrendeletbe foglaltak alapján ellátható köztisztviselői jogviszonyban vagy megbízási szerződés alapján.

Jelen előterjesztésben a Képviselő - testületnek arról kell döntést hoznia, hogy kívánja-e településrendezési eszközt módosítani, ha igen milyen mértékben.

Dönthet úgy a Képviselő-testület, hogy csak a Rétság 209/3-5 és 209/10 helyrajzi számú piac területét érintő módosítás készüljön el vagy egy átfogó az egész településrendezési eszközre irányuló felülvizsgálat, ellenőrzés elindítása szükséges.

A piac területére vonatkozó módosítás településszerkezetet nem érint, ezért azt egyszerűsített eljárás során lehet módosítani, ez az eljárás rövidebb időt vesz igénybe.

Ha a Képviselő-testület a településrendezési eszközök áttekintését, módosítását kezdeményezi és ezen belül kívánja a piac területét érintő módosítást is beépíteni akkor a teljes (hosszabb)eljárást

le kell folytatni. Továbbá a törvény előírása szerint, amennyiben a korábbi módosítások nem kerültek átvezetésre, úgy azokat a településszerkezeti terv egységesítésével biztosítani kell.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

2. Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2003. (VI. 30.) számú rendelete és annak módosításai

3. Jogszabályi háttér:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdése:

A települési önkormányzat (fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat) az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési (fővárosban a fővárosi és a kerületi) vagy térségi – a főépítész tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti – önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.

A 190/2009. (IX. 15.) számú a főépítész tevékenységről szóló kormányrendelet, különös tekintettel a következőkre:

10. § (1) A települési, a térségi főépítész látja el a települési önkormányzat településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának elkészítésével, felülvizsgálatával összefüggő következő feladatokat:

- a) döntésre előkészíti a rendezés alá vonandó területre vonatkozó javaslatot, a tervezési megbízás feltételeit és követelményeit,
- b) elkészíti az előzetes tájékoztatást az érdekelt államigazgatási szervek, az érintett állampolgárok, szervezetek, érdek-képviselői szervek, valamint a szomszédos és az érintett egyéb települések önkormányzati szervei részére a rendezés helyéről, céljáról, várható eredményéről,
- c) a településrendezési eszközök készítése során folyamatosan együttműködik a tervezőkkel és képviseli az önkormányzat érdekeit,
- d) szervezi és irányítja a településrendezési eszközök véleményezési eljárásait, ezek során biztosítja a településrendezési eszközök készítésének nyilvánosságát,
- e) a véleményezési eljárás befejezését követően a beérkezett észrevételek figyelembevételével döntésre előkészíti a településrendezési eszközöket,
- f) gondoskodik a megállapítás során hozott változtatások átvezetéséről, illetőleg szükség szerint az újbóli véleményeztetés lefolytatásáról,
- g) nyilvántartást vezet a település, illetve a térség területére készült településrendezési eszközökről, valamint – amennyiben az információtechnológiai feltételei biztosítottak – gondoskodik a hatályos településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján történő közzétételéről

A 314/2012. (XI. 8.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Kormányrendelet 11. pontjának 16.§ (1) és (3) bekezdésében foglaltak:

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

(3) Amennyiben a korábbi módosítások időközi átvezetése nem történt meg, akkor a településszerkezeti tervet legkésőbb az (1) bekezdés b) pontja szerinti módosításkor egységbe kell foglalni.

4. **Határozati javaslat**

„A” RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK /2013.(VI.11.) KT. HATÁROZATA

Rétság Város Önkormányzat Képviselő- testülete megtárgyalta a településrendezési eszközök módosításáról és felülvizsgálatáról készített előterjesztést.

A Képviselő-testület támogatja a Rétság 209/3-5 és 209/10 helyrajzi számú belterületi földrészletek (piac) területére vonatkozó településrendezési eszközök módosítását.

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításának előkészítésére és lebonyolítására árajánlatot kér főépítészektől (a kiválasztott főépítést megbízással szerződéssel foglalkoztatják) és tervezőktől.

A Képviselő-testület a Rétság város egész területére vonatkozó településrendezési eszközök felülvizsgálatának elindítását kezdeményezi. A településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot kívánja áttekinteni és ellenőrizni ennek a folyamatnak az elindítását, előkészítését támogatja. A részletes településfejlesztési koncepciót a főépítéssel (esetlegesen a kiválasztott tervezővel) közösen, a javaslatok figyelembe vételével a későbbiekben határozza meg a Képviselő-testület.

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök felülvizsgálatának előkészítésére, és lebonyolítására árajánlatot kér főépítészektől (és tervezőktől).

Határidő: ajánlatok kérésére 2013. június 15.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

„B” RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK /2013.(VI.11.) KT. HATÁROZATA

Rétság Város Önkormányzat Képviselő- testülete megtárgyalta a településrendezési eszközök módosításáról és felülvizsgálatáról készített előterjesztést .

A Képviselő- testület nem támogatja a Rétság 209/3-5 és 209/10 helyrajzi számú belterületi földrészletek (piac) területére vonatkozó településrendezési eszközök módosítását.

A Képviselő-testület ugyanakkor szükségesnek tartja a Rétság város egész területére vonatkozó településrendezési eszközök felülvizsgálatának előkészítését. A településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot kívánja áttekinteni és ellenőrizni ennek a folyamatnak az elindítását támogatja. A részletes településfejlesztési koncepciót a főépítéssel (esetle-

sen a kiválasztott tervezővel) közösen, a javaslatok figyelembe vételével a későbbiekben határozza meg a Képviselő-testület.

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök felülvizsgálatának előkészítésére, és lebonyolítására árajánlatot kér főépítészektől.

Határidő: ajánlatok kérésére 2013. június 15.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

„C”
RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
/2013.(VI.11.) KT. HATÁROZATA

Rétság Város Önkormányzat Képviselő- testülete megtárgyalta a településrendezési eszközök módosításáról és felülvizsgálatáról készített előterjesztést.

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök felülvizsgálatával elindításával az augusztus havi ülésén kíván foglalkozni.

A Képviselő- testület támogatja a Rétság 209/3-5 és 209/10 helyrajzi számú belterületi földrészletek (piac) területére vonatkozó településrendezési eszközök módosítását.

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításának előkészítésére és lebonyolítására árajánlatot kér főépítészektől (a kiválasztott főépítést megbízással szerződéssel foglalkoztatják) és tervezőktől.

Határidő: szöveg szerint

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

„D”
RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
/2013.(VI.11.) KT. HATÁROZATA

Rétság Város Önkormányzat Képviselő- testülete megtárgyalta a településrendezési eszközök módosításáról és felülvizsgálatáról készített előterjesztést.

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök felülvizsgálatával elindításával az augusztus havi ülésén kíván foglalkozni.

Valamint a Képviselő- testület nem támogatja a Rétság 209/3-5 és 209/10 helyrajzi számú belterületi földrészletek (piac) területére vonatkozó településrendezési eszközök módosítását.

Határidő: szöveg szerint

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Rétság, 2013. június 7.

Mezőfi Zoltán
polgármester

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz.

Vargáné Fodor Rita
megbízott jegyző