

Képviselő-testületi előterjesztés

2023. december 13.


Tárgy: Főépítész tájékoztatója a rendezési tervek hatályosulásáról, tapasztalatairól

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester


Ügyiratszám: I/757-1/2023

Melléklet: Tájékoztató

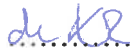

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal
Jegyzői Iroda – Hatósági csoport


.....
Kaposta Áron

Témafelelős:


.....
dr. Ákosi 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/757-1/2023

Üi.: Kaposta Áron

Előterjesztés

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 2022. decemberi ülésén fogadta el a képviselő-testület 2023. évi munkatervét.

A munkatervben a 2023. évi decemberi ülés egyik napirendi pontja a tájékoztató.

Csernyus Lőrinc, Makó város főépítésze elkészítette a tájékoztatót, melyet az előterjesztés melléklete tartalmaz.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiekre tekintettel a következő határozati javaslatokat terjesztem a Képviselő-testület elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

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

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda Hatósági csoport
- Csernyus Lőrinc főépítész
- Irrattár

Makó, 2023. december 4.




Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Tájékoztató a rendezési tervek hatályosulásáról, tapasztalatairól – 2023.

„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 beszámoló készítése során - a 2022. évi tájékoztatót áttekintve - megállapítható, hogy a 2023. év – az ukrajnai háború árnyékában is – pozitív várakozásaink szerint alakult. Számos terv és beruházás valósulhatott meg, továbbá a prognózis szerinti munkafolyamatok is elindulhattak. A változó gazdasági és támogatási környezet az év II. felére érzékelhetően jelentkezett ugyan szűkebb környezetünkben is, de a következő évtől esedékes új támogatási formák, és a megújuló jogi környezet továbbra is bizakodásra ad okot.

A változó jogi környezet kapcsán legfontosabb kiemelendő, az építésügy alapjait meghatározó új építési törvény betervezése, az Építési és Közlekedési Minisztérium - azaz Lázár János építési és közlekedési miniszter úr - részéről. A törvénytervezet egy átlátható és egységes szabályozást hoz létre az eddigi széttagolt szabályozási rendszer helyett. Hatályon kívüli helyezi a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvényt, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt, valamint a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt, és egy átfogó kódex, a magyar építészetéről szóló törvény kerül megalkotásra, amely magába foglalja a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényből kikerülő műemlékvédelmi rendelkezéseket is. Elfogadása a helyi építésügyi rendeletekre vonatkozóan is meghatározó lesz, így előfordulhat, hogy a harmonizációt az eddig megállapított 2027. évtől korábban szükséges eszközölni, előírásai pedig több felelőséget rónak majd a jogszabályalkotóra (esetünkben az Önkormányzatra).

Az elmúlt év pozitív eredményeit számba véve meg kell említeni a Hagymatikum Gyógyfürdő bővítését, amelynek érdemi előrehaladása kézzelfogható közelségbe hozta - jelen beszámoló idejére – a bővítmények átadását. Külön kiemelendő a hozzá kapcsolódó parkoló kialakítása, amely a nyári szezon közlekedési problémáit részben meg fogja tudni oldani.

2023. nyarán átadásra kerülhetett ugyanakkor a Szabó „Sonka” László Makói Kézilabdacsarnok, amely a tanulók és a kézilabda utánpótlás számára is kiemelt sportolási körülményeket biztosít, továbbá átadásra kerülhetett a Dr. Sánta Sándor Községi Ház is az ősz folyamán; amely beruházások kapcsán nem csak főépítésként, de az épületek tervezésében közreműködő építészként is beszámolhatok. Örömteli, hogy ezen beruházásokkal - a városközponttól távolabb - városrészi alközpontokat alakíthattunk ki, amely a kiegyensúlyozottan fejlődő városok fontos tényezője. Az épületek nem csak jó például szolgálhatnak, de felértékelik szűkebb környezetüket, és reményeink szerint rendezettségükkel pozitívan hatnak majd az egész városrészeire. Fontos tehát ezen intézmények rendezett fenntartása, a jó gazda szerepének lelkiismeretes gyakorlása, betöltése.

Ugyanezen szellemben hatnak kisebb léptékű, de ugyancsak meghatározó park- és térrendezési munkáink, amelyek elindulhattak az elmúlt évben. A Kézilabdacsarnok és a Községi ház környezete mellett, kiemelném a Petőfi park rendezése kapcsán megindult tervezési folyamatot, a Bolygó és Baross utca kereszteződését, az autópálya felől érkezőket fogadó városkép rendezésének folyamatát és a Vásárhelyi/Kossuth utca kereszteződését is.

¹ Fernando Gonzales Cortázar, mexikói építész

A mindenkori beruházások megvalósíthatóságának jogi alapját képezik a rendezési tervek. A lassan két éve elfogadott új településszerkezeti tervet és építési szabályzatot 2023-ban előbb a Szent János téri parkoló kialakíthatósága, majd a tervezett záportározó és a Maros-parti kerékpár út megvalósíthatósága okán kellett módosítani. A településrendezési tervek ütemezett módosításával lehetőség nyílt néhány apróbb hiba és jogszabályi harmonizáció megtételére is. A módosítás II. üteme még folyamatban van, hatályba lépése 2024. első negyedévében lehetséges.

Szintén kiemelten fontos mérföldkő volt 2023-ban a Benepack Hungary Kft. makói beruházása, amely meghatározó léptéke mellett sem igényelte a rendezési tervek módosítását. A lokális beruházás ugyanakkor igen komoly infrastruktúra-fejlesztést hozott az egész városnak, tekintettel arra, hogy a város szennyvízhálózata és maga a szennyvíztisztító telep is jelentős forrásokkal bővíthet, újulhat meg (közel 10 km új, dupla-nyomóvezetékes rendszer épülhet ki a város külterületén, a telep üzemén kívüli reaktorának beindításával). Továbbá az ivóvíz hálózat kapacitásfejlesztése és különösen az elektromos szolgáltatás jelentős kapacitás bővítése is várható. Ezen beruházások hamarosan megindulhatnak, hiszen a közbeszerzési eljárások ez évvel feltehetően lezajlónak és 2024-ben az építés következhet.

Mindezek ismeretében kijelenthető, hogy a 2023. évben – a Hagymatikum Gyógyfürdő bővítése és más látványos beruházások mellett – számos – talán kevésbé látványos, de a város fejlődése, üzemeltetése szempontjából kiemelten fontos fejlesztés – mint parkolók építése, csapadékvíz elvezetés korszerűsítése, közműfejlesztés, parkrendezés stb. – indulhatott meg. A tervezett fejlesztések okán a településrendezési eszközök módosítása ezért folyamatosan várható, a teljesen megújuló szabályozás elkészítéséig is, de az egyre rugalmasabb ügyintézés az eddigi legrövidebb határidőkkel teszi ezt lehetővé, azzal, hogy a költségvetés készítésekor a már tapasztaltan magasabb áron dolgozó településtervezők költségeit is figyelembe kell venni és az évi akár 2-4 alkalommal szükségessé váló módosításokra is számítani lehet.

A Képviselő-testület még 2021-ben döntött a településképvédelmi rendelet módosításáról is. A módosító rendelet tervezete elkészült, ugyanakkor a jogszabályi változások további pontosításokat, kiegészítéseket tettek szükségessé. A társadalmi egyeztetés ugyanakkor elmaradt a 2023. évben, tekintettel a változó országos jogszabályi környezetre. Továbbra is terv az, hogy a jogszabály részévé tesszük a településképi véleményezési eljárást, mely az eddigieken túl lehetőséget ad az engedélyköteles építési tevékenységek előzetes és kötelező főépítési egyeztetésére, ugyanakkor a rendeltetismódosítással összefüggő hatósági eljárásokat a hatályos jogszabályi előírásokhoz kell igazítani. Tekintettel arra, hogy a napi ügymenetet a hatályos rendelet nem akadályozza, továbbá, hogy a vonatkozó országos jogszabályok jelentős módosulása várható, javasolt a rendeletmódosítást *minden szempontból mérlegelve, szükség esetén két lépésben ütemezve* végrehajtani, azaz a 2024-ben szükségessé váló módosításokat még év elején átvezetni, a megváltozott jogi környezet okán szükséges felülvizsgálatot pedig az országos jogszabályok elfogadása és alkalmazási gyakorlata ismeretében megtenni.


A településképvédelmi rendelettel összefügg a védett épületek homlokzat-felújításának önkormányzati támogatása is. S bár az elmúlt évben a költségvetés nem tette lehetővé a támogatást, a 2022. évben elnyert közel 20 millió Ft támogatást a pályázók – az önrész felhasználása mellett – ebben az évben tudták többségében a felújításra fordítani. Mindezek eredményeként 9 magánház és 8 társasház (azaz összesen 17 épület) homlokzata újulhatott meg részben vagy egészében, amelyek mindegyike a belváros területén áll, olyan frekvenciált helyeken, mint pl. a Lordok háza, vagy a Csipkesor a Széchenyi téren. Minden tekintetben támogatandó a folytatás, tekintettel arra, hogy talán a leg-költséghatékonyabb város-szépítő tevékenység ez, ahol a magánszemélyek költségérzékeny szemlélete és a főépítés településképi elvárásai együttesen érvényesülhetnek, minden makói és idelátogató javára.

Minden területet érintő kihívásként jelentkezett korábban az energiaárak drasztikus növekedése. S bár enyhülni látszik a nyomás, az energia-hatékony szemlélet és megvalósításának támogatása továbbra is kiemelt szempont kell legyen, tehát a jövőben, akár a homlokzat-felújítási támogatásra benyújtott pályázatok elbírálása során is.

Összefoglalóan elmondható tehát, hogy várakozásokon felül alakult a rendezési tervek hatályosulása és a tervek megvalósítása szempontjából az elmúlt év. Noha számos jelentős veszélyforrás maradt jelen, ugyanakkor a 2024. évre vonatkozóan már körvonalazódnak azok a források és lehetőségek, amelyek által megvalósíthatók a tervezett fejlesztések, és amelyek az új kihívásokkal szemben felkészülté tehetik Makót. Ennek megfelelően az ipari park energia-hatékony infrastrukturális fejlesztése, a város vízgazdálkodásának és energiaellátásának korszerűsítése ill. a közlekedés optimalizálása határozhatja meg a következő év(ek) fejlesztési irányát.

Budapest, 2023. december 04.

Tisztelettel:


Csornyus Lőrinc
települési főépítész