

Előterjesztés:

Új településrendezési terv készítéséről

Testületi ülés dátuma:

2017. 05. 30.

Készítés ideje:

2017. 05. 29.

Készítette:

Szabadosné Harangozó Mária

Ellenőrizte:

-

Jóváhagyta:

dr. Péter Zsuzsanna

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	x	
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	x	
Ügyrendi, Civil kapcsolatok és Közművelődési Bizottság		
Egészségügyi és Szociális Bizottság		
Oktatási, Sport és Közbiztonsági Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		



Kunszentmárton Város Polgármesterétől

☒ 5441 Kunszentmárton, Pf. 2 ☎ Tel: 56/560-500 Fax: 56/461-158 E-mail:
polgarmester@kunszph.hu

ELŐTERJESZTÉS

Új településrendezési terv készítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontja értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok körét képezi a településfejlesztés és településrendezés.

Az Önkormányzat településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő feladatait az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) határozza meg. Az Étv. rendelkezései alapján az épített környezet alakítását és védelmét a jogszabályokkal összhangban álló településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszközök és építészeti-műszaki dokumentáció alapján a résztvevők együttműködésével kell megvalósítani. A közérdekű intézkedéseket és döntéseket megelőzően, illetőleg azok végrehajtása során biztosítani kell a nyilvánosságot és a közösségi ellenőrzés lehetőségét, valamint gondoskodni kell az érdekelt természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiség nélküli szervezetek megfelelő tájékoztatásáról és lehetőséget kell adni részükre véleménynyilvánításra és javaslattevésre.

Településrendezési eszközöknek nevezzük a településfejlesztési koncepciót, a településszerkezeti tervet, a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot együttesen. A településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata a következő eljárási rend szerint történik:

- **előzetes tájékoztatási szakasz:** az államigazgatási szervek és partneri egyeztetés szabályai (Szabályzat) szerint a helyi szervezetek és lakosság tájékoztatása a településrendezési eszközök módosításáról. Lakosság tájékoztatása: önkormányzat honlapján, kifüggesztéssel, médián keresztül. A lakosság javaslatot, észrevételt tehet a felhívásban megadott határidőn belül. A lakosságot és Kunszentmárton város közigazgatási területén ingatlanal rendelkezőket külön, személyre szólóan a jogszabályi előírások értelmében nem kell értesíteni.

- **munkaközi egyeztetési dokumentáció összeállítása:** a tervező a beérkezett javaslatok és előírások alapján az önkormányzati igényeknek megfelelően összeállítja a tervek első változatát, amelyet a képviselő-testület megvitát, és döntést hoz róla.

- **véleményezési szakasz:** a képviselő-testület döntése alapján a tervező összeállítja a véleményezési dokumentációt, amely megküldésre kerül az állami igazgatási szerveknek véleményezésre, és a partnerségi egyeztetés szabályai (Szabályzat) szerint egyeztetésre kerül a helyi szervezetekkel és a lakossággal. A visszaérkező javaslatokról, észrevételekről a képviselő-testület a tervező szakmai javaslata alapján dönt.

- **végző szakmai véleményezési szakasz:** a tervező a beérkezett vélemények és képviselő-testületi döntés alapján összeállítja a végző szakmai véleményezési dokumentációt, amely megküldésre kerül az állami főépítésznek véleményezésre.

- **elfogadási és hatálybaléptetési szakasz:** az állami főépítész javaslata alapján a képviselő-testület elfogadja a dokumentációt, amely megküldésre kerül az eljárásban résztvevő államigazgatási

szerveknek. A településrendezési eszközök a megküldést, közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lépnek hatályba.

A tervezési folyamat bemutatása:

1.) **Megalapozó vizsgálatok:** A helyzetelemzés munkarész célja az eddigi tervek, kapcsolódó helyi rendeletek és a begyűjtött adatok értékelése, a terv és a valós igények összevetése, a település társadalmi, gazdasági, demográfiai helyzetének elemzése. A településszerkezet a tájhasználat, a települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendezése. A vizsgálat a hatályos jogszabályi keretek között nem kötelező munkarész, azonban a további tervfázisok elkészítéséhez nélkülözhetetlen. A megalapozó vizsgálat jogosultsággal rendelkező szakági tervezők közreműködésével készül. Elkészítés tervezett időintervalluma: 6-8 hónap

2.) **Településfejlesztési koncepció:** Ebben a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító dokumentumban a város Képviselő- testületének, lakosságának, a fejlesztésében érdekelt gazdasági társaságoknak, civil- és társadalmi szervezeteknek településfejlesztési elképzelései kerülnek kidolgozásra. Elkészítés tervezett időintervalluma: a megalapozó vizsgálatok befejezésétől számított 2 hónap

3.) **Településszerkezeti terv** - mely szöveges és rajzi munkarészből áll, és a HÉSZ alapjául szolgál, meghatározza település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait. Ennek megfelelően meghatározza az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és a térségi érdek, a szomszédos vagy más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és rendezési terveinek figyelembevételével a környezeti állapot javítása vagy legalább szinten tartása mellett. Elkészítés tervezett időintervalluma: a településfejlesztési koncepció elfogadásától számított 4 hónap

4.) A **Helyi Építési Szabályzatban** az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, az ingatlanokhoz fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket kell megállapítani.

A HÉSZ-hez kapcsolódik a belterületi és külterületi **Szabályozási Terv**. Szabályozási terv a településrendezési terv azon eleme, amely a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket megállapító építési előírásokat térképen, rajzos formában ábrázolja. A szabályozási terv jogszabály (rendelettel fogadja el a települési önkormányzat képviselő-testülete), rendelkezései mindenre kötelezőek. A szabályozási tervnek a jóváhagyott településszerkezeti tervvel összhangban kell állnia, eltérés esetén a településszerkezeti tervet előzetesen módosítani kell.

A szabályozási terv az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban készül. A szabályozási terv kötelező, más jogszabály által elrendelt, javasolt és tájékoztató elemeket tartalmaz. A szabályozási terv tartalmazza az építési övezeteket, az övezetek lehatárolását és jelét, előírásait. Kötelező szabályozási elemek (pld. szabályozási vonal, építési vonal, építési hely) Más jogszabály által elrendelt védelemmel és korlátozással érintett területeket.

Elkészítés tervezett időintervalluma: a településszerkezeti terv elfogadásától számított 3 hónap

A településszerkezeti terv, valamint a HÉSZ készítése során figyelembe kell venni a jelenleg hatályos településrendezési eszközöket, mint szerzett jogokat.

Az új településrendezési terv jóváhagyásáról az elkészített HÉSZ és Szabályozási terv egyeztetési eljárásának lefolytatása után (mely min. 6 hónap), dönthet a Képviselő- testület.

Nem tartozik a településrendezési eszközök közé, de a településképi alakításához hozzátartozik a **településképi rendelet**, és a **településképi arculati kézikönyv**. A településképi rendelet és az arculati kézikönyv sem tartalmazhat olyan elemeket, amelyekről a Helyi Építési Szabályzat rendelkezik. A

településképi rendelet megalkotásának végső határideje a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. §-a alapján 2017. október 1.

A településrendezési eszközök (HÉSZ, településszerkezeti terv) felülvizsgálatát - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján - **2018. december 31-ig el kell végezni, tehát a jelenleg hatályos önkormányzati rendelet csak ezen időpontig alkalmazható.**

Településünk hatályos rendezési terve 2009-ben került elfogadásra. Az elfogadást követően, a változó körülmények és igények miatt több alkalommal módosításra került.

A jogszabályi változásokra való tekintettel szükségszerűnek látszik **új rendezési terv** készítése, melyre 2016. évben árajánlatot és szerződés tervezetet kértünk a Kiszelovics és Társa Településtervező Kft-től, amely cég a jelenleg hatályos rendezési tervünket készítette. Az árajánlat alapján, az adott tervezési munka kb. 2 évet venne igénybe és a bekerülési költsége kb. bruttó 14.000.000.- Ft. összeg, mely nem tartalmazza a főépítész megbízási díját (jogszabályilag összeférhetetlen, külön szakembert kell megbízni) és a hiteles, digitális alaptérkép beszerzésének költségét. A rendezési terv rajzi munkarészeinek elkészítéséhez szükséges biztosítani az állami digitális alaptérkép aktualizálását, melyet a területileg illetékes Földhivaltól tudunk beszerezni, megrendelés alapján. A tervezési költségek általában nem tartalmazzák az alaptérkép beszerzésének díját, mely nagyságrendileg 2 millió forint Kunszentmárton város viszonylatában. A jelenlegi információk szerint az új rendezési tervek készítéséhez az önkormányzatok térítésmentesen juthatnak majd hozzá ezen térképi állományokhoz. A hatályos jogszabályok alapján, az elvégzendő feladatokra fordítandó munkaidőt (az új rendezési terv elkészítése kb. 2 év átfutási időt vesz igénybe) figyelembe véve célszerű a tervezési munkafolyamatok több ütemre (évekre) bontása.

Amivel az előzetes árajánlat alapján a szolgáltatás ellenértéke meghaladja a nettó 5 millió Ft-ot (de a közbeszerzési értékhatárt nem) Kunszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatal Előkészítő és Értékelő Munkacsoportja a Műszaki és Pályázatkezelő Osztállyal együttműködve a versenyző ajánlatkérési felhívás tervezetét az önkormányzat és intézményei által megvalósítandó beszerzések ajánlatkérési, elbírálási és megvalósítási szabályairól szóló 5/2011.(II.25.) önkormányzati rendelet alapján.

Mivel a Képviselő-testület 2017. május 25-ei ülésén az előterjesztést nem támogatta, ezért azt az Mötv. 68. § (1) bekezdésére hivatkozva kezdeményezem az előterjesztés ismételt megtárgyalását.

Jelen előterjesztésem mellékletét képező határozati javaslatok alapján Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a Kunszentmárton város új településrendezési terv elkészítésének munkáira kiírt ajánlati felhívás elfogadásáról.

Az ajánlati felhívás ezen előterjesztés mellékletét képezi.

Kunszentmárton, 2017. május 29.

Wenner-Várkonyi Attila
polgármester

„A”

..... /2017. (V.30.) határozat

**Kunszentmárton város új településrendezési terv elkészítésének munkáira kiírt
ajánlati felhívás elfogadásáról**

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat és intézményei által megvalósítandó beszerzések ajánlatkérési, elbírálási és megvalósítási szabályairól szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet alapján Kunszentmárton város teljes közigazgatási területére vonatkozó új, digitális településrendezési tervének elkészítésére a határozat melléklete szerinti ajánlati felhívás elfogadásával **meghívásos versenyeztető** eljárást indít.

Az ajánlati felhívás az alábbi vállalkozások (tervezőirodák) részére kerül megküldésre:

- **CIVISTERV Várostervező és Építész Iroda Bt.** 4031 Debrecen, Széchenyi út 8. (Zsemberi István vezető településtervező)
- **Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.** 5000 Szolnok, Karczag L. út 11. I./11. (Kiszelovics Ildikó vezető településtervező)
- **URBAN Linea Kft.** 4405 Nyíregyháza, Pitypang u. 10. (Labancz András okl. településmérnök, terület-, és településfejlesztési szakértő)

Felelős: dr. Hoffmann Zsolt

Határidő: 2017. május 31.

- Erről értesülnek:
- Képviselő-testületi tagok
 - Wenner-Várkonyi Attila polgármester
 - Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
 - KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály
 - KKÖH Pénzügyi és Adóügyi Osztály
 - KKÖH Számviteli Osztály

kmf.

Wenner-Várkonyi Attila
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

„B”

..... /2017. (V.30.) határozat

**Kunszentmárton város új településrendezési terv elkészítésének munkáira kiírt
ajánlati felhívás elfogadásáról**

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat és intézményei által megvalósítandó beszerzések ajánlatkérési, elbírálási és megvalósítási szabályairól szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet alapján Kunszentmárton város teljes közigazgatási területére vonatkozó új, digitális településrendezési tervének elkészítésére a határozat melléklete szerinti ajánlati felhívás elfogadásával **nyílt versenyeztető** eljárást indít.

Felelős: dr. Hoffmann Zsolt

Határidő: 2017. május 31.

Erről értesülnek:

- Képviselő-testületi tagok
- Wenner-Várkonyi Attila polgármester
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály
- KKÖH Pénzügyi és Adóügyi Osztály
- KKÖH Számviteli Osztály

kmf.

Wenner-Várkonyi Attila
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző