

Képviselő-testületi előterjesztés

2018. december 12.


Tárgy: Főépítész tájékoztatója a rendezési tervek hatályosulásáról, tapasztalatairól

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: 1/988-1/2018/I.

Melléklet: Tájékoztató

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal
Jegyzői Iroda Jogi csoport


.....
Tóth Andrea

Témafelelős: 
.....
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta
aljegyző

Az előterjesztést látta: 
.....
.....

Véleményezésre megküldve: Makovecz Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva: 
.....
dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása: 
.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: 1/988-1/2018/I.

Üi.: Tóth Andrea

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 2017. december 13-i ülésén a 456/2017. (XII.13.) MÖKT h. számú határozatával akként döntött, hogy a „**Főépítész tájékoztatója a rendezési tervek hatályosulásáról, tapasztalatairól**” tárgyú előterjesztés 2018. évben júniusban, valamint decemberben is kerüljön megtárgyalásra.

Csernyus Lőrincz települési 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 Lőrinc főépítész (1037 Budapest, Testvérhegyi út 7.)
- Makói Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda Hatósági Csoport
- Irrattár

M a k ó, 2018. november 30.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Tájékoztató a rendezési tervek hatályosulásáról, tapasztalatairól – 2018. II. félév

„Az épületnek, mint tárgyi térbeli újszülöttnek van apja és anyja. Az apja az építész, az anyja pedig az a szűken vett hely; a telek, ahol az épület áll, illetve a tágabban vett hely; a település és az ország.”¹

Tisztelt Makovecz Imre Bizottság, Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület döntése értelmében 2018-tól évi két alkalommal készül főépítészti tájékoztató a rendezési tervek hatályosulásáról, tapasztalatairól. A lassan mögöttünk álló 2018. év a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok teljeskörű felülvizsgálatáról szólt és szól elsősorban.

A Településképi Arculati Kézikönyv, a Településkép-védelmi Rendelet, a Településfejlesztési Koncepció valamint annak Megalapozó Vizsgálata 2018. július 30-val elfogadásra került. Az azóta eltelt kb. négy hónap már ízelítőt is adott - különösen a Településkép-védelmi rendelet - hatályosulásáról: elsősorban a helyi egyedi védelemmel érintett ingatlanok tulajdonosai váltak érintetté, amennyiben épületük homlokzatát kívánták felújítani. Az új rendelkezések okán részletesebb dokumentáció szükséges a kötelező szakmai (főépítészti) konzultáció és a településképi bejelentési eljárás során, ugyanakkor igyekszünk – az építésügyi hatóság munkatársaival együtt – a lehető leggördülékenyebbé tenni a plusz adminisztrációs terhet.

A másik észrevétel – amely eredményként is elkönnyvelhető - hogy noha az engedélyköteles építési tevékenységek kapcsán közvetlen eljárást nem folytathat le a polgármester, az engedélyezési eljárások során mégis vizsgálandó a hatóságok által a településkép-védelmi rendeletnek való megfelelés és számos esetben kötelező a főépítészti konzultáció is. Ennek fényében kijelenthető, hogy a történeti belvárosban pl. már nem lehet végezni főépítészti kontroll nélkül semmi olyan építési tevékenységet, amely megváltoztatja egy épület megjelenését vagy jelentősebben módosítja rendeltetését.

Megállapítható ugyanakkor az is, hogy a központosított kiadott minta rendelet alapján készülő településkép-védelmi rendelet igen sokrétű szabályozása - a még hatályba lévő régi helyi építési szabályzattal - nem állítja könnyű feladat elé a tervezőket, beruházókat, hogy minden egyes előírásnak megfeleljenek, egyáltalán, hogy a helyi és országos előírásokat a maguk összefüggésében és teljességében lássák. A tapasztalat az, hogy a jogszabályok összetettsége abba az irányba is hathat, hogy azokat inkább figyelmen kívül hagyják. Az új településrendezési eszközöket készítő tervezők felé ennek érdekében azt a kérést tolmácsoltuk, hogy a készülő helyi építési szabályzat a lehető legegyszerűbb legyen és tömören fogalmazza meg az előírásokat. Amíg ez nem alakul ki, és nem válik gyakorlattá, rendszerré, addig a visszaellenőrzések is inkább csak a figyelem felhívásról és a tájékoztatásról, mint szankcionálásról szólnak. Az elmondottak különösen jellemzők a reklámok kihelyezésére vonatkozó előírások kapcsán.

Fontos még megemlíteni a településkép-védelmi rendelettel kapcsolatban, hogy a homlokzat-felújítási támogatást a 2018. évben nem hirdettük meg. Ennek oka, hogy a 2017-ben elfogadott költségvetés még nem irányzott elő az új támogatási összegeknek megfelelő mértékű

¹ Fernando Gonzales Cortázar, mexikói építész

pénzforrást. Az új szabályok mellett pedig ez legfeljebb 3 magánház vagy 1 db társasház felújítására adott volna lehetőséget. Mivel sokkal nagyobb érdeklődés mutatkozott, a szerződéskötés pedig mindenképpen kinyúlt volna az év végéig, ezért arra a döntésre jutottunk, hogy inkább a 2019. év elején - közvetlen a költségvetés elfogadását követően - kerüljön meghirdetésre a pályázat, olyan keretösszeggel, amely már érdemben igazodik a megemelt támogatás mértékéhez.

A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat munkaközi anyaga november végére készült el. Ennek jelenleg a belső egyeztetése van folyamatban, melynek átvezetését követően indítható a partnerségi és az államigazgatási eljárás. Ennek megfelelően ismételen lakossági fórumok és egyeztetések várhatók. Ezt követően, 2019. március közepén fogadhatja el leghamarabb a testület az új helyi építési szabályozást. Korábban 2018. december 31-i dátummal került ez a határidő megállapításra, de a tervezők leterheltség okán kérték a határidő módosítást, melyet a vonatkozó országos hatályú jogszabályok módosulása lehetővé tett, tekintettel arra, hogy általános a csúszás ezen a téren, mivel a települések nagy hányada érintett és a tervezők valóban leterheltek.


Az országos jogszabály oly módon változott, hogy a hatályos helyi építési szabályzatot 2019. december 31-ig alkalmazhatjuk, ugyanakkor mégis fontos az új rendelet mihamarabbi megalkotása, mert bár használhatjuk a hatályos helyi építési szabályzatunkat, de annak módosítására már nincs lehetőség.

Ezt figyelembe véve még éppen időben történt a hatályos településrendezési eszközök ismételt módosítása, mely 2018. novemberében lépett hatályba és az Almási Iskola új épületének építési engedélyezését tette lehetővé. Az átvezetés megtörtént és az építési engedélyezés hamarosan le is zárul.

Összességében elmondható, hogy a munka utolsó nagy feladatrésze vár még megoldásra. Miután ezzel is elkészülünk, 2019-ben energiáinkat az új jogszabályi környezet alkalmazására és a változó környezeti, társadalmi igényekhez való finomhangolására kell fordítanunk, amely legalább olyan nagy feladat lesz, mint az elmúlt év volt, amelyben számos alkalommal ültünk le egy asztalhoz, folytattunk egyeztetéseket és terveztünk annak érdekében, hogy Makó továbbra is értékteremtő módon fejlődjön és gazdagodjon.

Budapest, 2018. november 26.

Tisztelettel:


Csérnyus Lőrinc
települési főépítész