

## TÁJÉKOZTATÓ

### A településrendezési eszközök hatályosulásáról

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 8. § b) pontja alapján „a főépítész folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól évente tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a képviselő-testület (közgyűlés) részére”. A Képviselő-testület 2013. évben igen részletes, a településrendezési eszközök teljes köréről (fogalmak, előzmények, helyzetértékelés, jogszabályváltozások, településrendezési eszközök hatályosulása, sajátos jogintézmények, egyéb szabályozások, egyéb még nem szabályozott területek, kapcsolódó feladatok) kapott tájékoztatást. 2017. évben tájékoztatást adtam ezek hatályosulásáról.

Jelen tájékoztató 2018. évben ismételten bemutatja a Tisztelt Képviselő-testület számára a településrendezési eszközök hatályosulását azzal a megjegyzéssel, hogy az adatok tekintetében még lehet némi változás az év végéig.

#### 1. Fogalmak

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) szerint:

##### A településrendezés eszközei

- **településszerkezeti terv**  
a településfejlesztési koncepció alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki és állapít meg,
- **helyi építési szabályzat**  
a településszerkezeti terv alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki és állapít meg (Étv. 9/B.§ (2) bek.);
- **szabályozási terv**  
a helyi építési szabályzat melléklete a (Korm. rend. 11.§ (3) bek.);
- **önkormányzati településfejlesztési döntés**  
a települési érdekek érvényre juttatása céljából a település fejlődésének alapvető lehetőségeit és irányait meghatározó, a település természeti adottságaira, gazdasági, szociális-egészségügyi és pénzügyi szempontjaira épülő településfejlesztési elhatározás (Étv. 2.§ 17. pont);
- **településfejlesztési koncepció**  
a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszútávra meghatározó dokumentum (Étv. 2.§ 27. pont);
- **integrált településfejlesztési stratégia**  
a településfejlesztési koncepcióban foglalt környezeti, társadalmi és gazdasági célok megvalósítását egyidejűleg szolgáló középtávú fejlesztési program (Étv. 2.§ 12. pont);
- **településképi arculati kézikönyv**  
a kézikönyv szemléletformáló célt szolgál, amelyet a települési önkormányzat normatív határozata mellékleteként fogad el (Korm. rend.);
- **településképi rendelet**  
A településképi rendelet állapítja meg
  - a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét (a továbbiakban: helyi védelem), illetve a védelem megszüntetését,
  - b) a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket,

c) a településképi követelményeket. (Korm. rend.)

## 2. Helyzetértékelés

A jogszabályi változások okán a Képviselő-testület a 2017. évben elfogadta, és 2018. január 1-jén lépett hatályba a településképi védelméről szóló 38/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: TKP).

Hatvan városa rendelkezik a jogszabályban meghatározott településfejlesztési alapidokumentumokkal (konceptió, stratégia) és településrendezési eszközökkel (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat).

A város **településszerkezeti tervét** (a továbbiakban: TSZT) a Képviselő-testület **442/2009. (VIII.27.) számú határozatával** fogadta el,

a **helyi építési szabályzatot** (a továbbiakban: HÉSZ) pedig a **39/2009. (VIII. 28.) önkormányzati rendelettel**. Mindkettőt a képviselő-testület többször módosította, a jogszabályi változások érvényesítése miatt jelenleg folyik a soron következő teljeskörű felülvizsgálat, melynek hatályosulása 2019. I. negyedévében várható.

2019. évben javasolt a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia újragondolása a pályázatok sikeres lebonyolítása miatt.

## 3. Jogszabályváltozások

Az utóbbi években teljesen átalakult a településrendezés jogi környezete. Ennek következtében a 2017. évben megalkottuk a településképi arculati kézikönyvet és a településképi rendeletet, mely rendelet 2018. január 1-jén lépett hatályba. A településképi rendelet az arculati kézikönyv alapján készül el. Biztosítja a településképi védelmét a településképi követelmények meghatározásával, önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer kialakításával, illetve településképi-érvényesítési eszközök alkalmazásával. A településképi arculati kézikönyv az építetők, a tervezők, valamint a főépítész számára is eszköz a településképhez való illeszkedéshez az építészeti tevékenységek során. A helyi értékvédelmet a TKP szabályozza. Jelenleg Hatvanban 25 db országos jelentőségű művi érték található, helyi védett egyedi értékek száma 2db.

## 4. Településrendezési eszközök hatályosulása

### 4.1. Sajátos jogintézmények

- **építésjogi követelmények**  
a HÉSZ kellő keretet ad a jogalkalmazói feladatok ellátására;
- **tilalmak**  
változtatási tilalommal és telekalakítási tilalommal érintett ingatlan nincs Hatvan városában, építési tilalommal érintett ingatlanok száma 4 db;
- **telekalakítás**  
a HÉSZ kellő alapot biztosít a jogalkalmazó (jelenleg a járási hivatal földhivatali osztálya az eljáró első fokú hatóság, a telekalakítási szakhatósági eljárásokban a jegyző megbízásából a főépítész jár el) számára. A Műszaki és Városfejlesztési Iroda tájékoztatása szerint a 2018. évben 19 esetben történt telekalakítás, melyből 15 db telekmegosztás és 4 db telekegyesítés volt;
- **elővásárlási jog**  
a hatályos HÉSZ szerint 8 db ingatlan érintett;
- **kisajátítás**  
a hatályos HÉSZ szerint 749 db ingatlan érintett (helyi közút kialakítása 684 db, kisajátítással érintett további területek: 65 db), a Műszaki és Városfejlesztési Iroda tájékoztatása szerint 2018. évben nem volt kisajátítás;
- **helyi közút céljára történő lejegyzés**  
a hatályos HÉSZ szerint 685 db ingatlan érintett, a Műszaki és Városfejlesztési Iroda tájékoztatása szerint 2018. évben nem volt ilyen eljárás;
- **útépítési és közművesítési hozzájárulás**  
a magánérő bevonásával megvalósuló útépítés és közműfejlesztés finanszírozásának szabályairól szóló, a 2018. évben módosított 45/2007. (X. 26.) önkormányzati rendelet jó



- alapot és segítséget ad a fejlesztésekhez;
- **településrendezési kötelezések**  
a hatályos HÉSZ szerint *beépítési kötelezettséggel* és *helyrehozatali kötelezettséggel* egyetlen ingatlan sem érintett, viszont 367 db ingatlan érintett a *beültetési kötelezettséggel*. Hatvan város településképi védelméről szóló 38/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet alapján *településképi kötelezésre* a 2018. évben nem került sor, valamint nem indult előzetes eljárás reklámtáblák elbontása érdekében;
  - **kártalanítási szabályok**  
a Műszaki és Városfejlesztési Iroda tájékoztatása szerint kártalanítással összefüggő eljárás a 2018. években nem volt;
  - **településrendezési szerződés**  
a város ilyen szerződést a 2018. évben 17 esetben kötött;
  - **összevont telepítési eljárás**  
összevont telepítési eljárás a 2018. évben nem volt (az eljáró szerv a járási hivatal volt);
  - **szakmai konzultáció**  
a TKP-ban előírtaknak megfelelően "szakmai konzultációt kell lefolytatni Hatvan város közigazgatási területén tervezett építési tevékenység megkezdése előtt – független annak építési engedélyezési, egyszerű bejelentési, vagy építési engedély nélkül végezhető voltára". A 2018. évben 49 esetben tartottunk konzultációt az építési tevékenységek megismerésére és a településképi való megfeleltetésre vonatkozóan.
  - **településképi véleményezési eljárás**  
a 2018. évben Hatvan Város Önkormányzata 25 eljárást folytatott le, melyből 23 esetet támogatunk, valamint 2 esetet elutasítottunk.
  - **településképi bejelentési eljárás**  
a 2018. évben 49 eljárás (44 esetben támogatott, 1 esetben elutasított, továbbá 4 esetben megszüntetett);
  - **közterület-alakítás**  
Közterület alakítási terv tartalmi elemeit a vonatkozó Korm. rendelet írja elő. A zöldváros projekt keretében folyamatban van a belvárosi piac, valamint az Ady Endre Könyvtár és környezetük átalakításának tervezése.  
A Kazinczy utcai parkoló megvalósítása folyamatban van.

#### 4.2. Kapcsolódó feladatok

- **párbeszéd**  
a településrendezési eszközök módosítása során érvényesülnek Hatvan város a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetésről szóló 23/2017. (IX. 1.) önkormányzati rendeletben foglaltak.
- **jogbiztonság**  
a településrendezési eszközök tekintetében ellenőrzés, kormányhivatali észrevétel nem volt.

#### 5. Összegzés

A településrendezési eszközök 2009. évi elfogadását követően 2013. évben került sor első, 2017. évben második ízben azok áttekintésére. Megállapítható, hogy a településrendezési eszközök hatályosulása révén is biztosított Hatvan városában az épített környezet jó irányú alakítása és annak védelme.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti tájékoztatót megtárgyalni, és tudomásul venni szíveskedjen.

Hatvan, 2018. december 4.

**Szabó János**  
Hatvan város főépítésze

Látta:

dr. Szikszai Márta  
jegyző

