



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/927-1/2020

Üi.: Tóth Andrea

## Tájékoztató

**Tárgy:** Főépítész tájékoztatója a rendezési tervek hatályosulásáról, tapasztalatairól

**Melléklet:** Tájékoztató

A képviselő-testület 2020. évi munkatervében a decemberi ülés napirendjei között szerepel a „**Főépítész tájékoztatója a rendezési tervek hatályosulásáról, tapasztalatairól**” tárgyú előterjesztés, tekintettel arra, hogy a főépítészeti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet alapján az önkormányzati főépítész folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól évente tájékoztatást ad a képviselő-testület részére.

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

A döntés meghozatalára a felhatalmazást a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése biztosítja, amely kimondja: „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.” A Magyarország Kormánya által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet alapján elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel, valamint a jelzett jogszabályban foglalt felhatalmazás alapján az alábbi polgármesteri határozatot hozom:

## MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉNEK .../2020. (XII.....) SZÁMÚ PM HATÁROZATA

### *Főépítész tájékoztatójáról a rendezési tervek hatályosulásáról, tapasztalatairól*

Farkas Éva Erzsébet, Makó Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország Kormánya által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet alapján elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel az alábbi döntést hozom:

Makó Város Polgármestere a főépítészeti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 8. § b) pontja alapján a rendezési tervek hatályosulásáról, tapasztalatairól szóló főépítészeti tájékoztatót tudomásul veszi.

### **A határozatról értesítést kapnak:**

- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- Csernyus Lőrinc főépítész
- Makói Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda Jogi csoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda Hatósági csoport
- Irattár

**M a k ó, 2020. december 3.**

  
Farkas Éva Erzsébet  
polgármester



## Tájékoztató a rendezési tervek hatályosulásáról, tapasztalatairól – 2020.

*„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.”<sup>1</sup>*

### **Tisztelt Makovecz Imre Bizottság, Tisztelt Képviselő-testület!**

A 2019. év II. félévi jelentést azzal zártuk, hogy legfontosabb munkánk a Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat (településrendezési eszközök) véglegesítése és ezzel párhuzamosan a településképi rendelet finomhangolása, amelyet az Integrált Településfejlesztési Stratégia megújítása követhet. A 2020-as év azonban számos meglepetést tartogatott, amelyek alapjaiba változtatták meg az életünket és ezzel együtt a munkánkat és a prioritásokat is.

Az első jelentős változás az építésügyi hatóság teljeskörű átalakítása volt, amely 2020.03.01. napjától a hatáskör nagy részét (és az emberállományt is) a Kormányhivatalhoz delegálta. Az átadás-átvétel előkészítése és lebonyolítása kitöltötte az év első két hónapját. Az átalakítás eredményeként elmondható, hogy távolabb került és formálisabbá vált az ügyintézés, ugyanakkor meghagyta az Önkormányzatok számára a rendeletalkotási-, a településképi-, továbbá a nem engedélyköteles építésekkel és a rendeltetismódosítással kapcsolatos feladatokat. A kialakult állapot továbbra is lehetőséget ad az ügyfelek helyben történő informális tájékoztatására, ugyanakkor eredményez némi jogbizonytalanságot is, tekintettel arra, hogy ebben az esetben már nem az ellenőrző hatóság adja a tájékoztatást. Az építésügyi jogi és szervezeti átalakítása egyértelműen abba az irányba mutat, hogy csökkentse az eljárások számát és növelje a felelős szakember (tervező) bevonásának fontosságát. Hosszú távon ez előremutató, azonban társadalmi szinten hozzá kell még szoknunk, hogy nem a hatóság, hanem egy megbízott tervező vagy éppen a saját jogértelmezésünk szerint lehet építkezni, a hatóság pedig esetenként ellenőrizhet. *Ennek ellenére már most kijelenthető, hogy a személyes megkeresések és tanácskérések száma egyre nő, annak ellenére, hogy a hatósági ügyintézés már nem Makón történik. Ezek nagyrésze utcaképre a beépítések kialakítására vonatkoznak. A jó példák egyre több helyen jelennek meg a városban. Természetesen zömében a családi házas övezetekben.*

A következő változást a hazánkban márciusban kialakuló járványhelyzet és annak gazdasági, társadalmi hatásai hozták. Bizonytalanságot és ebből fakadóan a folyamatban lévő beruházások lassulását okozta az első hullám. A mindeközben folyamatosan dráguló munka és anyagköltségek tovább nehezítik/nehezítették a gyors megvalósítást. A legtöbb projekt (Fürdő bővítés, Uszoda, Szálloda építés, Kézilabda munkacsarnok, Honvéd közösségi ház stb.) áttervezésére ill. átütemezésére volt szükség, amely részben a Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat (településrendezési eszközök) változtatását is eredményezték. A településrendezési eszközök folyamatosan tolódo felülvizsgálata ugyanakkor lehetővé teszi, hogy ezeket a módosításokat külön eljárás és költség nélkül vezethesse át az Önkormányzat. Ezt egy országos jogszabályváltozás is lehetővé tette, tekintettel arra, hogy a hatályos építési szabályzatok alkalmazását meghosszabbította 2021. december 31-ig. A jogszabályt azonban

---

<sup>1</sup> Fernando Gonzales Cortázar, mexikói építész

meg kell alkotni lehetőség szerint 2021 tavaszára. További szempont lehet ugyanakkor, hogy a Csongrád Megyei Közgyűlés (azóta már Csongrád-Csanád Megye) 2020. májusában elfogadott a Megyei Rendezési Tervet, melynek településünket érintő elemeit két éven belül kötelező átvezetni a helyi rendeletbe. Érdemes felülvizsgálni annak lehetőségét, hogy a folyamatban lévő eljárásba illesszük az átvezetést.

A kialakult gazdasági helyzet 2020-ban nem tette lehetővé azt sem, hogy az Önkormányzat támogassa a helyi védelem alatt álló ingatlanok homlokzat-felújítását. A korábbi év nyertes pályázatait azonban jellemzően idén valósították meg, s bár a járványhelyzet itt is érvényesítette hatását (két támogatott határidő hosszabbítást kért, egy támogatott pedig visszamondta a támogatást), az eddig megvalósult nyolc homlokzat-felújítás még így is magasan a legnagyobb számú támogatással felújított épület egy éven belül. Kiemelném a felújítások színvonalát is, amely bár nem egységes, de a legegyszerűbben kivitelezett megoldás is megfelelő. **Javaslom a felújítások – mint jó példák - bemutatását az elektronikus és/vagy írott sajtóban, mivel arra érdemesek és ösztönzőleg hathatnak a lakosság egészére.** A lakásfelújítások központi támogatásának várható kiterjesztésével ez egy olyan lehetőség, ahol - települési szinten mérten - kevés befektetéssel akár tucatnyi ház is megújulhat minden évben. A támogatással kapcsolatos szemléletváltás és a rendeletmódosítás is – most már bizton állíthatjuk - elérte célját.


Néhány, a korábbi tájékoztatásokban már megfogalmazott elem azért változatlan: a szabályozás módosítására vonatkozó lakossági kérelmek az eltelt időszakban is folyamatosan érkeznek, szaporodnak. Ezt amíg lehet, megpróbáljuk beépíteni az új szabályozásba. Megjegyzendő, hogy újabb beruházások számára is helyet kell biztosítani, mint pl. a Honvédelmi Sportközpont, amelyet az elmúlt időszakban ítélték oda Makónak, vagy a városközpontban tervezett további – magánérős - szálloda beruházások. Ismételten rögzítendő, hogy fontos teendő belterületen a parkolás kérdésének sürgető megoldása, külterületen pedig a stratégiai víztározók kialakítása.

Összefoglalóan elmondható, hogy rövidtávon továbbra is a legfontosabb munkánk a Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat (településrendezési eszközök) véglegesítése, elfogadása, az eltelt időszakban felmerült módosítási igények beépítésével. Következő, ezzel párhuzamosan végezhető rövidtávú feladat, a településképi rendelet finomhangolása. Látókörünkben van még az Integrált Településfejlesztési Stratégia megújítása is, amely a fejlesztések középtávú települési szintű terve. Mivel a jelenlegi 2015-ben készült, szükséges tehát 1-2 éven belül az aktualizálása.

Reményeink szerint a következő beszámolóban a kialakult járványhelyzetről már csak múlt időben kell beszélnünk, és ennek megfelelően - a gazdaság élénkülésével - a beruházások megvalósulásáról, mint eredményekről tudunk már beszámolni, amelyhez munkánk egyrészt a jogi alapot, másrészt a településképhez, településszövetbe való szervezettebb illeszkedést teremti meg.

**Budapest, 2020. december 01.**

Tisztelettel:

  
**Csérnyus Lőrinc**  
települési főépítész