

15. számú előterjesztés

Egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2012. október 18-i rendes ülésére**

Tárgy: Tájékoztató a rendezési eszközök hatályosulásának tapasztalatairól

Előterjesztő: Gáts András főépítész

Készítette: Városfejlesztési Iroda

Tárgyalta: Városgazdálkodási Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: --

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula, a Városgazdálkodási Iroda vezetője

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Gábor Ferenc jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 8. § b) pontja alapján a főépítésznek a rendezési eszközök (továbbiakban: „RE”) hatályosulásának tapasztalatairól évente be kell számolnia a képviselő-testületnek.

I. rész

A helyi önkormányzatok településfejlesztéssel és településrendezéssel kapcsolatos feladatait alapvetően a következő jogszabályi rendelkezések határozzák meg:

1. a helyi önkormányzatokról szóló **1990. évi LXV. törvény** (a továbbiakban: Ötv.), Az **Ötv. 8. §-ának (1) bekezdésében** foglaltak alapján a *„települési önkormányzat feladata a helyi közszolgáltatások körében különösen: a településfejlesztés, a településrendezés, az épített és természeti környezet védelme”*.
2. valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban: Étv.).

Az **Étv. 6. § (1) bekezdése** szerint a *„települési önkormányzat, valamint szerveik építésügyi feladata különösen”*:

- a jogszabályok keretein belül a településrendezési feladatkör ellátása,
- az épített környezet emberhez méltó és esztétikus kialakítása,
- valamint a helyi építészeti örökség védelme,
- az építésügy helyi feladatainak ellátásához szükséges anyagi és személyi feltételek biztosítása.

Az Étv. 7. §-a meghatározza a településrendezés célját, feladatát és eszközeit:

„7. § (1) A településrendezés célja a települések terület-felhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme, továbbá az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának megteremtése, az érdekütközések feloldásának biztosítása, valamint az erőforrások kíméletes hasznosításának elősegítése.

(2) A településrendezés feladata, hogy a település területének, telkeinek felhasználására és beépítésére vonatkozó helyi szabályok kialakításával:

- a) meghatározza a település összehangolt, rendezett fejlődésének térbeli-fizikai kereteit;*
- b) a település adottságait és lehetőségeit hatékonyan kihasználva elősegítse annak működőképességét a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése mellett;*
- c) biztosítsa a település (településrészek) megőrzésre érdemes jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti és természeti arculatának védelmét.*

(3) A településrendezés eszközei:

- a) a településfejlesztési koncepció, amelyet a települési önkormányzat képviselő-testülete határozattal állapít meg (2. § 27. pont);*
- b) a településszerkezeti terv, amelyet az önkormányzati településfejlesztési döntés figyelembevételével a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki, és határozattal állapít meg (2. § 28. pont);*

c) a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv, amelyet a településszerkezeti terv alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki, és rendelettel állapít meg (2. § 11. és 20. pont).

A települési önkormányzat és szervei a településrendezési feladatukat a helyi építési szabályzat, valamint a településrendezési tervek elkészíttetésével és azok elfogadásával látják el.

II. rész

A jelen előterjesztésben megfogalmazott tájékoztatónak azokról a tapasztalatokról kell szólnia, hogy a „RE” mennyire felelnek meg a valós igényeknek. A „RE” minden eleme hatályhoz kötött, ameddig a valós igények ezt túl nem lépik. Ekkor a „RE”-t módosítani kell. Ennek jelentős **időbeli és pénzügyi vonzatai** vannak.

Az Étv. 30/A. §-ában foglaltak szerint a településrendészeti eszközökben rögzített célok megvalósítása érdekében településrendezési szerződés köthető. Dombóvár is ehhez a lehetőséghez folyamodott korábban, ezt az eszközt alkalmazta, amikor a „RE” módosítását nem önkormányzati finanszírozásból készítette/készítteti el, hanem két, adott területen beruházni szándékozó nagyobb cég finanszírozásával.

A **2011. évben** a „RE” két módosítása volt folyamatban. **Az egyik** a Szent Gellért utca kicsatlakozása – illetve annak módosítása – a Petőfi utcára. Ez a módosítás már hatályos, elfogadásra került. **A másik** egy jóval nagyobb lélegzetvételű munka (Dombóvár város szerkezeti, szabályozási tervének, valamint helyi építési szabályzatának módosítása címmel). **2012-ben** ezen másik, jóval nagyobb lélegzetű munka befejezése volt a cél – nem nélkülözve az újabb folyamatos módosítási igényeket. A módosítás elfogadtatása igen időigényes folyamat. A módosítás véleményezési dokumentációjára a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség levelében megfogalmazott, jogszabályokon alapuló észrevételei alapján a tervező elkészítette a hivatkozott indítványok esetében a környezeti vizsgálatot. Ez a vizsgálat a teljes „módosítási-elfogadtatási” folyamatba egy előre be nem tervezett munkarészként és így időtényezőként jelent meg. E kiegészítő munkarészt a Somogy Megyei Állami Főépítésszel folytatott egyeztetés szerint az önkormányzatnak meg kellett küldeni a véleményezésben érintetteknek. Az ismételt véleményalkotásra az Étv. 9. § (3) szerint 22 munkanapjuk van. A hivatal munkatársai a tervezők által elkészített az anyagot szeptember végén elküldték a véleményezésre jogosultaknak.

A vélemények beérkezése után, további átdolgozással és egyeztetéssel – amennyiben ez szükséges –, az újból összeállított anyag alapján kérhető meg az állami főépítész záró vélemény (ennek megadására max. 30 nap áll rendelkezésre az állami főépítész részére). Ez után lehet a képviselő-testülettel jóváhagyatni a módosítást.

III. rész

A nagyszámú változtatási igénynek gazdasági és politikai okai vannak.

Gazdasági okok:

1. Az egyéni és közösségi érdekek és értékek változnak.
 - Probléma: a legkisebb változtatáshoz is a „RE”-t kell változtatni, ami hosszú átutalási idővel jár és forrásigényes munka.

- Megoldás lehetne, hogy helyi hatáskört biztosítanak a „RE” kisebb módosításaihoz.

Politikai célok változása:

2. A szabályzóik állandó változása, mint az a közeljövőben is várható. A változás valószínűleg meg fogja határozni azt az időt, amikorra a változás miatt kell új „RE”-t készíteni. Ez már erősen forrásigényes lesz, nagy feladat és valószínűsíthető, hogy központi támogatást nem fog kapni a város. Természetesen ezzel meg kell várni a változások hatályba lépését.
 - Probléma: nem egyszerűsödnek a „RE” környezetét szabályozó előírások (nem éppen „polgárbarát”, hanem inkább „bürokrácia-barát” folyamatok).
3. Országos és regionális döntések változtatása.
 - Probléma: bizonytalanná teszi a tervezést (pl. 61-es út nyomvonala, felesleges tilalmak ill. túltervezések.)

ÖSSZEFOGLALÁS

A **tavalyi tájékoztatóban megfogalmazottakhoz képest hasonlóan** tudom összegezni a tapasztalataimat. A rendezési tervek hatályosulásával kapcsolatban általánosságban tehát megállapítható, hogy azok végrehajtása elsősorban **pénzügyi kérdés**. Javítana a helyzeten a helyi hatáskör erősítése, de ismerve a várostervezői lobbit, ebben belátható időn belül nem lehet reménykedni. A változtatási igények nagy száma miatt jelenleg úgy tűnik, hogy ajánlatos két évente felülvizsgálni a „RE”-t.

A „RE” elkészítésének elhúzódását úgy lehet elkerülni, ha szigorúan betartjuk a módosítási igények beérkezésének határigényét, és valahogyan elérjük, hogy semmiféle protekció ne változtathasson ezen. Azonban a módosítási folyamat véleményezési szakaszában a véleményezők részéről beérkező olyan igényekre, amelyek teljesítése további tervrészletek, vizsgálatok elkészítését igénylik, nincs ráhatásunk. Kérem a tájékoztató és a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város főépítésének a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 8. § b) pontja alapján a rendezési eszközök hatályosulásának tapasztalatairól szóló éves tájékoztatását elfogadja.

Dombóvár, 2012. október 8.

Gáts András
Dombóvár város főépítésze