

Szám:

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. A 2014. évben az előző évi tájékoztatóra építve adok tájékoztatót a településrendezési eszközök hatályosulásáról azzal, hogy az adatok tekintetében még lehet némi változás az év végéig.

1. Helyzetértékelés

Hatvan városa rendelkezik a jogszabályban meghatározott településfejlesztési alapküldetése-mekkel (koncepció, 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, jelenleg folyik a soron következő módosítás. 2015. évben javasolt a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia újragondolása a 630/2013.(IX.26.) számú Kt. határozat alapján, egyúttal javasolt azok elfogadását követően a településrendezési eszközök felülvizsgálata is, mert a régi OTÉK csak 2015. december 31-ig használható.

2. Településrendezési eszközök hatályosulása

2.1. Sajátos jogintézmények

- **építési jogi 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 15 db;
- **telekalakítás** – a HÉSZ kellő alapot biztosít a jogalkalmazó (jelenleg a földhivatal az eljáró első fokú hatóság, az építési hatóság szakhatóság az eljárásban) számára. A Hatósági Iroda tájékoztatása szerint 2014. évben 11 telekalakítási ügy volt (10 db telekmegosztás, 1 db telekegyesítés);
- **elővásárlási jog** – a hatályos HÉSZ szerint 9 db ingatlan érintett;
- **kisajátítás** – a hatályos HÉSZ szerint 789 db ingatlan érintett (helyi közút kialakítása 748 db, szociális feladatok ellátása 1 db, oktatási intézmények létesítése 1 db, közpark kialakítása 3 db, közpark bővítése 2 db, hulladékgazdálkodási terület kialakítása 3 db, turisztikai célú fejlesztés 31 db). A Településfejlesztési Osztály tájékoztatása szerint 2014. évben nem volt kisajátítás;
- **helyi közút céljára történő lejegyzés** – a hatályos HÉSZ szerint 748 db ingatlan érintett. A Településfejlesztési Osztály tájékoztatása szerint 2014. évben nem volt ilyen eljárás;
- **útépítési és közművesítési hozzájárulás** – a magánérő bevonásával megvalósuló útépítés és közműfejlesztés finanszírozásának szabályairól szóló 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 395 db ingatlan érintett a *beültetési kötelezettséggel*. Hatvan város településképi védelméről szóló

32/2013. (VI. 28.) önkormányzati rendelet alapján *településképi kötelezésre* nem került sor. E tekintetben 2014. évben 16 előzetes eljárás indult reklámtáblák elbontása érdekében sikerrel (ebből 7 db nagyméretű, melyeket már el is bontottak);

- **kártalanítási szabályok** – a Településfejlesztési Osztály tájékoztatása szerint kártalanítással összefüggő eljárás 2014. évben nem volt;
- **településrendezési szerződés** – 2014. évben a város ilyen szerződést nem kötött;
- **összevont telepítési eljárás** – 2014. évben összevont telepítési eljárás városunkban nem volt (az eljáró szerv a járási hivatal);
- **településképi véleményezési eljárás** – 2014. évben eddig 46 eljárás volt (44 esetben támogatott, 2 esetben elutasított);
- **településképi bejelentési eljárás** – 2014. évben eddig 20 eljárás volt (17 esetben támogatott, 3 esetben elutasított);
- **közterület-alakítás** – számtalan területen történt előrelépés a 2013. évhez képest (Fő tér, „Cellengő”, 3-as főút környezete, kerékpárút hálózat, parkolók). Mindezt tovább segítheti a saját térkögyártó üzemünk terméke. A program a következő években folytatódik új elemekkel gazdagodva. Javasolt a közterület alakítása és használata helyi szabályozásának újragondolása.

2.2. Egyéb szabályozások

A sajátos jogintézmények körét számtalan helyi önkormányzati rendelet segíti, melyek felsorolását a 2013. évi tájékoztató tartalmazza, a rendeletek köre nem változott.

2.3. Egyéb még nem szabályozott területek

Az értékváltozással és a biológiai aktivitásérték-változással kapcsolatos szabályozást javasolt elkészíteni, valamint továbbra is javaslom a helyi statisztikai adattár kialakítását.

2.4. Kapcsolódó feladatok

- **párbeszéd** – a településrendezési eszközök módosítása során érvényesül Hatvan Város Partnerségi Egyeztetési Szabályzata (593/2013. (IX.12.) sz. Kt. határozat). A 2012. évi CLVII. törvény 27. §-a az építésügyi törvény kiegészült az ügyfelek előzetes tájékoztatásának önkormányzati feladatával (főépítési ügyfélfogadás hétfő és csütörtöki napokon 14-16 óra között). Jelentősnek mondható a személyes tájékoztatás mellett a levélben, illetve elektronikus formában történő megkeresés a rendezési tervvel kapcsolatban. A tervezők a hatályos rendezési tervi előírásokat betartják. Javasolt a településfejlesztési dokumentumok és a településrendezési eszközök együttes megjelenítése a honlapon;
- **jogbiztonság** – a településrendezési eszközök tekintetében ellenőrzés, kormányhivatali észrevétel nem volt.

3. Összegzés

A településrendezési eszközök 2009. évi elfogadását követően 2013. évben került sor első ízben azok áttekintésére. Az eltelt egy év alatt lényegi változás nem történt. 2015. december 31-ig a településrendezési eszközöket a koncepcionális döntések után javasolt felülvizsgálni. Összességében 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, 2014. november 16.

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző

Philipp Frigyes
Hatvan város főépítésze

