



## RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

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

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

Előterjesztést készítette: Kramlik Kornélia, Nagy Miklós Előterjesztő: Mezőfi Zoltán polgármester

### Településrendezési eszközök felülvizsgálata

#### ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2011. november 18-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Képviselő-testület</b>		<input checked="" type="checkbox"/> Minősített többség

#### 1 **A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása**

##### Tisztelt Képviselő-testület!

Rétság Város Önkormányzata 2002-ben döntött a korábbi, 1995-ben készült rendezési terv felülvizsgálatáról, illetve új terv készítéséről. Megbízta a Regionál Tervező és Fővállalkozó Kft-t a településrendezési eszközök elkészítésével. Az elkészített településszerkezeti terv, valamint Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) elfogadására 2003. évben került sor. (Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2003. (VI. 30.) számú rendelete). A 2003. évben történt elfogadást követően többször került sor módosításra, azonban egységes szerkezetbe foglalt HÉSZ, valamint egy tervlapon megjelenő szerkezeti, illetve szabályozási terv egy alkalommal sem készült, mely mára gyakorlatilag átláthatatlanná, használhatatlanná tette a település rendezési tervét. Mindezek miatt a településrendezési eszközök (szerkezeti terv, illetve HÉSZ) felülvizsgálata indokolt, illetve szükséges.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 10. § (2) bekezdése értelmében a településszerkezeti tervet a települési önkormányzatnak legalább tízévenként felül kell vizsgálnia, és szükség esetén a terv módosításáról vagy az új terv elkészítéséről kell gondoskodnia. A tízévenkénti szükséges felülvizsgálat során gondoskodni kell az időközben történt módosítások egységes tervbe foglalásáról. Mindezek miatt a településszerkezeti terv felülvizsgálatára legkésőbb 2013. évben sort kell keríteni.

Mindezekon túl, mára az is igényként merülhet fel, hogy a településrendezési eszközök a település honlapján megjelenjenek (bár ez Rétság illetékességi területén egyedül Keszegeen biztosított).

#### 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**

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről  
253/1997évi (XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)  
2/2005.(I.11.) Korm. rendelet az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról  
252/2006(XII.7.) Korm. rendelet a településrendezési és az építészeti műszaki tervtanácsokról  
190/2009 Korm. rendelet az önkormányzati főépítész tevékenységről szakmai szabályairól  
4/2003.(II.20.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi hatástanulmányról

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

**„10. § (1) A települési, a térségi főépítész látja el a települési önkormányzat település-szerkezeti 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 az Étv.-ben előírt véleményezési eljárásokat, 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”

### 4 **Határozati javaslat**

„A”  
**RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**. /2011.( XI. 18.) KT. HATÁROZATA**

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök felülvizsgálatával 2013. évben, a kötelező felülvizsgálatkor kíván foglalkozni.

„B”  
**RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**. /2011.( XI. 18.) KT. HATÁROZATA**

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök felülvizsgálatának elindításával egyetért. A felülvizsgálat során csupán az eddig elfogadott módosításokat kívánja egységes szerkezetbe foglalni (HÉSZ, szerkezeti és szabályozási terv), illetve digitalizált változatban megrendelni, egyéb módosításokat nem kezdeményez.

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök felülvizsgálatára árajánlatot kér az alábbi tervezőktől:

1. ....
2. ....
3. ....

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Határidő: árajánlat kérésére: 2011. november 30.

**„C”  
RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
/2011.( XI. 18.) KT. HATÁROZATA**

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök felülvizsgálatának elindításával egyetért. A felülvizsgálat során az eddig elfogadott módosításokat kívánja egységes szerkezetbe foglalni (HÉSZ, szerkezeti és szabályozási terv), illetve digitalizált változatban megrendelni, továbbá az alábbi területek övezeti besorolását, szabályozását felülvizsgálni, esetleg módosítani:

1. volt laktanya területe
2. 34 hektáros, lakóövezetnek kijelölt terület
3. sportterületek
4. ....
5. ....

A részletes településfejlesztési koncepciót a kiválasztott tervezővel, valamint főépítéssel közösen, javaslataik figyelembe vételével határozza meg a Képviselő-testület.

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök felülvizsgálatának előkészítésére, és lebonyolítására megbízza az alábbi főépítészt/pályázatot ír ki/árajánlatot kér az alábbi főépítésztől:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök felülvizsgálatára árajánlatot kér az alábbi tervezőktől:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Határidő: árajánlat kérésére: 2011. november 30.

**„D”  
RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
/2011.( XI. 18.) KT. HATÁROZATA**

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök felülvizsgálatának elindításával egyetért. A felülvizsgálat során szükségesnek tartja a település egészére kiterjedő felülvizsgálatot, valamint az elkészült településrendezési eszközök digitalizált változatban történő elkészítését.

A részletes településfejlesztési koncepciót a kiválasztott tervezővel, valamint főépítéssel közösen, az Ő javaslataik figyelembe vételével határozza meg a Képviselő-testület.

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök felülvizsgálatának előkészítésére, és lebonyolítására **megbízta az alábbi főépítész/pályázatot ír ki/árajánlatot kér az alábbi főépítészeketől:**

1. ....
2. ....
3. ....

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök felülvizsgálatára árajánlatot kér az alábbi tervezőktől:

1. ....
2. ....
3. ....

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Határidő: árajánlat kérésére: 2011. november 30.

Rétság, 2011. november 11.

**Mezőfi Zoltán**  
polgármester

Záradék:

A település tervezés minden fázisában a polgármester feladata, amiben a települési főépítész segíti.

A település rendezése az önkormányzat hivatalán belül a főépítész feladata. (3.pontban részletesen idézve)

Kisebb településektől nem várható el, hogy köztisztviselőként alkalmazzanak főépítész, de a 190/2009.(IX.15.) kormányrendelet lehetőséget ad a feladatkör ellátására vonatkozó írásban megkötött megbízási szerződés alapján történő alkalmazására is, illetve önkormányzati társulásban történő foglalkoztatására is.

Jelenleg a Polgármesteri Hivatal főépítész nem alkalmaz.

A hivatalban kizárólag 2 fő építéshatósági ügyintéző került foglalkoztatásra, akik főépítész tevékenységnek megfelelő végzettséggel nem rendelkeznek.

Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006.(XII.23.) Korm. rendelet 8.§. (3) bekezdése szerint " Az építésügyi, valamint az építésfelügyeleti hatósági feladatot ellátó köztisztviselő nem lehet a hatóság illetékességi területén működő területi építész vagy mérnöki kamara tisztségviselője, valamint nem láthat el önkormányzati főépítész feladatot.

207/2008. (VIII. 27.) Korm. rendelet a nemzetgazdaságilag kiemelt építési beruházások megvalósításának elősegítése érdekében egyes kormányrendeletek módosításáról:

16§ (1) bekezdése szerint : (2) Az Éhk.4.§-ának (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározott építésügyi hatósági köztisztviselő kizárólag építésügyi hatósági, az építésfelügyeleti hatósági köztisztviselő kizárólag építésfelügyeleti hatósági ügyekkel kapcsolatos feladatkört láthat el.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntése során szíveskedjék fentieket figyelembe venni!

A tájékoztatás szabályszerű, a határozati javaslat jogszabálysértést nem tartalmaz.

**Hutter Jánosné**  
jegyző