

Képviselő-testületi előterjesztés

2024. október 30.

Tárgy: Főépítész tájékoztatója a rendezési tervek hatályosulásáról, tapasztalatairól

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/644-1/2024

Melléklet: Tájékoztató

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal
Jegyzői Iroda – Hatósági csoport


.....
Kaposta Áron

Témafelelős:


.....
dr. Ákosi Ádám
csoportvezető

Az előterjesztést látta:



.....

.....

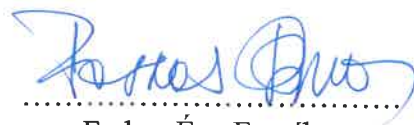
Véleményezésre megküldve:

Makovecz Imre és Városüzemeltetési Bizottság

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**


.....
dr. Bodnár Gréta
jegyző

**A napirend előterjesztőjének
jóváhagyása:**


.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/644-1/2024

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 2023. decemberi ülésén fogadta el a képviselő-testület 2024. évi munkatervét.

A munkatervben a 2024. évi októberi ülés 4. 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
- Irattár

Makó, 2024. október 17.




Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Tájékoztató a rendezési tervek hatályosulásáról, tapasztalatairól – 2024.

„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 és Városüzemeltetési Bizottság, Tisztelt Képviselő-testület!

A 2023. évi beszámoló óta eltelt időszak rendkívül mozgalmasan alakult az építésügy területén. A közel 30 éve fennálló jogi környezet reformja történhetett meg, de kijelenthető, hogy még ennél is nagyobb - történelmi ívű - az a szándék, amellyel a magyar építészetről szóló 2023. C. törvényt megalkották. A törvény preambuluma – bár közvetetten, de hangsúlyosan – vonatkozik városunkra: „... a magyar építészeti alkotások körül vesznek bennünket, társadalmi korlátok nélkül elérhetőek mindannyiunk számára, így rajtuk keresztül fogadható be leginkább akadálytalanul a nemzeti kultúra; az államnak nemcsak lehetősége, de feladata is, hogy az épített örökség megőrzése és gyarapítása során a polgári jó ízlést érvényesítse, e célunk megvalósítása során a nemzeti építészet leghaladóbb hagyományait képviselő életművek – Kós Károly, Lechner Ödön és **Makovecz Imre építésze – a minta és a zsinórmérték, ...**” Ezen vonatkoztatási pont törvénybe foglalása – az egyedülállóan 14 db Makovecz alkotással büszkélkedhető város esetében - még felelősegteljesebb és példamutatóbb településfejlesztést és településrendezést kíván.

Ezen törekvésünk egyik legújabb mérföldköve volt a Hagymatikum fürdő bővítésének tavaszi átadása. A belváros rendezési terveinek változását évek óta a gyógyfürdő indukálta/indukálja, legutóbbi – még az elmúlt évben – a Szent János téri parkoló kialakítása érdekében. Az új parkoló ennek megfelelően akadálytalanul valósulhatott meg és már az első szezonban enyhítette, részben orvosolta a belváros, fürdő környékének parkolási/közlekedési gondjait. A fürdőfejlesztés folyamatosan generálja a szálláshely fejlesztést is, amelynek köszönhetően egy újabb patinás épület, a volt rendőrség épülete újulhat meg, magánberuházás részeként, a teleki utcában.

A Hagymatikum új építményeinek átadásával párhuzamosan elindult Makovecz Imre épületeinek műemléki védelem alá helyezése is. Az országos védelem alá helyezést az Építési és Közlekedési Minisztérium kezdeményezte és folytatja le.

A fürdőhöz kapcsolódó beruházások településrendezési támogatása mellett, ez év tavaszán hatályba léphetett a településrendezési eszközök módosításának 2. üteme is, amely – a lakossági kérelmeken túl – a Nagyér-csatorna víztározója kiépítéséhez teremtette meg a jogi alapot. A vízgazdálkodás további fontos eleme az a szintén mérföldkönek számító és még folyamatban lévő beruházás, amely a várost elkerülő, mintegy 9 km hosszú, kettős szennyvízcsatorna-hálózattal köti össze az Ipari parkot és a szennyvíz tisztító telepet. Az egyeztetések során sikerült olyan nyomvonalat találni, amely a hatályos településrendezési eszközök szerint megépíthető és csak a kivitelezés során feltárt helyszíni állapot okán szükséges kismértékű módosítás, az átemelő telepíthetősége érdekében. Ezen módosítás megindításáról augusztus végén döntött a testület és az októberi ülésen várható kiegészítésekkel elindulhat az eljárás. A módosítás hatálybalépése 2025. I. negyedévében várható.

A magyar építészetről szóló törvény legtöbb rendelkezése folyó év október 1. napjával lépett hatályba - számos végrehajtási rendelettel együtt – amelyek sok szempontból alapvető, és a napi ügyintézésre is hatással lévő változásokat vezettek be, amelyek a rendezési tervek hatályosulására és a főépítési tevékenységre is kiterjednek. Bár a gyakorlati alkalmazás még

¹ Fernando Gonzales Cortázar, mexikói építész

pontosításra szorul, de 2024. októberétől minden településen kell főépítészt alkalmazni. Járási központként még fontosabb az a részlet, hogy amennyiben a térségi település nem alkalmaz főépítészt, 30 napon belül a járásszékhely település főépítésze lesz az adott község főépítésze.

A környező településekkel folyamatban vannak az ezirányú egyeztetések, de legkésőbb 2024. novemberétől vállalhat világossá, hogy mely települések főépítési feladatai hárulnak Makó Város Önkormányzatára. Számos technikai és költség oldali kérdés van még az ügyben, de annyi bizonyos, hogy csak a legalább 10 település vonatkozásában főépítési feladatot ellátó főépítészek és munkatársaik foglalkoztatásához biztosít az állam költségvetési támogatást. Ezen településszám alatt minden település saját költségvetéséből kell, hogy finanszírozza a feladatellátás költségeit. Makó vonatkozásában emellett városi tervtanács felállításáról is döntenie kell hamarosan a Képviselő-testületnek. A járásszékhely települések vonatkozásában ezen testület felállítása szintén előírás.

A főépítész - és megléte esetén a tervtanács – az önkormányzati hatáskörű építésügyi eljárások szakmai felelőse. A jogszabályi változások számos ponton érintették ezen eljárások körét is, így egyes eljárások megszűnnek (pl. reklámok településképi bejelentése) míg más esetekben lehetővé, vagy kötelezővé vált (pl. épület rendeltetésének megváltoztatása, berendezések elhelyezésének feltételei stb.). Ezen változások okán szükségesé válik a településképi rendelet módosítása is, ám újból mérlegelni kell az ütemezést, mivel a településképi követelmények szabályozását újból a helyi építési szabályzatban szorgalmazza a jogszabályi környezet.

Napi szinten jelentkező problémát okoz az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet azon előírása, amely szerint a szabályozási terven jelölt (építési) övezethatár kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl. Tekintettel az esetszámra, amelyben ez a rendelkezés ellehetetleníti a telekalakítást, javasolt rövid-, középtávon a településrendezési eszközök ezen szempontú átfogó felülvizsgálata.

Mindezek fényében az előttünk álló időszak elsődleges feladata lesz a helyi építésügyi vonatkozású rendeletek harmonizálása az új jogszabályi környezettel, ill. az eljárási gyakorlat kialakítása mindezeknek megfelelően, amelynek tényleges terhei hátralévő két hónapban körvonalazódni fognak. Feltehetően a helyi építési szabályzatot érintő kérdéseket végül egy teljes, átfogó felülvizsgálat fogja rendezni, amely legkésőbb 2026/2027-ben kerülhet napirendre.

A beruházások, fejlesztések támogatása kapcsán ugyanakkor fent kell tartani az eddig is biztosított rugalmasságot és szükség esetén évente akár több alkalommal is lefolytatni egy-egy rendeletmódosítást, mivel a gyorsan jelentkező és változó lehetőségek esetenként csak így ragadhatók meg.

Budapest, 2024. október 17.

Tisztelettel:

Csernyus Lőrinc
települési főépítész