

Képviselő-testületi előterjesztés

2019. június 26.


Tárgy: Főépítész tájékoztatója a rendezési tervek hatályosulásáról, tapasztalatairól

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

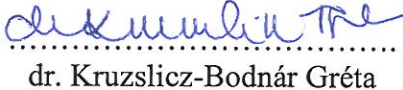
Ügyiratszám: I/567-1/2019

Melléklet: Tájékoztató

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda
Jogi Csoport


.....
Tóth Andrea

Témafelelős:


.....
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta
aljegyző

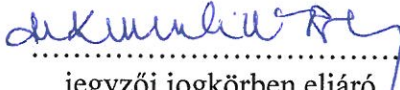
Az előterjesztést látta:


.....
.....

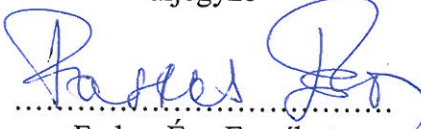
Véleményezésre megküldve:

Makovecz Imre Bizottság

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**


.....
jegyzői jogkörben eljáró
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta
aljegyző

**A napirend előterjesztőjének
jóváhagyása:**


.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/567-1/2019

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 2018. december 12-i ülésén a 359/2018. (XII.12.) MÖKT h. számú határozatával fogadta el a 2019. évi munkatervét.

A munkatervben a 2019. évi júniusi ülés 2. napirendi pontja: „Főépítész tájékoztatója a rendezési tervek hatályosulásáról, tapasztalatairól”.

Csernyus Lőrinc 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
- Irattár

M a k ó, 2019. június 14.




Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Tájékoztató a rendezési tervek hatályosulásáról, tapasztalatairól – 2019. I. 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 2018. évi jelentést azzal zártuk, hogy 2019-ben energiáinkat az új építésügyi jogszabályi környezet alkalmazására és a változó környezeti, társadalmi igényekhez való finomhangolására kell fordítanunk. Ezen terveinket egyenlőre csak részben - elsősorban a településkép védelmi rendeletünk alkalmazása során - sikerült a 2019. év első felében megvalósítanunk:

Továbbra is tart az az üdvözlendő tendencia, melyben számos alkalommal kéri ki a főépítész véleményét egy-egy homlokzat-felújítás, átalakítás vagy reklám felirat kihelyezés kapcsán, de többször fordul elő az a gyakorlat is, amikor az egyszerű bejelentéssel és a helyi építésügyi hatóság/főépítész jogszabályi illetékességének hiányában építhető épületek (családi házak építése, bővítése, engedély nélkül építhető épületek) kapcsán, mégis kikérik a főépítész állásfoglalást. Bármely indítékból is származik egy-egy ilyen megkeresés, eredményében épülésére, hasznára válik Makónak.

Meghirdetésre került az év első felében a homlokzat-felújítási pályázat, melyben a megemelt támogatási összegeknek, a kiszélesített pályázói körnek, valamint az eltörölt jövedelemhatárnak köszönhetően megduplázódott-háromszorozódott a pályázók száma a korábbi évekhez viszonyítva. 12 ingatlanra nyújtottak be pályázatát, melyek közül kettő társasház. A főépítési és bizottsági felülvizsgálat/bírálat során sorrend felállítására is szükség lesz, a túljelentkezés miatt. A megemelt támogatási összeg (1 és 3 millió Ft), és az ennek megfelelően elkülönített nagyobb támogatási keret (összesen 9 millió Ft) legalább két társasház és három magánház részleges, vagy teljes homlokzat-felújítását szolgálhatja.

A helyi építési szabályzat elkészítése csúszásokkal haladt csak előre. A tervezők késedelme azt eredményezte, hogy 2019. júniusa közepén jutottunk el a tervezet partnerségi és államigazgatási egyeztetésének megindításához. Az egyeztetés jelenleg is tart, melynek során még mindig lehetőség van a lakossági kérelmek benyújtására az ügy kapcsán. Annyi előnye van a késedelemnek, hogy az önkormányzati beruházások érdekében szükséges szabálymódosításokat - mint a turisztikai célú terület kialakítása a fürdő területén, uszodakomplexum, közösségi ház építése, stb. melyekről márciusban döntött a Képviselő-testület - nem szükséges külön eljárásban és díjazásért elkészíteni, hanem a teljes felülvizsgálattal együtt átvezetésre kerülhetnek. A szabályzat hatálybalépésének dátuma – jelen ismereteink és az ügy jelen állása alapján – legkorábban 2019. szeptemberében esedékes, mely időpont a beruházások ütemezésének is megfelel.

Elmondható továbbá, hogy a szabályozás módosítására vonatkozó lakossági kérelmek az eltelt időszakban is folyamatosan érkeznek, szaporodnak. A legtöbb esetben a beépítési százalék megnövelését kéri a lakosság. Ez egyrészt jelzi az építési, bővítés kedv meglétét, növekedését,

¹ Fernando Gonzales Cortázar, mexikói építész


ami pozitív változás, másrészt óvatosságra kell intsen a minden mértéken túli beépítés engedélyezésekor. Érezhető mindezekből az urbanizálódó tendencia, amely inkább a sűrűbb beépítés irányába hat, mint a területi terjeszkedés javára. Ez az Önkormányzat és a lakók számára is az olcsóbb megoldás rövid távon (mivel nem kell új területeken infrastruktúrát kiépíteni), de nem feltétlen hat a kényelmes, fenntartható városközpont irányába (forgalom, zöldterületek csökkenése, stb.) Jelen helyzetben a kérdés még nem nevezhető égetőnek, de e tekintetben lehetőségünk és felelőségünk a szabályozás, és a támogatások, fejlesztések oly módon történő kiaknázása és irányítása, amely egyéb városi alközpontok kialakítását, fejlesztését is célozza (mint pl. Újváros városrészi központ, Honvéd városrészi központ), ill. támogatja a beépítés határán lévő területek (pl. az elkerülő út tervezett nyomvonalán belüli területek ill. a gerízdesi városrész határa) beépítését (pl. további CSOK ingatlanok kialakításával), városrészi központok létrehozását (pl. Erdei Ferenc téri sporttelep bővítése, fejlesztés a labdarúgáson túl egyéb sportágak vonatkozásában).

További fontos teendő belterületen a parkolás kérdésének egyre sürgetőbb megoldása, külterületen pedig a stratégiai víztározók kialakítása. Ezek az erősen forrásigényes és többnyire nem támogatott, kevésbé látványos fejlesztések szabályozási szempontból már részben kidolgozottak. Egy részük csatlakozik is a folyamatban lévő beruházásokhoz, átfogó kialakításuk azonban legalább középtávon valósítható csak meg. Ezek elvi megoldásait kell tisztázni az elkövetkező egy-másfél évben.

Összefoglalóan elmondható, hogy rövidtávon a legfontosabb munkánk a Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat (településrendezési eszközök) véglegesítése, elfogadása és a folyamatban lévő beruházások támogatása a jogszabályi eszközökkel. Következő, akár ezzel párhuzamosan végezhető rövidtávú feladat, a településképi rendelet finomhangolása, tekintettel a közel egy éves gyakorlati tapasztalatokra. Ehhez kapcsolódóan szükséges a helyi védelem jogi jellegként történő bejegyzésének intézése is az ingatlan-nyilvántartásba. Hosszabb távon az átfogó, koncepcionális tervek kidolgozása szükséges, amely a már kialakult, és jól működő struktúrákat egészítheti ki, és teheti fenntarthatóbbá.

Budapest, 2019. június 17.

Tisztelettel:


Csérnyus Lőrinc
települési főépítész