



**BIATORBÁGY**



**VÁROS FŐÉPÍTÉSZE**

2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/a.

Telefon: 06 23 310-174/143 mellék

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: foepitesz@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

## **Tájékoztató a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról** 2012. április 16.

Bátorbágy az alábbi hatályos településrendezési eszközökkel rendelkezik:

- 141/2001. (VI.21.) számú határozattal jóváhagyott településfejlesztési koncepció (TFK)
- 175/2002. (IX.05.) számú határozattal jóváhagyott, többször módosított településszerkezeti terv (TSZT)
- 7/2002. (X.01.) számú rendelettel jóváhagyott, többször módosított helyi építési szabályzat és az annak mellékleteként jóváhagyott szabályozási terv (HÉSZ, SZT)

Az egész településre hatályos TSZT és a HÉSZ/SZT *részterületre vonatkozóan* került módosításra, 2007-ben emellett sor került a tervek felülvizsgálatára, karbantartására is. Jelenleg a Szily-Fáy kastély területét érintően van folyamatban TSZT, HÉSZ/SZT módosítás.

A településrendezési eszközök egyeztetési eljárását *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény* szabályozza. A tervek egyeztetése

- helyi döntéshozói szinten (belső egyeztetések),
- helyi érdek-képviselői szervek, lakosság, szervezetek (lakossági fórum) és
- a jogszabályok által meghatározott érdekelt államigazgatási szervek körében történik.

Az Étv. határozza meg a tervek egymáshoz való viszonyát is. Ennek alapján a település jövőbeni kialakítását meghatározó, a településfejlesztési döntéseket összefoglaló településfejlesztési koncepció alapján szükséges a településszerkezeti tervet kidolgozni. A településszerkezeti terv a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait határozza meg. A HÉSZ mellékleteként jóváhagyásra kerülő szabályozási tervnek a jóváhagyott településszerkezeti tervvel összhangban kell lennie.

Az önkormányzat 2011 végén tette közzé a helyi lakosság, szervezetek körében a HÉSZ felülvizsgálatra vonatkozó szándékát. A közel 45 beérkezett lakossági, érdekképviselői és vállalkozások által megküldött észrevételek, javaslatok, kérelmek – a korábban, az önkormányzathoz megküldött javaslatokkal együtt – összesítésre kerültek. Az érintettek írásban kaptak tájékoztatást beérkezett véleményük kézhezvételétől.

A jelenleg hatályos tervek szakmai felülvizsgálata, az előírások értékelése a hatályos jogszabályokkal való összhang tekintetében elengedhetetlen. A szakmai és jogi szempontú vizsgálatok a tervek – különösképpen a HÉSZ – alkalmazása során felmerülő problémák felmérése és ezek kiküszöbölése miatt fontos.

Az önkormányzatnak először meg kell határoznia Bátorbágy fejlesztési irányait, a módosításra kijelölt területeket (jövőkép), melyekről településfejlesztési döntést/döntéseket kell hoznia. Ezen középtávú jövőkép kialakításához egyeztetések, bizottsági javaslatok mellett a helyi érdekvédelmi szervezetek, lakosság bevonása is javasolt.

A településfejlesztési döntések meghozatala után kerülhet sor a tervek módosításához szükséges dokumentációk elkészítésére, és a törvényben előírt egyeztetési eljárásának elindítására.

Az egyeztetés időbeni lefolyása elsősorban:

- a településfejlesztési döntések megalkotásához szükséges egyeztetések időtartamától,
- a jogszabályok által előírt munkarészek elkészítéséhez szükséges időtől,
- az egyeztetési eljárás jogszabályhoz kötött ütemtervéhez kapcsolódó egyeztetések lefolytatásától függ.

Melléklet: A településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv felülvizsgálatának egyeztetésére vonatkozó összefoglaló táblázat

*Összeállította: Tamás Gábor*

Tamás Gábor s.k.  
főépítész

**Településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv felülvizsgálatának egyeztetése**

<b>Az egyeztetés fő lépései</b> az egyes munkaszakaszok átfedésben vannak egymással	<b>Becsült idő</b>	<b>Feladat felelős</b>
<b>1. Előkészítő szakasz</b>		
Stratégiai munkacsoportok létrehozása, javaslatok kidolgozása		Önk.
Lakossági észrevételek értékelése		Önk.
<b>2.a Önkormányzati döntéshozatal</b> (településfejlesztési döntés) a tervezett módosításokról (TMK, KT)		Önk.

**Az 1., 2.a pont az önkormányzaton múlik.**

<b>3. Szerződés kidolgozása és aláírása</b>	<b>1,5 – 2 hónap</b>	
Közbeszerzési eljárás lefolytatása		Önk.
A nyertes pályázóval szerződés kidolgozás, szerződéskötés		Önk. + Tervező

<b>4. Étv. 9.§ (2) bek. szerinti előzetes véleményeztetés megindítása</b>		Önk.+ Tervező
<b>5. Vizsgálati munkaszakasz</b> <u>A *-gal jelölt munkaszakaszok átfedésben készülnek</u>	<b>3 – 4 hónap</b>	
* Vizsgálati munkarészek kidolgozása		Tervező
* Településfejlesztési koncepció kidolgozása a meghozott döntések alapján		Tervező
<b>A.</b> Településfejlesztési koncepció egyeztetése és elfogadása <b>B.</b> Településfejlesztési terv (TFK+TSZT) egyeztetése: ebben az esetben a TFK jóváhagyásának az Étv. 7.§ (4) bek. alapján <u>nem kell megelőznie</u> a TSZT egyeztetési eljárásának megindítását		Önk. + Tervező
* Településszerkezeti terv koncepcionális javaslat kidolgozása		Tervező
TMK Bizottság munkaközi véleményezése		Önk. + Tervező
* Alátámasztó munkarészek kidolgozása		Tervező
* Jóváhagyandó munkarészek kidolgozása		Tervező
Az elkészült egyeztetési dokumentáció TMK Bizottsági megtárgyalása		Önk.
KT döntés az egyeztetési dokumentációról, annak egyeztetésre bocsátásról		Önk.

**Az 5., 6. pont körülbelül 3-4 hónap, szoros együttműködésben a tervezővel.**

<b>6. Étv. 9.§ szerinti egyeztetési szakasz</b>	<b>6 hónap</b>	
Étv. 9.§ (3) bek. szerinti egyeztetés (államigazgatási szerveknek - érdekképviselői szerveknek a tervek megküldése)		Önk. + Tervező
A beérkezett vélemények értékelése, amennyiben szükséges külön egyeztetések az államigazgatási szervekkel		Önk. + Tervező
A beérkezett véleményekre adott önkormányzati válaszok kidolgozása		Önk. + Tervező
Étv. 9.§ (4) bek. szerinti egyeztető tárgyalás az érintettek bevonásával		Önk. + Tervező
Beérkezett véleményeknek megfelelően a tervező átdolgozza a terveket		Tervező
Lakossági fórum(ok)		Önk. + Tervező
Étv. 9.§ (6) bek. szerinti <b>kifüggesztés</b> a helyben szokásos módon		Önk.
Étv. 9.§ (6) bek. szerinti <b>szakmai véleményezés</b> <i>Az Állami Főépítész (ÁF) szakmai véleménye</i>		Önk. + Tervező

**Ezt a törvény előírásai szerint min. 6 hónap (fontos az intenzív együttműködés a tervezővel).**

<b>6. Jóváhagyási szakasz</b>	<b>1,5 – 2 hónap</b>	
Jóváhagyásra kerülő dokumentáció elkészítése az ÁF véleményének figyelembe vételével		Tervező
TMK Bizottság ülése		Önk.
Étv. 9.§ (8) bek. szerinti <b>jóváhagyás</b> - KT ülés		Önk.
A KT döntésnek megfelelően a Tervező véglegesíti a terveket		Tervező
Étv. 9.§ (8) bek. szerinti szakmai kontroll (a véglegesített terveket az Állami Főépítésznek és az eljárásban részt vetteknek <b>meg kell küldeni</b> )		Önk. + Tervező
Elfogadott és véglegesített tervek <b>hatályba lépése</b> , és ezek megküldése a VÁTI Kht és a PMKH Törvényességi Főosztály részére		Önk.

**A 6. pontra vonatkozó határidőket a törvény szabályozza.**

Tamás Gábor s.k.  
főépítész