

ELŐTERJESZTÉS **Új településterv készítéséről**

Vasvár Város Önkormányzatának településfejlesztési eszközei a Településfejlesztési Konceptió 2005-ben került elfogadásra, az Integrált Településfejlesztési Stratégia 2015-ben került felülvizsgálatra. A hatályos településrendezési eszközei (Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat) 2005-ben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) és az országos településrendezési és építési követelményekről 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet tartalmi követelményei szerint készültek.

Az Étv. 2021. július 1-től új településrendezési elveket és szakmai szabályokat határozott meg, melyek alapján új tervfajták alkalmazását vezetett be. (Az egy település, egy fejlesztési és egy rendezési terv mentén alkották meg az új szabályozás kereteit.)

Az egy fejlesztési terv érdekében a jelenlegi településfejlesztési koncepciót és az integrált településfejlesztési stratégiát a településfejlesztési terv (TFT) váltja fel. Az egy rendezési terv érdekében megszüntetésre kerül a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat, valamint a melléklete a szabályozási terv, és egy új településrendezési terv (TRT) jön létre. **E két új terv (TFT és TRT) együtt alkotja az új településtervet.**

A településtervek 2024. október 1-jétől történő készítése, majd az elkészült tervek módosítása során már a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: TtR.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

Vasvár Város jelenleg hatályos településrendezési eszközei 2005-ben kerültek elfogadásra, azóta számos alkalommal kerültek módosításra. A folyamatosan érkező egyéni, vállalkozói és önkormányzati, illetve az állami beruházásokhoz kapcsolódó igényekre, valamint az új településterv készítésének hosszú lefolyására való tekintettel indokolt és szükségszerű az új településterv elkészíttetésének előkészítése, a tervezés mielőbbi megindítása.

Az első lépésként elkészülő teljeskörű megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat, valamint a fejlesztési irányok előzetes szakértői meghatározása előkészíti a felülvizsgálatot, valamint a TtR. előírásainak megfelelő új településterv készítését.

A megalapozó vizsgálat során a város közigazgatási területének helyzetelemzése, helyzetértékelése alapján meghatározásra kerülnek a település adottságai, lehetőségei és a fejlesztésének korlátai, ábrázolásra kerülnek az intézkedést, beavatkozást igénylő területek, a fejlesztést és rendezést befolyásoló értékek, problémák, a védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemek (probléma és értéktérkép).

A fejlesztési irányok szakértői javaslatát alátámasztó munkarész a megalapozó vizsgálat figyelembevételével javaslatot tesz a településfejlesztés és településrendezés területén az új fejlesztési irányokra, többek között az épített környezet fejlesztésére, az építészeti örökség megőrzésére, a tájrendezési és zöldinfrastruktúra fejlesztésre, a csapadékvíz-gazdálkodásra, közművesítésre és a közlekedésre vonatkozóan. Feltárja a javaslatok környezeti hatásait, következményeit, javaslatot tesz a kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére.

A megalapozó vizsgálat és az előzetes fejlesztési irányokat alátámasztó javaslat készítése előkészíti és elősegíti a város jövőjére vonatkozó elképzelések és a széleskörű társadalmi egyeztetés alapján kidolgozandó végleges fejlesztési irányok meghatározását, felméri a jelenlegi helyzetet, feltárja a jelenlegi problémákat és szakértői oldalról megoldási javaslatot tesz ezekre. A jelenlegi helyzet ismerete után a mostani munkafolyamat eredménye az új településtervek készítésének alapjául szolgál. Fontos tehát, hogy az időigényes megalapozó vizsgálat mielőbb elkészülhessen, hogy az abban foglalt helyzetfeltárás,

helyzetelemzés és helyzetértékelés ismeretében az új településfejlesztési és a településrendezési terv kidolgozására, egyeztetésére kellő idő álljon rendelkezésre.

Az új településterv készítésével kapcsolatos eljárásrendre és a terv tartalmára a TtR. előírásai alkalmazandók.

A Ttr. 59. § (2) bekezdése szerint a településterv készítését az önkormányzat képviselő-testületének a készítés tényét, valamint a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

A Ttr. 7. § (7) bekezdése szerint a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, Képviselő-testületnek címzett feljegyzést Vasvár Város Főépítésze elkészítette (a mellékletben megtekinthető), ennek elfogadása szükséges.

Az új településterv elkészítésre vonatkozóan szeptemberben indikatív ajánlatot kértünk több településtervezőtől. Az ajánlatok alapján a becsült érték meghaladja a szolgáltatások beszerzésre vonatkozó közbeszerzési értékhatárt (nettó 15 mFt).

Kérem a Tisztelt Képviselő testületet, hogy a fentiek alapján az alábbi határozati javaslat elfogadásával döntsön az új településtervek készíttetésének elindításáról.

Fontos feladat a partnerek, kiemelten a helyi lakosok és vállalkozások tájékoztatása a tervezési munka elindításáról. Először felmérjük előzetesen a helyi igényeket. Lehetőséget adunk a partnereknek, hogy előzetesen településrendezési igényeket, kérelmeket, javaslatokat nyújtsanak be a Polgármesteri Hivatalba. A benyújtás történhet levélben, e-mail útján és személyesen is. Erre vonatkozó hirdetményt a közterületi hirdetőtáblán, az Önkormányzat honlapján tesszük közzé.

1. Határozati javaslat:

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

1. az új településterv készítését Vasvár város teljes közigazgatási területére vonatkozóan elindítja;
2. Vasvár Város Főépítésze feljegyzésében meghatározott megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalom meghatározását megismerte és elfogadja.

Felelős: Tóth Balázs polgármester

Határidő: azonnal

2. Határozati javaslat:

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy az új településterv elkészítéséhez szükséges a közbeszerzési szakértő kiválasztására irányuló beszerzési eljárást 3 gazdasági szereplőtől történő ajánlat bekérésével lefolytassa.

A kiválasztás szempontjául a legalacsonyabb összesített bruttó ajánlati árat határozza meg.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a beszerzési eljárásokban a legalacsonyabb ajánlati árat adó gazdasági szereplővel a szerződést megkösse.

Felelős: Tóth Balázs polgármester

Határidő: 2024. december 15.

Vasvár, 2024. október 25.



Tóth Balázs
polgármester