

6. számú előterjesztés

Egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2015. október 26-i rendes ülésére

Tárgy: Beszámoló a településrendezési eszközök hatályosulásáról

Előterjesztő: Sebestyén Péter városi főépítész

Készítette: Sebestyén Péter városi főépítész

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Költségvetési, pénzügyi szempontból ellenőrizte: -

Törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Letenyei Róbert jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

2014 januárjától (kisebb megszakítással) látom el a városi főépítész feladatkört megbízási szerződés alapján. Feladataimat a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szerint végzem. A hivatkozott kormányrendelet 8. § b) pontja alapján folyamatosan figyelemmel kísérem a településrendezési eszközök hatályosulását, és tapasztalataimról évente tájékoztatást, négyévenként pedig összefoglaló jelentést kell készítenem a képviselő-testület részére.

Az önkormányzati főépítészek általános feladatainak végzése során az állami főépítéssel együttműködve kell elősegítenem az illetékességi területet érintő területrendezési (Országos Területrendezési Terv) és településszerkezeti tervek összhangjának kialakítását. Folyamatosan figyelemmel kell kísérnem a rendezési tervek hatályosulását, és a tapasztalatokról évente tájékoztatást, négyévenként pedig összefoglaló jelentést kell adnom a képviselő-testület számára. A hivatkozott jogszabálynak megfelelően adok most beszámolót a legutolsó főépítész beszámoló (2015. január 29.) óta eltelt időben folytatott tevékenységről.

A város településrendezési tervének módosítására legutóbb 2013 novemberében és 2014 augusztusában került sor a 37/2013. (X. 1.) és a 18/2014. (VIII. 21.) számú önkormányzati rendeletekkel. Dombóvár város Településrendezési Terve szinkronban van a magasabb rendű területrendezési tervekkel, az azokkal összhangban lévő településszerkezeti tervvel, szabályozási tervvel és Helyi Építési Szabályzattal rendelkezik.

Dombóvár 2002-ben készítette el településfejlesztési koncepcióját, majd 2008-ban Integrált Városfejlesztési Stratégiáját (IVS), amely a 2007-2013-as Európai Unió programozási időszak fejlesztési elképzeléseit ölelte fel. Az azóta eltelt évek azonban mind a gazdasági, mind a társadalmi környezetben jelentős változásokat hoztak nemcsak a város, hanem az ország és az Unió életében is.

Mindezek hatására Dombóvár Város Önkormányzata a Belügyminisztérium támogatásával 2015 I. félévében felülvizsgálta a korábban elkészült koncepcióját és stratégiáját. A tervezés során a lakossággal, a civil és gazdasági szereplőkkel együttműködve, szakértők bevonásával, széles körű párbeszéd során került meghatározásra és kidolgozásra Dombóvár 2014-2030-ra szóló Településfejlesztési Koncepciója és 2014-2020-ra szóló Integrált Településfejlesztési Stratégiája.

Az önkormányzat a 2015. évben döntött a hatályos rendezési terv újabb módosításáról. A módosítás jelenleg véleményezési szakaszban van, a vélemények megérkezését és kiértékelését követően a végső szakmai véleményezési szakasz következik. Ahogy a 2014-es módosítás alkalmával, úgy 2015-ben is a városi főépítész készítette elő döntésre a rendezés alá vonandó területre vonatkozó javaslatot, a tervezési megbízás feltételeit, körülményeit. A szükséges testületi döntések ezzel összefüggésben is

rendelkezésre állnak. A tervezési munka elindulásával kell előkészíteni az előzetes tájékoztatást az érdekelt államigazgatási szervek, az érintett állampolgárok, szervezetek, érdekképviselői szervek, valamint a szomszédos és az érintett egyéb települések önkormányzati szervei részére a rendezés helyéről, céljáról, várható eredményéről.

Idén meg kell indítani és lehetőség szerint le kell folytatni a beérkezett javaslatok, fejlesztési elképzelések rendezési tervinek vizsgálatát, a rendezési terv kisebb módosításának munkáit. Az ezzel kapcsolatos településrendezési szerződésekről már döntött a képviselő-testület. Ugyancsak aláírás előtt áll a tervezővel a módosításra vonatkozó vállalkozási szerződés, illetve a Dombó-Coop Zrt.-vel a településrendezési szerződés.

Fontos itt megjegyezni, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet záró rendelkezése értelmében 2015. december 31-ig történő módosítás esetén lehet a szabályozási terv egyes elemeit az eddig bevált gyakorlat szerint módosítani. Ezen dátumot követően csak átfogó, az egész várost érintő felülvizsgálatot lehet készíteni. Ez alapján elképzelhető, hogy ha a 2015-ben indított rendezési terv módosítását nem sikerül 2015. december 31-ig az elfogadásig eljuttatni, akkor a folyamat a jelen jogszabályi környezet alapján megszakad és az addigi munkarészeket a következő átfogó vizsgálathoz lehet majd csak felhasználni.

Alapvető feladata a városi főépítésznek a településrendezési eszközök készítése során a tervezőkkel való folyamatos együttműködés és az önkormányzat érdekeinek képviselése. A mindennapi fontos tennivalók közé tartozik, és ezt a heti rendszerességgel megtartott ügyfélfogadási időben sokan veszik igénybe, hogy tájékoztatást kell adni a hatályos településrendezési eszközökben foglaltakról. Az ügyfelek kérésére, az építésügyi hatóság megkeresésére főépítész szakvéleményekkel, állásfoglalásokkal segíti a városi főépítész a település táji és építészeti arculatának egységes alakítását.

Fontos feladata a városi főépítésznek a településrendezési eszközök készítése során a tervezőkkel való folyamatos együttműködés és az önkormányzat érdekeinek képviselése.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29.§-a alapján Dombóvár településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő Partnerségi Egyeztetés Szabályai egyeztetésre és elfogadásra kerültek a tevékenységem során.

Fontos feladatom volt továbbá a városi ingatlanok, telkek, épületek és városi közterek rövid-és hosszútávú fejlesztéseinek vizsgálata, elemzése. Ennek kapcsán számos koncepcióterv készült el, melyeket alkotóként készítettem. Ezeknek egy része muníciónként szolgál majd az aktuálissá váló Ivanich-terv, Dombóvár 7 éves fejlesztési programja során, illetve egyes kisebb fejlesztések meg is valósultak a főépítész

elgondolásoknak megfelelően. Nemrégiben a közreműködésemmel elkészült a Dombóvár kiemelt akcióterületeinek fejlesztési terve című tanulmány, mely közvetlen leképezése és rajzi kiegészítése a Terra Studio Kft. által készített Dombóvár Integrált Településfejlesztési Stratégiájának.

A városi főépítész készíti elő az önkormányzat helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos szabályozását és figyelemmel kíséri annak érvényesülését. Jelen időszakban kidolgozásra került egy, a korábbiaknál részletesebben szabályozott védett épület pályázati anyag, mely reményeim szerint rövidesen a képviselő-testület elé kerülhet.

Települési főépítészként részt vettem a településpolitikai, településfejlesztési, településüzemeltetési és az önkormányzatok ingatlangazdálkodási programjának aktuális kérdéseiről tartott egyeztetésekben. A településképi véleményezési eljárásról szóló helyi rendelet elfogadása után a közeli jövőben komoly feladatot jelent majd a településképi véleményezési eljárások lefolytatása. Ennek különös jelentőséget ad, hogy az önkormányzatnak a későbbiekben várhatóan nem lesz más eszköze a településképi alakítására, hiszen a jelenleg még jegyzők mellett működő elsőfokú építésügyi hatóságok minden bizonnyal a járási hivatalokhoz kerülnek.

Kérem, hogy beszámolómat megvitatni és elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat A településrendezési eszközök hatályosulásáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a városi főépítész beszámolóját a településrendezési eszközök hatályosulásáról elfogadja.

Sebestyén Péter
főépítész