

Farkas Éva Erzsébet
polgármester részére

Tisztelt Polgármester Asszony!

„Főépítési tájékoztató a rendezési tervek hatályosulásáról és tapasztalatairól”

Először is engedje meg Önnek és Testületének megválasztásuk alkalmából gratuláljak. Remélem az előttünk álló közös munka a kölcsönös bizalomra épülve eredményes lesz. Hiszen az a különös helyzet állt elő, hogy engem még az előző Testület és Polgármester bízott meg evvel a tisztséggel. Ugyanakkor az első együttműködésem és beszámoló az újonnan megválasztott Testület felé történik.

Ha egy ember beteg, akkor az orvosához fordul, ha az állataival van gond, akkor az állatorvoshoz. Ha a lelkével van baj, akkor az egyházhoz. Ha közigazgatási problémája van, akkor a jegyzőhöz, ha egyéb akkor a polgármesterhez. De ha az épített környezete beteg, vagy evvel kapcsolatos kérdései, panaszai vannak? Akkor ott van a főépítész. Már ahol van. Magyarországon a települések kevesebb, mint 10 százaléka rendelkezik főépítéssel. Elgondolkoztató adat. Szerencsére Makó nem a többséghez tartozik. A rendezési tervek kapcsán rögtön két szempontról kell beszélni:

- 1. Milyen állapotban vannak a jelenleg elkészült és hatályos, tervek rendeletek?**
- 2. Milyen összhangban vannak a jelenleg érvényben lévő kormányrendelettel/kormányrendeletekkel?**

Makó Városának teljes területén rendelkezésre áll a településszerkezeti terve, szabályozási terve és a helyi építési szabályzata. De a szerkezeti terv utolsó teljes körű módosítása 259/2006.(VII.12).A szabályozási terv és HÉSZ ilyen teljes körű utolsó módosítása 17/2006. (VII.13)

Azóta csak részleges módosítások készültek. Az utolsó dátum: 54/2012.(XII.20.) Ez részleges szabályozási terv és HÉSZ módosítási rendelet. Az egész Városfejlesztési Konceptiót megalapozó SWOT analízis 2003-ban készült.¹A Fejlesztési Stratégia és Alprogramok készítésének ideje ugyanez.² Ebből következik, hogy a kiindulásként felvázolt jövőképek, fejlődési irányok ma már nem feltétlenül igazak. 11 év telt el. Ha csak az akkori közlekedési struktúrát hasonlítom össze a

¹ Makó város önkormányzata 2002. júniusában bízta meg a Terra Stúdió Kft. Területi Kutató Tervező Tanácsadó Kft.-t és a Contex Mérnöki Iroda Kkt.-t a település városfejlesztési koncepciójának elkészítésével.

² Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2.§ 27. pontja szerint
“Területfejlesztési koncepció: a településrendezési tervet megalapozó, az önkormányzati településfejlesztési döntéseket rendszerbe foglaló, önkormányzati határozattal jóváhagyott dokumentum.”

maival már hatalmas a különbség. Az építész szakma-politika helyzete is változott. Nem beszélve az építésügyi eljárásokról és módosításokról. (ÉTDR, e-napló, energetikai előírások stb.) Be kell vallanom, hogy sokszor az ügyintézők számára sem minden teljesen érthető, hát, még ha az átlagemberről, állampolgárról beszélünk. Reméljük, hogy a jelenleg kialakulóban lévő helyzet már alapvetően nem fog megváltozni. Az építésügy és településrendezés ugyanannál a minisztériumnál fog maradni. A rendelkezésemre álló rövid idő alatt azt biztosan kijelentem, hogy a jelenleg érvényben lévő hatályos tervek és előírások, Makó vonatkozásában sok beavatkozási helyen korszerűek és kevés fejlesztésre szorulnak. A terület felhasználások alapvetően rendben vannak. Inkább a HÉSZ az, ami korszerűsítésre igényel. De ezek csak kiinduló adatok lehetnek az Önkormányzat előtt álló munkához.

M E R T

Evvel szemben a jelenleg szabályos rendelet a következő:

A Kormány 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről³

Többek közt rendelkezik a településfejlesztési koncepcióról és az integrált településfejlesztési stratégiáról is.⁴ Lehetőséget biztosít különböző akció területek kijelölésére. Megkülönböztet hosszú- és középtávú fejlesztési programokat 4 és 10 év közötti intervallumban. Lehetőséget biztosít telepítési tanulmánytervek készítésére, mely az döntéseket segítheti elő. Az új településfejlesztés és településrendezés nem választható el egymástól. Ennek értelmében a HÉSZ is igazodik valamilyen formában az előző két lépcsőhöz. Itt említem meg, hogy jövőre teljesen új törvény lesz a műemlékvédelemről, az országos listáról és a helyi védettségéről. Erről a jövő héten szavaz a Parlament. Valójában a törvénynek és az időnek köszönhetően kell, előről nekifogni annak a munkának, melynek sok eleme már rendelkezésre áll. Ennek viszont anyagi vonzata is van a 2015-ös vagy

³A Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 22. 23. és

24. pontjában, a 47–56. § tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 5–6. pontjában, az 57. § tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés g) pontjában, az 58. §, a 60–61. § tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés

4. pontjában, az 59. § tekintetében a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény 67. § (1) bekezdésében, a 62–63. § tekintetében az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 31. § a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

⁴**1. §** E rendelet hatálya a településfejlesztési koncepcióra (a továbbiakban: koncepció), az integrált településfejlesztési stratégiára (a továbbiakban: stratégia), a településrendezési eszközökre, valamint azok tartalmára, elkészítésének, egyeztetésének és elfogadásának rendjére, továbbá a településképi véleményezési eljárásra, a településképi bejelentési eljárásra és a közterület-alakításra terjed ki.

messzebbiköltségvetésre nézve. Ha a Testület a munka megkezdéséről dönt, akkor árajánlatokat és határidőket kell kérnie. Ugyanez vonatkozik, a Településképi véleményezési és Településképi bejelentési eljárásra is.⁵ Nagyon fontos még megemlíteni az átmeneti rendelkezésekre vonatkozó kitételeket. Ennek értelmében legkésőbb 2018. dec. 31.-ig alkalmazhatók a jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközök. A három év elsőre hosszúnak tűnik de ebben az esetben ez nem igaz. Elég csak az a mellékletben szereplő dátumokat alapul venni. A szakhatósági egyeztetések, lakossági fórumok, törvény szerinti előírt idő intervallumai önmagában jelenleg min. egy év. És akkor a szakmai munkáról ill. a bizottsági éstestületi döntésekről nem is beszélek. De még így is az OTÉK 2012. augusztus 6.-án hatályba lépett előírásainak tartalmi követelményeit és jelmagyarázatát minden tervre át kell vezetni.

Összefoglalva:

A rendezési és szabályozási terveknek, mely az érvényben lévő törvény szerint egy új településfejlesztési stratégiára épülnek olyan sajátos és bonyolult szakmai nyelvezetűk van, amit csak kevesen értenek. A főépítész egyik legfontosabb feladata, hogy jó és érthető tolmácsként működjön a település mindennapjai és a szakma-politika között. A fordítás eredménye mindenki számára érthető és használható szövegek és írások, tervmagyarázatok. Ha a rendezési és szabályozási terveknél megújítás, a kormány rendeletekkel való összhang miatt újra tervezés szükséges, ott már ennek a nyelvezetnek kell megjelenie. Makó esetében ezt kell végrehajtani. Ez vonatkozik mindkét irányra. Skiccpausszal, ceruzával, bizonyított szakmai tudásával kell lefordítani a törvényalkotók nyelvjárást a makói embereknek. Tehát a jövőbeni közös munkát, valóban közösnek gondolom. Az itt élőkkel együtt. Széleskörű lakossági egyeztetések keretében kell az előttünk álló jövőképet meghatározni. Mert ne felejtjük el: A minket körülvevő épített és mesterséges környezet a mindenkor magyar történelem és kultúra része. Azaz a főépítész az adott lehetőségeket kihasználva és a törvényeket maximálisan betartva legyen a rábízott település élő lelkiismerete.

Budapest, 2014. december 1.



Csernyus Lőrinc főépítész

5

V. FEJEZET EGYÉB TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

16. Településképi véleményezési eljárás

21. § (1) Az építési tevékenységgel érintett telek helye szerinti település polgármestere településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) folytathat le a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben.....

Melléklet:**Hatályos rendeletek és határozatok:**

Makó	Belvárosi rendezési tervmódosítás	176/2008 (V.28.) határozat	Részleges	-
Makó	Makó szabályozási terv és HÉSZ módosítás 2008	15/2008 (V.29.) rendelet	Részleges	-
Makó	Makó, szabályozási terv és HÉSZ	17/2006. (VII. 13.) rendelet	Teljes	-
Makó	Makó, szabályozási terv és HÉSZ módosítás 2010	10/2010. (VII.2.) rendelet	Részleges	-
Makó	Makó, településszerkezeti terv	95/2005 (III. 30.) határozat	Teljes	-
Makó	Makó, településszerkezeti terv módosítás	259/2006. (VII.12.) határozat	Teljes	-
Makó	Makó, településszerkezeti terv módosítás 2010	241/2010. (VI.30.) határozat	Részleges	-
Makó	Makó, településszerkezeti terv módosítás 2009	81/2009. (III. 25.) határozat	Részleges	-
Makó	Makó város szab. tervének módosítása (Bányatelek kijelölés, autópálya mérnökség kijelölés)	11/2009. (III. 26.) rendelet	Részleges	-
Makó	Makó, 1. sz. terület, Királyhegyesi út – Elkerülő út – Aradi út – vasútvonal között, szab. terv és HÉSZ módosítás 2009	11/2009. (III. 26.) rendelet	Részleges	-
Makó	Makó, 2.sz. terület, Igási út – Elkerülő út – Rákosi út – vasútvonal között, szabályozási terv és HÉSZ módosítás 2009	36/2009. (XII. 17.) rendelet	Részleges	-
Makó	Makó, 2. sz. terület, Igási út – Elkerülő út – Rákosi út – vasútvonal között településszerkezeti terv – módosítás 2009	552/2009. (XII. 16.) határozat	Részleges	-
Makó	Szabályozási terv HÉSZ módosítás	54/2012. (XII. 20.) rendelet	Részleges	2013. V. 30-ig
Településnév	Terv megnevezése	Döntés száma	Vonatkozási terület	Megküldendő