

Képviselő-testületi előterjesztés

2017. december 13.


Tárgy: Főépítész tájékoztatója a rendezési tervek hatályosulásáról, tapasztalatairól


Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: 1/1223-1/2017/I.

Melléklet: Tájékoztató

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal
Jegyzői Iroda Hatósági Csoport



.....
Kaposta Áron

Témafelelős: dr. Ákosi Ádám
csoportvezető *l.*

.....

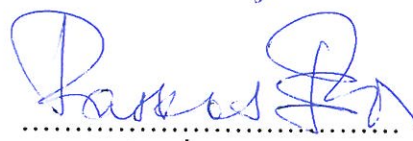
Az előterjesztést látta: *Tóbiás*
.....
Ádám
.....

Véleményezésre megküldve: Makovecz Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


.....
dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző *l.*

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:


.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: 1/1223-1/2017/I.

Üi.: Kaposta Áron

Tájékoztató

Tárgy: Főépítész tájékoztatója a rendezési tervek hatályosulásáról, tapasztalatairól

Melléklet: Tájékoztató

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. december 14-i ülésén a 413/2016. (XII.14.) MÖKT h. számú határozatával fogadta el 2017. évi munkatervét.

A 2017. évi decemberi ülés 3. napirendi pontja „**Főépítész tájékoztatója a rendezési tervek hatályosulásáról, tapasztalatairól**”.

Csernyus Lőrincz főépítész elkészítette a tájékoztatót, mely az előterjesztés mellékletét képezi.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását!

HATÁROZATI JAVASLAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a rendezési tervek hatályosulásáról, tapasztalatairól szóló főépítész tájékoztatót, és azt tudomásul veszi.

A határozatról értesítést kapnak:

- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- Csernyus Lőrincz főépítész (1037 Budapest, Testvérhegyi út 7.)
- Makói Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda Hatósági Csoport
- Irattár

M a k ó, 2017. december 1.



Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Tájékoztató rendezési tervek hatályosulásáról, tapasztalatairól - 2017

Tisztelt Makovecz Imre Bizottság, Tisztelt Képviselő-testület!

Egy évvel korábban arról tudtunk beszámolni, hogy bár alapvetően érezhető egy jó szándék vagy törekvés az építés országos ügyének rendezésére - az eljárási határidők és a bürokrácia csökkentésére, az építészeti minőség megemelésére és a társadalom bevonására - jól látszódott, "egyfajta bizonytalanság talán zavarodottság is" az akkori magyar építésügyben. Az eltelt év azonban számos kérdésre adott választ, és amellet, hogy a kezdeti lépések felszínre hoztak néhány újabb problémát, az év utolsó harmadára már gyakorlatban is kirajzolódott a megvalósítás módja.

2017-ben több alkalommal adtunk tájékoztatást az arculati kézikönyvről és a településképi rendeletről (továbbiakban: TAK és TKR), mint az építés helyi ügyének alapidokumentumairól. Az év első felében ennek elkészítése meghaladta a 10 millió forintos költséget (egy Makó méretű település esetében) a piaci ár szerint. Ez arra készítette az Önkormányzatokat, hogy igyekezzenek belső humán erőforrásaikra támaszkodva megoldani a feladatot (noha ez annál összetettebb). Makón 2017 júliusában kezdtük meg ezt a munkát, melynek során lakossági és internetes fórumokon keresztül a lakosok is bevonásra kerültek. Néhányan éltek is a véleménynyilvánítás lehetőségével, de tapasztalat szerint nagyon kevés embert tudtunk megszólítani, bár számos módon hirdettünk. Jól látható, hogy a konkrét építési beruházások mindig nagyobb érdeklődést váltottak ki, mint az ezek megvalósulását megalapozó szabályozási dokumentumok. Evvel párhuzamosan megalakult a TAK készítését segítő munkacsoport is. (tagok: Karsai Ildikó, Szikszai Zsuzsanna, Orbán Imre, Halmágyi Pál, Kaposta Áron, Csernyus Lőrinc)

Az államigazgatási szervek adatszolgáltatásának szeptemberi beérkezését követően megállapítható volt, hogy több szempontból változtak a jogi és a gazdasági körülmények, mely szükségessé tette a településképi-védelmi dokumentumok elkészítési rendjének felülvizsgálatát:

Egyrészt - tekintettel arra, hogy a települések nagy része nem tudta határidőre elkészíteni a dokumentumokat – módosították a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt (továbbiakban:Tvtv.), mely szerint a helyi építési szabályzat vagy az építészeti örökség helyi védelméről szóló önkormányzati rendelet helyi építészeti örökség védetté nyilvánítását és védettség megszüntetését megállapító előírásait 2018. december 31-ig lehet alkalmazni. Másrészt mivel számos település és tervező lépett be, a TAK és a TKR elkészítésébe a költségek is harmadára, negyedére estek. Figyelembe véve azt a két további körülményt, hogy a településfejlesztési/településrendezési dokumentumok elkészítéséhez nyújtandó földhivatali adatszolgáltatás 2018. január 1-től válik ingyenessé (addig pedig több millió forint költséggel járna) továbbá, hogy 2018-ban a fejlesztési és rendezési dokumentumok szükségszerű és teljeskörű felülvizsgálata történik, így olyan árajánlatok kerültek bekérésre, melyek komplex módon vállalják az építésügy helyi rendjével kapcsolatos valamennyi dokumentum elkészítését és felülvizsgálatát, a megalapozó munkarészekkel (úgy mint megalapozó vizsgálat, örökségvédelmi hatástanulmány, stb.) együtt. Ennek eredményeként költséghatékony és egységes szabályozás készülhet a 2018. évben.

Az építésügy országos átalakulásán túl a városba érkező beruházások szükségessé tették a hatályos településrendezési eszközök módosítását is az elmúlt évben. Az első ilyen jellegű munka a Hagymatikum gyógyfürdő bővítése és a Páger mozi rehabilitációja kapcsán vált szükségessé, amely egy friss jogszabályi módosítás és a képviselő-testület döntése folytán - melyben kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az érintett övezeteket - már 3 hónap alatt teljességében lefolytatható volt. A módosítás rendben és problémamentesen lezajlott, és augusztusban hatályba is lépett, sőt a fürdő az elmúlt héten már építési engedélyt is kapott. Hasonló módosítást kell lefolytatni a Makó, Újvárosi Kézilabda munkacsarnok, valamint a Honvéd városrészi központ kialakítása kapcsán, melyben az első lépést a Képviselő-testület már megtette, azzal, hogy kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az érintett beruházási területeket. A módosítások hatályba lépése 2018. kora tavaszára várhatóak.

A 2017. évben is lehetett pályázni közművesített építési telkekre. A lakóépületek építése folyamatban van és az igények azt jelzik, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálata során további területeket kell találni erre a célra.

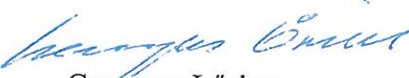
Az őszi folyamán elkészült a reklámrendelet és ezzel párhuzamosan a településképi bejelentési eljárás rendjét szabályozó rendelet is. Néhány kérelem már be is érkezett ennek kapcsán, melyek többnyire kisméretű cégek kihelyezéséről szóltak. Az eljárás lehetőséget biztosít a városkép és különösen a helyi védelem alatt álló homlokzatok megóvására.

A helyi védett épületek esetében a homlokzat-felújítási pályázat 2016. évi nyertesei az elkészített munkákat készre jelentették, melynek során négy homlokzat újulhatott meg, valamennyi a városközpontban. Az idei évben két pályázónk volt, akikkel a támogatási szerződés már aláírásra került. Tervünk, hogy jövőre optimalizáljuk a helyi védett épületek számát, másrészt - a megnövekedett költséghez igazodva - növeljük a támogatás mértékét és könnyítsük a pályázás feltételeit.

Összességben még az is elmondható, hogy egyre szélesebb körből (lakossági) van igény a főépítész, mint szakember véleményének kikérésére és elfogadására. A főépítész állásfoglalásokon keresztül ez számszakilag is kimutatható.

Várakozásunk tehát, hogy a 2018. évben előttünk álló nagy munkát követően egy teljességében megújult, egyszerűbb, közérthetőbb és a város érdekeit szolgáló egységes, új szabályozás készül. Ennek kapcsán talán az ideinél is többször szólítjuk majd meg a lakosságot és kérjük ki a Képviselő-testület véleményét is.

2017. december 1.


Csérnyus Lőrinc
városi főépítész