

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. október 26-i rendes ülésére

Tárgy: A főépítész tájékoztatója a településrendezési terv hatályosulásáról, tapasztalatairól

Előterjesztő: dr. Gyergyák János városi főépítész

Készítette: dr. Gyergyák János városi főépítész
Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:
dr. Szemes Ádám irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:
Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

2017. július 1-től látom el a városi főépítési feladatkört megbízási szerződés alapján Dombóvár város közigazgatási területén.

Feladataimat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szerint végzem. A hivatkozott kormányrendelet 10. § b) pontja alapján folyamatosan figyelemmel kísérem a településrendezési eszközök hatályosulását és a készülő településképi rendelet (és annak melléklete, a Településképi Arculati Kézikönyv) tervezését. Tapasztalataimról évente tájékoztatást, négyévenként pedig összefoglaló jelentést kell készítenem a képviselő-testület részére. A hivatkozott jogszabálynak megfelelően adok most tájékoztatást a képviselő-testület részére a 2018. évi munkámról.

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS INTEGRÁLT VÁROSFJLESZTÉSI STRATÉGIA

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 (ITS).

2018-ban Dombóvár Településfejlesztési Koncepciója és Integrált Településfejlesztési Stratégiája (ITS) nem változott.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉSEK

Az idei évben a 2017. évben megkezdett módosításokkal (mely az „elfogadási és hatálybaléptetési” szakaszba ért) és a 2018. évben indított módosításokkal is foglalkoztam (hamarosan elindításra kerül „az előzetes tájékoztatásai szakasz”).

Dombóvár város településrendezési eszközeinek 2017. évi módosítása

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 309/2017. (VI. 29.) és a 367/2017. (IX. 5.) Kt. határozataiban döntött a településrendezési eszközök módosításáról. A „teljes eljárásban” megindított módosítások tervezése és véleményezésének elhúzódása sajnálatosan hosszabb időt vett igénybe a tervezettnél,

így csak 2018. őszén kerülhet elfogadásra. Az elhúzódtól teljesítés miatt engedjék meg, hogy néhány gondolatban összefoglaljam tapasztalataimat a folyamatról, mely vélhetően a most indítandó 2018. évi módosítási eljárás során is problémát okozhat:

1. A tervezők (településtervezők és szakági tervezők) leterheltsége egyre komolyabb problémát okoz, így a jövőben a szerződés és a tervezett ütemezések során erre oda kell figyelniük.
2. A „tájékoztatási szakaszban” megvalósult adatszolgáltatás és a „véleményezési szakasz” során beérkezett vélemények mennyisége és tartalma problémákat okozott (hiányos adatszolgáltatás, mely következtében kiegészítő vélemény megkérése vált indokolttá), ezért a jövőben a tájékoztatási anyagok és vélemények mennyiségének csökkenésére, illetve tartalmilag esetlegesen hiányokra lehet számítani, mely az eljárást – hasonlóan, mint ahogy most ez bekövetkezett - meghosszabbíthatja.
3. Dombóvár város hatályos településrendezési eszközeinek alaposabb megismerése után számos kisebb-nagyobb korrigálás válik szükségessé a jövőben.

A beérkezett kérelmek közül hat esetben kezdeményeztük „**Településrendezési szerződés**” megkötését, melyből öt esetben a szerződés megkötésre került.

Dombóvár város településrendezési eszközeinek 2018. évi módosítása

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a dombóvári településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéséről és az egyeztetési eljárás megindításáról döntött a 294/2018. (VIII. 30.) Kt. határozatában, melyben támogatta Dombóvár város településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását kilenc pontban, míg négy pontban feltételesen járult hozzá. A módosítási kérelmek, illetve ehhez kapcsolódóan a településrendezési szerződések megkötésének végső száma Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. október 26-i rendes ülésén kerül meghatározásra. Ezt követően 2018. novemberében kerülhet sor a tervezői szerződés, illetve a településrendezési szerződések megkötésére.

TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET ÉS TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV (MEGLÉVŐ RENDELETEK FELÜLVIZSGÁLATA)

2016-ban az Országgyűlés a magyarországi települések jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme, egyben az építési beruházások gyors és sikeres megvalósíthatósága érdekében megalkotta a **településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt**.

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi rendelet és a Településképi Arculati Kézikönyv elkészítéséhez szükséges fedezet biztosításáról döntött a 251/2018. (VI. 28.) Kt. határozatában. A tervezett ütemezésnek megfelelően 2018. júliusában lezajlott „az előzetes tájékoztatási szakasz”, majd a tervezett anyag elkészültével a folyamat a „véleményezési szakaszba” lépett. A településképi rendelet

és a mellékletét képző Településképi Arculati Kézikönyv elfogadása 2018. novemberére, hatályba lépése 2018. decemberre várható.

Fontos megjegyezni, hogy az új településképi rendelet elfogadásával (2018. november) az alábbi rendeletek kerülnek hatályon kívül:

1. A reklámok, reklámhordozók és cégfeliratok elhelyezéséről szóló 1/2018. (I. 29.) önkormányzati rendelet
2. A helyi építészeti értékek védelméről szóló 30/1999. (X. 26). önkormányzati rendelet
3. Dombóvár város településképi védelméről szóló 32/2015. (IX. 30.) önkormányzati rendelet

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEK, TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSEK ÉS TELEPÜLÉSKÉPPEL ÖSSZEFÜGGŐ TÁJÉKOZTATÓK KÉSZÍTÉSE

Dombóvár város hatályos településképi védelméről szóló 32/2015. (IX. 30.) számú önkormányzati rendelete alapján (mely a 61/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelettel módosításra került) a rendelet mellékletében meghatározott esetekben településképi véleményhez - építési engedélyezési eljárás esetében - vagy településképi bejelentéshez határozatot készíték elő.

A 2018-as évben a településképi bejelentések száma jelentősen megnövekedett. Ez köszönhető főleg annak, hogy az utóbbi időben a társasházak utólagos hőszigetelése nagy érdeklődésre tett szert.

ÖNKORMÁNYZATI BERUHÁZÁSOKBAN VALÓ KÖZREMŰKÖDÉS

Az idei évben az önkormányzat számos fejlesztést indított meg. Ezek közül az alábbi kiemelt projektek tervezésében képviselem Dombóvár város érdekeit:

1. Tinódi Ház környezetének rendezése
2. Szigeterdő környezetalakítása (Kossuth-szoborcsoport újrarendezése)
3. JAM-csarnok nyitott közösségi terének tervezése (TOP-4.3.1-15 pályázat)
4. Kakasdomb környezetalakítása (TOP-4.3.1-15 pályázat)

Az említett beruházások tervezésének folyamatában az alábbi feladatokkal vettem részt:

1. árajánlatkérés műszaki tartalmának meghatározása
2. vázlattervek elkészítésének tárgyában megkötött szerződés műszaki tartalmának meghatározása
3. vázlattervek elkészítéséhez adatszolgáltatás összeállítása
4. vázlattervek egyeztetése, véleményezése
5. engedélyezési-, tender- illetve kiviteli tervek műszaki tartalmának meghatározása

PARTNERSÉGI KEZDEMÉNYEZÉSEK

A Képviselő-testület 2017. augusztusában megalkotta helyi **partnerségi rendeletét**, amely a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 44/2017. (VIII. 2.) önkormányzati rendelet. A megalkotott rendelet a társadalmasítás intézményét szélesebb körben kívánja érvényesíteni, hogy ezáltal városunk fejlesztési és rendezési kérdéseiben minél többen közreműködhessenek.

A 2018-ban a partnerségi rendelet alapján közreműködéssel három **lakossági fórum** került megrendezésre az alábbi tartalommal:

1. 2018.01.22. Dombóvár város településrendezési eszközeinek 2017. évi teljes eljárásban történő módosítása - előzetes tájékoztatás
2. 2018.07.18. Dombóvár város településrendezési eszközeinek 2017. évi teljes eljárásban történő módosítása -véleményezési anyag bemutatása, illetve ezzel egy időben Dombóvár Településképi Arculati Kézikönyvének és településképi rendeletének készítése - előzetes tájékoztatás
3. 2018.10.10. Dombóvár Településképi Arculati Kézikönyvének és településképi rendeletének készítése – véleményezési anyag bemutatása, illetve ezzel egy időben A város főtere (Tinódi Ház) környezetrendezési vázlatervének bemutatása.

EGYÜTTMŰKÖDÉS KIEMELT DOMBÓVÁRI VÁLLALKOZÁSOKKAL

A Képviselő-testület 218/2017. (IV. 27.) Kt. határozatával a városunk gazdasági életében meghatározó szerepet betöltő vállalkozásokkal stratégiai együttműködési megállapodás megkötéséről döntött.

Az együttműködés keretén belül, mint főépítész, 2017. októberétől megkezdtem a kiemelt vállalkozásokkal való egyeztetéseket, melyet 2018-ban számos egyeztetés, találkozó követett. Az eddigi találkozók során rendkívül pozitív tapasztalatokkal gazdagodtam: az egyeztetések mindegyikén átfogó képet kaptam a vállalkozások múltjáról, esetleges jövőbeni fejlesztési szándékairól, illetve a működésükhöz kapcsolódó városépítészeti problémákról és lehetőségekről.

A kiemelt vállalkozások köre: Agrár-Béta Mezőgazdasági Kft.; Dombó-Coop Zrt.; Pasha Ipari és Kereskedelmi Kft.; Rutin Építőipari Fővállalkozó, Vállalkozásszervező és Kereskedelmi Kft.; Sárrét-Plast Zrt.; Viessmann Technika Dombóvár Kft.

EGYÉB FELADATOK

- az állami főépítésszel és az érintett önkormányzatok főépítészeivel folyamatos kapcsolatot tartok fenn, tájékoztatást kapok a jogszabályi változásokról és tájékoztatást adok a településrendezési tervet érintő változásokról, valamint évente egy alkalommal részt veszek a főépítészi konferenciákon;
- figyelemmel kísérem a rendezési eszközök hatályosulását, és tájékoztatót (beszámolót) adok a képviselő-testület számára;
- szakmai véleményemmel segítem a település egységes táji és építészeti arculatának alakítását;
- szakmai véleményeimmel folyamatosan segítem az önkormányzat településpolitikai, településfejlesztési, településüzemeltetési és az ingatlanvagyon-gazdálkodási programjának elkészítését és egyeztetését, továbbá az ágazati koncepciók települést érintő részeinek összehangolásában és véleményezésében részt veszek;
- részt veszek a Korona Szálló műemléki védettsége megszüntetésének megindításában, illetve a kulturális örökség védelméről szóló törvényben foglaltak végrehajtásában;
- egyeztetéseket folytatok és tájékoztatókat készítek a beruházók, fejlesztők részére.

JÖVŐBENI FELADATOK ISMERTETÉSE

- Dombóvár város településrendezési eszközei 2018. évi módosításának lefolytatása, valamint a 2019-es évben az Országos Területrendezési Terv és a Tolna Megyei Területrendezési tervek elfogadását követően, **Dombóvár város településrendezési terve felülvizsgálatának megindítása**, mivel a hatályos rendezési eszközök elavultak (2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok esetében);
- Figyelemmel kísérem Dombóvár város településrendezési eszközeinek hatályosulását, és tájékoztatót (beszámolót) adok a képviselő testület számára;
- Ellenőrzöm Dombóvár város Településképi Arculati Kézikönyvének és új településképi rendeletének hatályosulását, és tájékoztatót (beszámolót) adok a képviselő-testület számára;
- Részt veszek az önkormányzati beruházások végső tervezési fázisában;
- Szakmai véleményemmel segítem a település egységes táji és építészeti arculatának alakítását (szakmai konzultáció, településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, illetve településképi kötelezés alapján).

A fentiekben részletezettek szerint kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől tájékoztatóm elfogadását.

Határozati javaslat
a főépítész 2018. évi tájékoztatójának elfogadásáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a városi főépítész 2018. évi tájékoztatóját a településrendezési terv hatályosulásáról, tapasztalatairól elfogadja.

Gyergyák János
városi főépítész