

Tájékoztató rendezési tervek hatályosulásáról, tapasztalatairól

Tisztelt Makovecz Bizottság, Tisztelt képviselő testület!

A 2014 decemberében elfogadott beszámolóban Makó város rendezési terveinek állapotáról, érvényességéről beszéltem. Röviden összefoglalva a város egy teljesen új fejlesztési koncepció, szerkezeti terv és HÉSZ (Helyi Építési Szabályzat) készítése előtt állt. Ennek a munkának a megkezdése és előkészítése történt meg az idén, azaz 2015-ben.

Ennek a munkának az egyik első lépéseként Makó Város Önkormányzata a szegedi székhelyű T.T.T. Városépítő Bt-t bízta meg Makó város meghatározott területére vonatkozó településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályrendelet módosítás elkészítésével. A tervező elkészítette az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló többször módosított 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet előírásai szerint a tervezési területre vonatkozó előzetes tájékoztatót, amely érinti a területeket, meghatározza a módosítás célját, tartalmát és várható hatásait. A szerkezeti terv módosítása a korábban hatályos szerkezeti tervhez képest két területet érintett. Az egyik terület a Rákosi út – vasút – Földeáki út – elkerülő út által bezárt területen lévő védőerdő gazdasági területbe való átsorolását, míg a másik terület Makó-Rákos esetében a Tótkomlósi út – Mezőhegyesi út által határolt lakóterület gazdasági területbe való átsorolását jelenti. A T.T.T. Városépítő, Település-, Magas- és Mélyépítés Tervező Bt.-vel (képvisele: Takács Máté vezető tervező) kötött tervezői szerződés alapján elkészült Makó város településrendezési eszközeinek módosítása című dokumentum. A tervezett módosításra megkeresettek véleményt nyilvánítottak. Több véleményező szerv kikötéseket fogalmazott meg, ezért az eltérő vélemények egyeztetésére került sor. A véleményezett anyag, a vélemények, az egyeztetési jegyzőkönyv ismertetésre került a képviselő-testülettel. A dokumentálást követően megküldésre került az állami főépítész részére végső szakmai véleményezésre.

Evvel a munkának a megkezdésével párhuzamosan készült Makó város ITS-e (Integrált Településfejlesztési Stratégiája) is. A külső és belső tényezők együttes változása miatt - a megyei jogú városok számára 2014-2015 során biztosított támogatást követően - a Belügyminisztérium EU-s támogatási forrás igénybevételével a járásszékhelyek számára is biztosítja, valamint szakmailag támogatja a tervezési munkát a „Fenntartható településfejlesztés a kis-, és középvárosokban (és a fővárosi kerületekben – Integrált Településfejlesztési Stratégiák kidolgozása ” című projekt keretében. Ennek köszönhetően az ország összes járásszékhelyére egy időben, egymással párhuzamosan történik az Integrált Településfejlesztési Stratégiák elkészítése, a korábbi IVS-ek felülvizsgálata. Makó város 2005-ben elfogadott Településfejlesztési Koncepciója mára elavult, nem alkalmas arra, hogy az ITS célrendszer alapját képezze.) Makó Város ITS-e elkészült és elfogadásra került.

Nem lehet nem megemlíteni, az Országos településfejlesztési stratégiában és az építésügyben mélyreható változások készülnek illetve indultak el. Ennek részletes leírása a **1567/2015. (IX. 4.) Korm. határozat**-ban található, mely 2015. 09. 04.-től lépett hatályba. A településrendezési tervek az alábbi célokat fogalmazza meg:

Új területrendezési, településfejlesztési és -rendezési tervrendszer

Ki kell dolgozni a területrendezési tervek és a településrendezési eszközök egymásra épülő rendszerének hatékonysága, a 2014–2020-as európai uniós programozási időszakban

megvalósuló fejlesztések elősegítése, a Modern Városok Program támogatása, valamint az ágazati célok területi koordinációja érdekében a) a területrendezési tervek egy időben történő készítésének és elfogadásának jogszabályi feltételeit, b) a területrendezési tervek és településrendezési eszközök új tartalmi követelményrendszerét összhangban a terület- és településfejlesztési tervezéssel, c) a közösségi tervezés és a lakosság véleményezésbe történő bevonása ösztönzésének új, hatékony módszertanát. Határidő: 2015. december 15.

Az egységes, egymásra épülő tervhierarchia megteremtése érdekében el kell készíteni a területrendezési tervek módosításához a településrendezési tervezéssel szinkronban lévő, adattartalmában módosított állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázist, az állami topográfiai térképi adatbázist az állami távérzékelési adatbázist és ezek ingyenes szolgáltatását a tervezéshez. Határidő: 2016. június 30. Forrás: 200 millió forint forrás biztosítása a központi költségvetésből, a Földművelésügyi Minisztérium fejezetében

A 2014–2020-as európai uniós programozási időszakra megfogalmazott, átfogó fejlesztések területi megalapozása, valamint a Modern Városok Program támogatása érdekében, összhangban az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióval a) el kell készíteni az új tervezési rendszerben az ország és a kiemelt térségek területrendezési tervét, b) az a) alpontban foglalt feladat végrehajtásával párhuzamosan koordinálni és finanszírozni kell a megyei területrendezési tervek módosítását, c) biztosítani kell az új tervezési rendszerben készülő területrendezési tervek, valamint a településfejlesztési dokumentumok és a településrendezési eszközök egységes digitális felületen történő egyeztetését a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft. bevonásával, d) az a)–c) alpontban foglalt feladatok ellátásához gondoskodni kell a 2016. évi központi költségvetés terhére 550 millió forint, a 2017. évi központi költségvetés terhére 350 millió forint többletforrás biztosításáról. folyamatos Forrás: 900 millió forint forrás a központi költségvetésből

Magyarország versenyképességének növelése, a 2014–2020-as európai uniós programozási időszak forrásainak hatékony felhasználása, a fejlesztések átláthatóságának biztosítása és a szabályozások gyorsítása érdekében a) gondoskodni kell a Dokumentációs Központnak az új tervezési rendszerben készülő területrendezési tervek és településrendezési eszközök közhiteles digitális kezelésére és adatszolgáltatásra, valamint a településfejlesztési koncepciók és integrált településfejlesztési stratégiák gyűjtésre és adatszolgáltatásra alkalmassá tételéről a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft. útján, b) ki kell alakítani az ágazati és önkormányzati fejlesztésekkel kapcsolatos döntéstámogató Nemzeti Fejlesztési Potenciál Térképet és adatbázist a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft. útján, c) az a) és b) alpontban megfogalmazott feladatok ellátásához gondoskodni kell a 2016. évi központi költségvetés terhére 50 millió forint, a 2017. évi központi költségvetés terhére 60 millió forint forrás biztosításáról. Felelős: Miniszterelnökséget vezető miniszter

nemzetgazdasági miniszter belügyminiszter a források biztosításáért: nemzetgazdasági miniszter

Határidő: a) és b) alpont esetében 2017. december 15. c) alpont esetében azonnal, illetve a 2017. évi költségvetés tervezése során Forrás: 110 millió forint a központi költségvetésből

A lakossági építkezések és befektetői beruházások rugalmas megvalósulásának elősegítése, valamint Magyarország III. Nemzeti Energia-hatékonysági Cselekvési Tervének településrendezési támogatása érdekében ki kell dolgozni a) a családi házas lakóterületek településrendezési szabályozási tartalmának egyszerűsítését, b) a gazdasági területekre vonatkozó településrendezési keretszabályokat és alkalmazásuk eljárási rendjét, c) a mérnöki létesítmények településkép-védelmi véleményezési eljárásának részletszabályait, d) a Helyspecifikus Településklimatológiai Vizsgálat, valamint a klímatudatos településrendezés gyakorlati módszertanát és az infokommunikációs, hírközlési mérnöki és különleges építmények elhelyezésének települési szabályozásának módszertanát a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság bevonásával. Határidő: 2015. december 15.

Ki kell dolgozni a települési önkormányzatok településfejlesztési dokumentumai és településrendezési eszközei elkészítéséhez szükséges, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis, az állami topográfiai térképi adatbázis, és az állami távérzékelési adatbázis díjmentességét biztosító jogszabályi és finanszírozási feltételeket. Felelős: földművelésügyi miniszter Miniszterelnökséget vezető miniszter igazságügyi miniszter nemzetgazdasági miniszter belügyminiszter Határidő: 2016. június 30. Forrás: 3 milliárd forint forrás a 2017. évi és 3 milliárd forint forrás a 2018. évi központi költségvetésből

A Digitális Nemzet Fejlesztési Programmal, a Smart City és a Modern Városok fejlesztési programmal, illetve az előkészítés alatt lévő Nemzeti Tájstratégiával összhangban ki kell dolgozni a) a Nemzeti Településpolitikát, b) a Nemzeti Településpolitika Cselekvési Programját. Felelős: Miniszterelnökséget vezető miniszter nemzetgazdasági miniszter belügyminiszter nemzeti fejlesztési miniszter emberi erőforrás miniszter földművelésügyi miniszter Határidő: az a) alpont tekintetében 2016. június 30. a b) alpont tekintetében 2017. június 30. 8. Külterületen történő építési lehetőségek rendezése

A külterületen történő építkezéseknek a Nemzeti Településpolitikával összhangban lévő, a mezőgazdasági termelést támogató, a települések fejlődését előremozdító, a hagyományos építészeti értékek és hagyományos tájhasználat megőrzését lehetővé tevő és a külterületi építkezések rendezetlen viszonyait komplex módon kezelő támogatása és szabályozása érdekében a) el kell készíteni a településfejlesztési és településrendezési szempontú átfogó Országos Külterületi Beépítés-katasztert, b) biztosítani kell a 2016. évi központi költségvetés terhére 500 millió forint forrást az a) alpont szerinti Országos Külterületi Beépítés-kataszter elkészítésére. Határidő: az a) alpont tekintetében 2016. december 15. az b) alpont tekintetében 2016. január 1. Forrás: 500 millió forint a központi költségvetésből

Magyarország adottságainak és településfejlesztési potenciáljának hosszú távú biztosítása érdekében ki kell dolgozni a külterületi beépítési módok egyedi adottságaihoz alkalmazkodó szabályozási javaslatot, **a tervekhez szükséges jelkulcs- és fogalomrendszert.**
Határidő: 2016. december 15.

A külterületeken élő családok és ott működő családi gazdaságok és vállalkozások segítése érdekében ki kell dolgozni a Magyarországi Tanyák és Zártkertek Programot.
Határidő: 2017. június 30.

Mindezeket figyelembe véve Makó Városának 2016-ban el kell kezdeni az új településfejlesztési koncepció és az evvel járó hatástanulmányok munkáinak megrendelését és elkezdését. Nagyon fontos, hogy a határidők meghatározásánál mindig figyelni kell a fent említett kormányhatározatban lévő belső részhatáridők teljesítését. Ugyanis a tervezett még rengeteg olyan alaki változásokat hozhat, mely a jelenlegi törvényekben és határozatokban vagy nem szerepel vagy mások az előírások. Ugyanez vonatkozik a finanszírozási oldalra is. Ugyanis ahogy a kormányhatározatból kiderül, bizonyos tervek elkészítésére állami pénzek is rendelkezésre állnak, mint az ITS esetében. Evvel párhuzamosan javaslatot teszünk a 2016-os költségvetésben az Önkormányzatot terhelő költségek összegére. Ennek összegszerű meghatározására javaslat megtörtént. Mivel az új fejlesztési koncepció kiemelten fontos Makó közeljövőjének szempontjából, ezért a leendő Tervező kiválasztására alaposan oda kell figyelni. Ehhez az új Kbt. is lehetőséget ad az új szempontrendszer bevezetésével.

Makó, 2015. december 3.


Csornyus Lőrinc főépítész