

Képviselő-testületi előterjesztés

2021. december 15.

Tárgy: Főépítész tájékoztatója a rendezési tervek hatályosulásáról, tapasztalatairól

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/878-1/2021

Melléklet: Tájékoztató

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda
Hatósági Csoport



.....
Kaposta Áron

Témafelelős:



.....
dr. Ákos Ádám
csoportvezető

Az előterjesztést látta:



Véleményezésre megküldve:

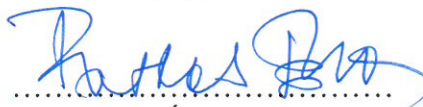
Makovecz Imre Bizottság

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**



.....
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta
jegyző

**A napirend előterjesztőjének
jóváhagyása:**



.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/878-1/2021

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-testületének hatáskörében eljárva 109/2020. (XII.16.) számú polgármesteri határozatommal fogadtam el a képviselő-testület 2021. évi munkatervét.

A munkatervben a 2021. évi decemberi ülés 3. 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, 2021. december 7.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester



Tájékoztató a rendezési tervek hatályosulásáról, tapasztalatairól – 2021.

„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 2020. évi jelentést azzal zártuk, hogy 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 majd beszámolni. Sajnos ezen reményeink csak részben valósulhattak meg és a járványhelyzet továbbra is érezteti hatását.

Ennek ellenére számos pozitív eredményről számolhatunk be, amelyek közül elsősorban a Hagymatikum Gyógyfürdő bővítésének indulása emelendő ki, s bár fizikálisan nem kezdődött még meg a munka, de forrást nyert a Kézilabda munkacsarnok és előrehaladott állapotban van a Honvédelmi Sportközpont is, így ezen beruházások indulása a közeljövőben szintén várható.

Az építésügy országos átalakítása nem zárult még le az elmúlt évben, de már hatályba léptek azok a jogszabályok, amelyek megteremtik az alapját az új építésügyi szabályozás formájának, mely – legkésőbb 2027-től kötelezően – a virtuális térbe helyezi át a helyi és az országos településfejlesztési és településrendezési terveket, előírásokat. A tervezet megvalósítását követően egységes felületen, egységes megjelenítéssel kaphat bárki tájékoztatást az építés rendjéről az ország bármely településére vonatkozóan. Közvetlenebb kapcsolatba kerülnek továbbá egymáshoz a fejlesztési és rendezési tervek, csökken ezen dokumentációk száma is (pl. a településfejlesztési tervbe olvad az Integrált Településfejlesztési Stratégia) és rövidül a módosításukra nyitva álló ügyintézési határidő is.

Ezen változások kihatottak a 2015-ben készült Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) idén indult felülvizsgálatára is, mivel évközben léptek hatályba a jogszabályváltozások. S bár 2027-ig használatba maradhat ez a középtávú fejlesztési tervünk, de ezzel párhuzamosan az ún. Fenntartható Városfejlesztési Stratégia (FVS) elnevezésű dokumentáció elkészítése is szükségessé vált. Tekintettel arra, hogy a hosszú távú fejlesztési tervünk (koncepció) frissnek mondható (2018. évben került elfogadásra), az FVS pedig tartalmazza a jelenlegi pályázati időszakhoz szükséges elemeket, így, amennyiben egyéb beruházási vagy jogszabályi indokok nem teszik szükségessé, javasolt az ITS-t változtatások nélküli fenntartása és majd az új településfejlesztési terv elkészítésekor már annak integráns részeként lehet azt újraalkotni (legkésőbb 2027-ben).

Ezen jogszabályváltozások előre jelzik azt is, hogy az elfogadandó – éppen csak felülvizsgált – helyi építési szabályzatot néhány éven belül szintén teljesen meg kell újítani (A korábbi jogszabály 2006-tól „szolgált” napjainkig). Apró, de fontos jogszabályi változás az is, hogy 2024-ig kötelező lesz minden tervezett önkormányzati út nyomvonalát felülvizsgálni. Ez Makót is érdemben érinti, mivel számos tervezett út került feltüntetésre a 2006-ban elkészült szabályzatban, amelyek – kisebb módosításokkal – a jelenlegi felülvizsgálat során is megtartásra kerültek, ugyanakkor megvalósításuk/megvalósíthatóságuk megkérdőjelezhető, az érintett telkekre viszont építési tilalmat jelentenek, már több mint 15 éve.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatával összefüggésben, a 2021-es év tavaszán még számos módosítási kérelem érkezett, ezért (ill. a tervező késedelme miatt) a véleményezési szakasz csak július elején indulhatott meg. Az egy + egy hónapos átfutási idő a tervező

¹ Fernando Gonzales Cortázar, mexikói építész

örökségvédelmi munkarészének hiányosságai okán sajnos további 3 hónappal meghosszabbodott. A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat most már csak az állami főépítész záró szakmai véleményére vár, ezt követően fogadhatja el a Tisztelt Képviselő-testület. A jogszabály a döntést követő 30 nap elteltével lép hatályba.

A Képviselő-testület döntött az elmúlt év második felében a településképvédelmi rendelet módosításáról is. Ez a munka a településrendezési eszközök hatálybalépésével gyorsulhat fel. A tervek szerint a jogszabály részévé tesszük a településképi véleményezési eljárást is, mely az eddigieken túl lehetőséget ad az engedélyköteles építési tevékenységek előzetes és kötelező főépítész egyeztetésének bevezetésére. Cél a településképvédelmi egységesebb formálása és megjelenése.

A településképvédelmi rendelettel összefügg a védett épületek homlokzat-felújításának önkormányzati támogatása is, amely az elmúlt évben - a már ismert okok miatt - nem valósulhatott meg, ugyanakkor a még 2019-ben támogatást nyert beruházások közül az utolsók ez év nyarán kerültek átadásra. Továbbra is javasolt lehetőség szerint pénzt elkülöníteni a következő évben ezen célra, hisz a lakásfelújítások központi támogatásának kiterjesztésével (3+3 millió) ez egy olyan lehetőség, ahol - települési szinten - kevés befektetéssel akár tucatnyi ház is megújulhat a következő évben. Az elmúlt évben tapasztalható lakossági és társasházi érdeklődés fényében sokan számítanak erre a támogatási formára.


Évről-évre visszatérő téma és fontos teendő belterületen a parkolás és vízelvezetés (vagy éppen víz-megtartás) kérdésének egyre sürgetőbb megoldása, külterületen pedig a stratégiai víztározók kialakítása. Ezen munkák kapcsán is pozitív fejlemények indultak az elmúlt évben, amelyek még a kezdeti fázisban tartanak, de már jelzik, hogy ezen nagy forrásigényű beruházások is a megvalósulás útjára léptek.

Érdemes megemlíteni még azokat a napi szintű ügyeket is, amelyek aktuálisan érintik a lakosság építési terveit: elsősorban a központi támogatások igénylésével összefüggésben, számos régi (jogszerű vagy éppen jogszerűtlen) beépítés jogszerűsítése vált szükségessé. A kialakult helyzet különösen igényli a helyi önkormányzatok, földhivatalok, a levéltár és az építésügyi hatóság közreműködését, amely e tekintetben nem került központilag összehangolásra, így ez a feladat sokszor az ügyintézők közreműködésén ill. a lakosság agilis hozzáállásán múlik vagy bukik. Az Önkormányzat az ügyben megpróbál mind szélesebb körben segítséget nyújtani.

Összefoglalóan elmondható, hogy talán most már valóban kézzelfogható közelségbe került a településrendezési eszközök felülvizsgálatának elfogadása. Következő rövidtávú feladat, a településképi rendelet finomhangolása, amely szintén már kezdetét vette. Bízunk abban, hogy a 2022. év nem gördít áthatolhatatlan akadályokat a folyamatban lévő beruházások megvalósítása elé és egy év múlva már az új jogszabályi környezet tapasztalatairól is be tudunk számolni.

Budapest, 2021. december 01.

Tisztelettel:


Csornyus Lőrinc
települési főépítész