

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 2017. évben tájékoztatom a Képviselő-testületet a településrendezési eszközök hatályosulásáról 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);
- a helyi építési szabályzat melléklete a **szabályozási terv** (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 a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetésről szóló 23/2017. (IX. 1.) önkormányzati rendeletet.

Hatvan városa rendelkezik a jogszabályban meghatározott településfejlesztési alapidokumentumokkal

(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 teljeskörű felülvizsgálat.

2017. évben a településrendezési eszközök módosításának megindításáról három alkalommal döntött a képviselő-testület.

2018. évben javasolt a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia újragondolása a pályázatok sikeres lebonyolítása miatt.

3. Jogszabályváltozások

Az alábbiakban látható, hogy az utóbbi években teljesen átalakult a településrendezés jogi környezete. A településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.), a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet, valamint a korábban hivatkozott Korm. rendelet. Alapján.

A 2016. július 23-án hatályba lépett Tvtv. a településképp védelmének érdekében településképi arculati kézikönyv elkészítését és településképi rendelet megalkotását írja elő az önkormányzat számára. A településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet tartalmát a Korm. rend. határozza meg. A Településképi arculati kézikönyv olyan szemléletformáló dokumentum, amelyben - a településképi követelmények megalapozása érdekében - meg kell határozni a településkaraktert meghatározó településképi jellemzőket; a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket, azok arculati jellemzőit és értékeit; továbbá tartalma kiterjed a településképp minőségi formálására vonatkozó javaslatokra, és a településképphez illeszkedő építészeti elemekre is.

A településképi rendelet az arculati kézikönyv alapján készül el. Biztosítja a településképp védelmét a településképi követelmények meghatározásával, önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer kialakításával, illetve településképp-érvényesítési eszközök alkalmazásával.

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 2015. évben 3 esetben, a 2016. évben 10 esetben történt telekmegosztás. A 2017. évben 16 telekalakítási ügy volt, melyből 11 db telekmegosztás és 5 db telekegyesítés volt;
- **elővásárlási jog** – a hatályos HÉSZ szerint 8 db ingatlan érintett;
- **kisajátítás** – a hatályos HÉSZ szerint 729 db ingatlan érintett (helyi közút kialakítása 686 db, kisajátítással érintett további területek: 43 db), a Műszaki és Városfejlesztési Iroda tájékoztatása szerint 2017. évben nem volt kisajátítás;
- **helyi közút céljára történő lejegyzés** – a hatályos HÉSZ szerint 684 db ingatlan érintett, a Műszaki és Városfejlesztési Iroda tájékoztatása szerint 2017. évben nem volt ilyen eljárás;
- **útépítési és közművesítési hozzájárulás** – a magánérő bevonásával megvalósuló útépítés és közműfejlesztés finanszírozásának szabályairól szóló, a 2017. 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 32/2013. (VI. 28.) önkormányzati rendelet alapján *településképi kötelezésre* a 2016. évben a DURUNE Kft. Kölcsey utca 51. szám alatti ingatlanára vonatkozó rendeltetésváltoztatás, valamint a 2017. évben is egy alkalommal került sor a Tabán út 7. szám alatti ingatlanon található társasház földszinti lakásra vonatkozó rendeltetésváltoztatása ügyében. E tekintetben a 2015., 2016. és a 2017. években sem indult előzetes eljárás reklámtáblák elbontása érdekében;



- **kártalanítási szabályok** – a Műszaki és Városfejlesztési Iroda tájékoztatása szerint kártalanítással összefüggő eljárás a 2015., a 2016., valamint a 2017. években sem volt;
- **településrendezési szerződés** – a város ilyen szerződést a 2015. évben nem, a 2016. évben 6 esetben kötött, a 2017. évben nem történt szerződéskötés;
- **összevont telepítési eljárás** – összevont telepítési eljárás a 2015. évben és a 2016. évben nem volt, míg a 2017. évben két esetben volt: a NIPÜF Hatvan Ipari Park Kft. és a Csokoládé Manufaktúra Zrt. (az eljáró szerv a járási hivatal volt);
- **településképi véleményezési eljárás** – a 2015. évben Hatvan Város Önkormányzata 53 eljárást folytatott le, melyből 50 esetet támogatunk, valamint 3 esetet elutasítottunk. A 2016. évben 76 eljárás volt (66 esetben támogatott, 1 esetben feltételes, valamint 9 esetben elutasított), 2017. évben eddig 25 eljárás volt (19 esetben támogatott, 3 esetben feltételes, valamint 3 esetben elutasított);
- **településképi bejelentési eljárás** – a 2015. évben 24 eljárás (16 esetben támogatott, 8 esetben elutasított), 2016. évben 15 eljárás (13 esetben támogatott, 2 esetben elutasított), 2017. évben eddig 19 eljárás volt (13 esetben támogatott, 6 esetben elutasított);
- **közterület-alakítás** – számtalan területen történt előrelépés a 2014. évhez képest (kerékpárút hálózat, parkolók).

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, 2017. november 20.

Szabó János
Hatvan város főépítésze

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző

