



Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály – Főépítész Csoport

Napirend

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2016. év december hónap 15. napi ülésére




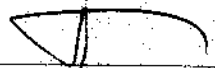
Szám: 9/4-128/2015.
Tárgy: Tájékoztató – a településrendezési eszközök hatályosulásáról
Melléklet: -
Előterjesztő: **Breczné Zsigmond Jolán főépítész**
Készítette: Breczné Zsigmond Jolán főépítész
Előadó: Breczné Zsigmond Jolán főépítész
Előzmény/korábbi döntés: -
Terjedelem: 10 oldal
Bizottsági tárgyalások: -
Döntéshozatal módja: -

Törvényességi véleményezésre bemutatva: **Dr. Zsidel Szilvia**
Jogi Osztály

Törvényességi észrevétel: **Deákné dr. Szarka Anita**
jegyző

Véleményezésre megkapta: **Kökény Szabolcs**
Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető

Véleményezésre megkapta: **Fördös Attila**
polgármester


Nincs / az alábbi:




Tiszteit Képviselő-testület!

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) kormányrendelet 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 részére.”

Az alábbi beszámoló a Főmérnökség és a Főépítési Csoport közreműködésével készült, emellett súlyozottan került bemutatásra az október-november során felmerült problémák és a kezelési lehetőségeik ismertetése.

1. Jogszabályváltozás

Vác Város településfejlesztési koncepcióját, az integrált településfejlesztési stratégiáját és a településrendezési eszközeinek módosítását a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 33. Átmeneti rendelkezései alapján a településrendezési eszközök módosításának végső határidejét meghatározó 2015. december 31-i dátumot törölték. Vác város településrendezési eszközeinek módosításának menetére csak a szerződésben meghatározott határidők betartása jelent kötelező érvényt, de legkésőbb 2018. december 31-i el kell készíteni.

2. A településképi védelemről szóló eljárásokról

a.) Településképi véleményezési eljárás

Az építési engedélyezési eljárást megelőzi a településképi véleményezési eljárás. A településképi véleményezési igazolás előírt tartalmi követelménye az engedélyezési eljárásnak. Az eljárás azokra az ingatlanokra terjed ki, amelyek a településképi védelem alá nem tartoznak a településrendezési terv alapján. Az eljárás során készítendő igazolást a főépítész szakmai véleménye után a polgármester írja alá.

Év	Benyújtott terv száma összesen (db)	Javasolom (db)	Feltétellel javasolom (db)	Nem javasolom (db)
2016.	60	57	1	2

b.) A településképi bejelentési eljárástól

Ezen eljárás alá tartoznak mindazon építési-kivitelezési munkálatok, melyek nem építési engedélyhez kötöttek. Elmondható ennél az eljárásnál is, hogy az igazolást a főépítész szakmai véleménye után a polgármester írja alá.

Év	Benyújtott terv száma összesen (db)	a bejelentést kikötés nélkül tudomásul veszem (db)	a bejelentést az alábbi kikötésekkel tudomásul veszem (db)	a bejelentett tevékenységet megtiltom (db)
2016.	25	21	4	-

A Főépítési Iroda mind a két eljárásban a kérelmezők tervezőivel törekszik a minőségi munka elérésén túl a városkép védelmének biztosítására.

c.) A helyi építészeti - műszaki tervtanács

2014. év áprilisában a Tervtanács tagjainak száma bővült 10 főről – 16 főre, azóta összetétele nem változott. Tagjai Bach Péter, Buzgó Csaiád, Eckhardt Tibor, Gesztesi Albert, Gubek

V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Zoltán, Helmle Csaba, Keller Ferenc, Lurfusz Katalin, Mindszenti Varga Endre, Mojzes Péter, Róth János, Somfai Beáta, Szalay Ákos, Tóth Róbert Ádám, Vakli Gábor és Zsoldos Mihály.

A tagokat a Polgármester 4 évre hatalmazta fel a feladat elvégzésére. A 20/2013. (III. 29.) sz. önkormányzati rendelet módosította az 1 évet 4 évre. A tagok kinevezése 2014 áprilisa körül történt.

A Tervtanács tagságában a változtatás megfontolandó, tekintettel a tagokat érintő megszorított tervezési munkára, és a távoli tagok elfoglaltságára. Egyre nehezebb határozatképes tanács összehívása, pedig egyre nagyobb szükség van a szakmailag megalapozott bírálati munkára.

Vác Város településképi védelméről szóló 7/2014. (II.21.) számú önkormányzati rendelet 5.§ (6) a, pontja értelmében a tervezett építési tevékenységet a Tervtanács állásfoglalásával a polgármester adja településképi vélemény formájában az építésügyi hatósági engedélyezéshez. A Tervtanács véleményezi az önkormányzat külön rendelete szerint a tervtanácsi szakvéleményre alapozott településképi véleményezési eljárásra kijelölt épületek építészeti – műszaki terveit. A Tervtanács kéthetente keddenként ül össze. Idén 17 alkalommal ülésezett a Tervtanács.

Év	Benyújtott terv száma összesen (db)	ajánlja (db)	feltétellel ajánlja (db)	nem ajánlja (db)
2016.	40	30	1	9

A Tervtanácson elutasításra kerültek továbbra is a városképet kedvezőtlenül befolyásoló tervek, mind a többlakásos épületek szintjén és mind az egylakásos épületek között.

2016. 11. 23-ára összehívott Beruházók és Tervezők fórumának célja a Belváros megőrzésének lehetőségeiről, a jogszabályi környezet adta lehetőségekhez kapcsolódó nehézségekről folytatandó párbeszéd kereteinek megteremtése volt, a szakmai és befektetői álláspontok megismerése, a továbblépés lehetőségeinek felkutatása céljából.

A fórum emlékeztetőjéből idézetként a főépítési összefoglaló sorra veszi a problémákat, és a „kezelés” lehetőségeit:

A tervtanácsi munka és a tervezőkkel folytatott konzultációk során is nyilvánvaló volt, hogy a befektetői szándékkal nem feltétlenül rokonszenvez a tervező, a helyi védelem ügye pedig nem válik a beruházó költség-haszon elemzésében szemponttá, ha a HÉSZ szerinti a legtöbbet is kihozhatja a tervezővel az adott telekből: a legtöbb szintet, a legtöbb lakást... Ha az elsőfokú hatóság a településképi véleményre alapozva elutasítja az engedély kiadását, a másodfok már nem veszi figyelembe okvetlenül a településlépi elutasító véleményt, a bíróság pedig szinte biztosan nem...

A jelenlegi jogszabályi környezet nem segíti az önkormányzatok településrendezési szándékainak a megvalósítását.

Ha az önkormányzat elhibázottnak itéli a jelenleg hatályos beépítési mutatókat, és azokon csökkenteni szeretne, a kártalanítási kötelezettséggel azonnal számolnia kell.

El kellene érni azt, hogy a jogszabályi háttér úgy változzon, hogy legalább azokban a településrészekben, ahol helyi védelem áll fenn hosszú idő óta, de sajnálatos módon a képviselő-testület a helyi védelem elrendelését követő időszakban olyan építési mutatókat

állapított meg, amelyek mellett a helyi védelem követelményeinek már nem lehet érvényt szerezni, ott a kártalanítási kötelezettség ne sújthassa az önkormányzatot azért, ha csökkenti a mutatószámokat, illetve olyan új mutatókat állapít meg, amelyek a helyi védelem érvényesülését lehetővé teszik.

A Belváros helyi területi védelem alatt áll, jobbára földszintes, 1 emeletes házakkal, 1-2 lakás/ingatlan sűrűséggel. Ezt a védelmet írja felül a 2003. évi új HÉSZ, amely szerint a Belváros telkein 10-16 lakásos 3-4 szintes társasházak építését is lehetővé teszik az építési mutatók. A védelem szándéka megvan, csak nem tud a város –ilyen beépítési mutatók mellett – a védelmi szándéknak érvényt szerezni.

A város kénytelen tétlenül szemlélni a védelem alatt álló belváros átépülését, a XVII-XVIII. századi Vác eltűnését. Erre pedig az önkormányzati szándékot nem, – még nemes cél elérésében sem – támogató joggyakorlat kényszeríti.

A főépítési munka nagy részét most az teszi ki, hogy – a nem önkormányzatbarát jogszabályi háttér és joggyakorlat mellett – hogyan lehetne a kártalanítási veszélyt kivédeni, egyben érvényre juttatni a védelmi szándékot, visszafogni, ésszerű szinten megállítani a Belváros túlterhelését – mind élettér, mind infrastrukturális, mind szociális, stb. szempontú ellehetetlenülését.

Az Önkormányzat nem a fejlődésnek akar gátat vetni, hanem az ellehetetlenülést köteles megakadályozni. Még akkor is törekedni kell erre, ha pillanatnyilag nem áll rendelkezésre a megfelelő eszközök.

Egyet kell érteni azzal, hogy nem megállítani kell az időt a Belvárosban, utat kell engedni a fejlődésnek, ki kell tudni nyitni bizonyos „szelepeket”, de az ellehetetlenülésnek gátat kell szabni.

A fórummal megkezdett párbeszéd folytatását tervezzük, arra is tekintettel, hogy a meghívottak is üdvözölték a párbeszéd szükségességét, lehetőségét.

2016. 11. 30.-án a Megyeházán megtartott fórumra – melyen Lázár János kancellária-miniszter úr is megjelent - Budapest, Pest és Nógrád megye építészeit és főépítészeit hívta össze a Pest Megyei Építész Kamara. A fórumon elhangzottak csak olyan jogszabály-változást hoztak hírül, hogy a lakóházak bővítése is bekerül a bejelentéssel végezhető építési munkák körébe, illetve hogy az önkormányzatoknak meg kell alkotniuk a települési arculati kézikönyvet és a településképi helyi rendeletet. Tehát bővül az a kör, amelynél nem kell településképi véleményt beszerezni. Csökken az építésügyet kísérő bürokrácia, amely üdvözlendő változás. Sajnálatos módon a bürokráciával együtt csökken az önkormányzatok településképi hatásköre is. Vajon mennyit fog ezen segíteni a 2017 folyamán megalkotandó települési arculati kézikönyv és a településképi helyi rendelet, ha nem is kerül az önkormányzatok elé a bejelentés? Gondoljunk csak arra, hogy a hatósági munkában miként (nem) hatályosul a másodfok és a bíróság előtt a településképi vélemény napjainkban.

3. Esélyegyenlőség

A Helyi Esélyegyenlőségi Fórumba beolvasztott Fogytékosügyi Tanács 2016. április 26-án tartotta soros ülését, melyről a Képviselő-testületnek beszámolt a Fórum elnöke. Főbb napirendi pont a „Fogyatékossgal élő váci emberekért” díjra jelöltek megválasztása, a 2015. évi beszámoló értékelése, valamint szó esett a Szociális Szolgáltatás Tervezési koncepció előkészítéséről. A Fórumon sor került a Helyi Esélyegyenlőségi Program felülvizsgálatára, illetve a HEP célcsoport vezetők tájékoztatást adtak és észrevételeket osztották meg.

A Fogvatékossággal Élő Emberek Esélyegyenlőségi Napján (június 3.) átadásra kerültek a Képviselő-testület által adományozott díjak. Így a 2016. évben a „Fogvatékossággal élő váci emberekért” egyéni kitüntető címet Gyetván Jánosné asszony kapta, míg a közösségi kitüntető címet Vác Város Önkormányzat Bölcsődék és Fogvatékosok Intézménye Fogvatékosok Napközi Otthonának közössége kapta.

Az idei évi akadálymentesítési feladatokat a lakossági megkeresésekhez és a Mozgáskorlátozottak Közép-Magyarországi Regionális Egyesületének igényeihez igazítottuk. A munkavégzés az alábbi helyeken történt: Dr. Csányi László körút, Tornyos Pál utca – Csányi L. krt. sarok, Posta park – Csányi L. krt. sarok, Báthori utca, Árpád út – Diák utca sarok, Gombási út – Radnóti út zebránál. A 6 helyszínen a járdaszegélyek akadálymentes átépítése valósult meg öntött aszfalt burkolattal.

4. Településrendezési eszközök

a.) Településszerkezeti terv (TSZT), helyi építési szabályzat (HÉSZ) és szabályozási terv (SZT)

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a TSZT magyarázata és tartalmi elemei a következők:

A hosszútávra szóló TSZT-t az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékletként fogadja el.

A TSZT-ben kell megállapítani a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének terület-felhasználással összefüggő módját, valamint ki kell jelölni a település fejlesztésének területi irányait.

A településszerkezeti tervben meg kell határozni a település egyes területrészeinek terület-felhasználását, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.

A TSZT-t a település teljes közigazgatási területére kell elkészíteni.

A TSZT részét képező szerkezeti térkép - a település nagyságát, sajátosságait figyelembe vevő, 1:10.000-es vagy annál nagyobb méretarányban - meghatározza a település szerkezetét és terület-felhasználását, továbbá rögzíti a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területeket.

A HÉSZ a településszerkezeti tervvel összhangban megállapítja - a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos terület-használati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal - a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket. A HÉSZ a település teljes közigazgatási területére, vagy külön az együtt tervezendő területre vagy területekre készülhet.

Egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg. A helyi építési szabályzat melléklete a szabályozási terv SZT.

Az SZT a településszerkezeti tervvel összhangban készül, az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban. Az SZT kötelező, más jogszabály által elrendelt, javasolt és tájékoztató elemeket tartalmaz.

Az SZT tartalmazza az építési övezetek és övezetek lehatárolását és jelét, továbbá a más jogszabály által elrendelt védelemmel és korlátozással érintett területeket.

A településrendezési eszközök hatályosulásának bemutatási eszköze a jelentősebb beruházásokkal kapcsolatos havonkénti polgármesteri tájékoztató.

Az új HÉSZ tervezetnek az államigazgatási szervek által az ún. második körös véleményezése megtörtént.

A lakosság és a partnerek által a második körben beküldött hozzászólások, vélemények, további - még a jelen eljárásban teljesíthető - kérések a PESTTERV Kft. által feldolgozás alatt állnak.

A hatályos HÉSZ érvényesülése során felmerült új, illetve még nem kezelt, de a jelen eljárásban még kezelhető problémáinak áttekintése, kezelhetőségének vizsgálata is ehhez az eljárási szakaszhoz csatolódik.

A Belváros, közhasználatú nevén a „Szilvamacs” hatályban lévő övezeti előírásai a Belváros túlzó mértékű terhelését teszik lehetővé, amelyek mind területhasználati, mind közlekedési, mind járműtárolási ellehetetlenüléshez vezetnek. A HÉSZ előírásainak jóvoltából a befektetői érdekek dominálnak, amelyeknek a következményeivel a Város nem képes megbirkózni. A Tervtanács elé olyan dokumentációk kerülnek, amelyek az adott övezet előírásainak megfelelnek ugyan, de nem illeszkednek a Belváros beépítési jellemzőihez, utcaképhez, terhelhetőségéhez, és – ami a városkép védelme szempontjából a legnagyobb probléma – ellentmondanak a területi védelem érvényesítésének.

A beérkezett lakossági véleményeket, kéréseket és a hatályos HÉSZ-szel kapcsolatos anomáliát olyan mértékig kezelni kell a jelen eljárás keretén belül, amely nem indikál új véleményezési eljárás-indítási kötelezettséget, és nem jár az Önkormányzatot terhelő kártalanítási veszéllyel.

Több lakossági kérés érkezett be a lakásszám korlátozására. A kisvárosias övezetekre vonatkozó előírások a 104/2016. (V. 05.) számú Kt. döntésben megállapításra kerültek, attól eltérni újabb Kt. döntés alapján lehet. Életszerű, az egyes övezetek terhelhetőségét figyelembe vevő javaslat kidolgozása szükséges a megalapozott övezeti előírások megalkotásához.

Továbbá érkezett be lakossági javaslat egyes ingatlanok besorolásának változtatlan, a hatályos HÉSZ szerinti megtartására. Ahol az Önkormányzat igénye volt a változtatás, abban az esetben Kt. döntés kell a hatályos HÉSZ szerinti övezetben való megtartásról.

Vác Város település szerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve jóváhagyásához kötelezően készítendő Környezeti Vizsgálat és Környezeti Értékelés, továbbá az Örökségvédelmi Hatástanulmány elkészítésére a szerződés kötése a Pestterv Kft.-vel október hónapban megtörtént.

A Környezeti Vizsgálat és Környezeti Értékelés tematikáját a szerződés megkötése után a Pestterv Kft. kidolgozza, és a Képviselő-testület elé kerül a tematika elfogadásra. Ezt követően egyeztetni az államigazgatási szervekkel, véglegesíteni és szállítani a Pestterv Kft. a dokumentációt.

Az Örökségvédelmi hatástanulmány 10 éves időszakonként készítenendő el.

A legutóbbi, teljes településre kidolgozott munka 2004 júliusában készült, a településrendezési eszközök jóváhagyásához szükséges az új hatástanulmány elkészítése.

A HÉSZ jóváhagyásáig a következő ütemezés szükséges:

1. KV-KÉ tematikáról képviselő-testületi döntés szükséges 2016. december hónapban.
2. További döntések: 2017. január hónapban:
 - Lakossági igényekről a lakásszám tekintetében képviselő-testületi döntés szükséges: ez alaposabb előkészítést kíván;
 - A volt Középvárosi temető területén a kegyeleti park kialakításáról képviselő-testületi döntés szükséges: kártalanítási igény van arra az esetre, ha a jelenlegi lakóövezetből beépítésre nem szánt övezetbe kerülne átsorolásra – önkormányzati igény szerint - az ingatlan;
 - A „Szilvamag” előírásairól képviselő-testületi döntés szükséges: a november havi fórum és szakmai előkészítés alapján.

A döntések meghozatalánál tekintettel kell lenni arra, hogy kártalanítási igény jelentkezésével kell számolni bármiféle korlátozás esetében. A jelenlegi korlátozási kártalanításra vonatkozó joggyakorlatot az Alkotmánybíróság, majd a Kúria döntései terelik abba a mederbe, ahol az Építési törvény vonatkozó fejezetének nem a teljes körű figyelembe vétele a kötelező elv.

A joggyakorlat szerint bármiféle mutató változása azonnal kártalanítási kötelezettséget ró az önkormányzatra, ha az ingatlan-tulajdonos bejelenti ez-irányú igényét. Még építési szándék sem kell hozzá... A joggyakorlat szerint nem kell figyelembe venni az ügyfél érdekében hozott csökkentést, változást, nem is vizsgálhatók a településrendezési eljárás körülményei: az sem, ha valamelyik államigazgatási szerv, mint közreműködő szervezet ír elő, illetve írat elő korlátozást a helyi építési szabályzatban. Minden esetben az Önkormányzat köteles kártalanítani. Azután majd polgári peres úton az önkormányzat tovább háríthatja a kártalanítás összegét az államigazgatási szervre.

A Kormányhivatal, majd a bíróság csak ingatlanforgalmi szakértőt rendel ki, és a szakértői vélemény arra terjed ki, hogy mennyit ért a telek a rendelet hatályba lépése előtti napon, és mennyivel ér kevesebbet a hatályba lépés napján. A különbözetet a rendeletet jóváhagyó önkormányzat fizeti. Az sem szempont, ha az Étv-ben kizáró okként szereplő 7 év eltelt, amely alatt a tulajdonos nem élt az építési jogával.

Ilyen jogszabályi háttérrel kell számolni, ha a Belvárost meg szeretné őrizni az Önkormányzat.

A védett Belváros megőrzésére egyetlen esély marad, ha nem változtatnak a jogszabályi háttéren és a joggyakorlaton: településrendezési szerződés keretében jóváhagyott HÉSZ-módosítás a mutatószámoknak a helyi védelem alatt álló beépítés mutatóihoz való visszacsökkentése. Ez csak ott működik, ahol az ingatlanok tulajdonosai, használói településrendezési szerződés keretében vállalják, hogy a csökkentést ők kérik, és a kártalanítási igényükről a változással kapcsolatban visszavonhatatlanul lemondanak. Ezt a szerződést az ingatlan-nyilvántartásba be lehet jegyezni. Az eljárás a Miniszterelnökség munkatársa szerint alkalmas lehet a cél érdekében, legalább az elérhető lehet általa, hogy egyes utca-szakaszok megmaradjanak a helyi védelem célja szerint. Sajnos ez az eljárás – amely az országban is elsőként kerülne lefolytatásra – még nem tisztázott minden részletében, főleg a kártalanítási kötelezettség szempontjából.

A jogszabályi háttér és joggyakorlat megváltoztatása érdekében pedig minden fórumhoz célszerű változtatási kérelemmel folyamodnia az Önkormányzatnak.

3. Egy hónap a képviselő-testületi döntések alapján a HÉSZ összedolgozásához szükséges tervezési időtartam, amit újabb egyeztetési időtartam követ. (február-március)
4. Az egyeztetési vélemények bedolgozása, dokumentáció véglegesítése: egy hónap. (április)
5. Örökségvédelmi hatástanulmány: 4 hónap készítési időtartam, de jóváhagyás előtti időpontig meg kell lennie!

Összességében a képviselő-testület elé a jóváhagyásra való betérésztés 2017. május hónapban várható.

A DMRV Zrt. fejlesztéséhez szükséges TSZT és HÉSZ módosítás

Vác város településrendezési eszközei a Településfejlesztési Konceptió, a Településszerkezeti Terv (266/2007. (XII. 14.) Kt. határozat), valamint a 15/2003. (IV. 29.) számú rendelettel jóváhagyott Vác Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve, melyeket a Képviselő-testület több alkalommal módosított.

A Vác város déli részén a 2. sz. főút és a Duna közötti területen a Duna bal partján, Derecske dűlő 4/a. (4552/9 Hrsz.) alatti Szennyvíztisztító-telep, - mely egyben a regionális szennyvízcsatorna-hálózat szennyvíztisztító-telepe is - korszerűsítése a Duna Menti Regionális Vízmű Zrt. (DMRV Zrt.) beruházásaként a KEHOP-2.2.2. pályázati forrás felhasználásával valósulhat meg.

A hatályos településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat szerint a szennyvíztisztító telep Különleges beépítésre szánt terület – szennyvíztisztító övezetben van. A megengedett beépítettség kevés (10%), a kötelező zöldfelület túl nagy (40%), a megengedett építménymagasság kicsi. Továbbá – technológiai okokból - a fejlesztéshez szükséges a Szennyvíztisztító területének északi irányba történő bővítése. Ezért Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 268/2015. (XII. 10.) határozatával a város településrendezési eszközeinek vonatkozó módosításáról döntött.

A tervezett beruházás megvalósítása érdekében a kibővített Szennyvíztisztító területének új építési övezete lesz, Iparterület – szennyvíztisztító. Ebben az övezetben biztosíthatók a megvalósítandó épületek és építmények elhelyezhetőségéhez a szabályozási rendelkezések (30% beépíthetőség, 25% minimális zöldfelület, 25 m építménymagasság). A település biológiai aktivitás értéke nem esik le, ezért a Szennyvíztisztítótól délre eső terület Duna-parti felőli része a Szennyvíztisztító terület-bővítésével megegyező nagyságú terület Zöldterület közpark övezetbe kerül.

A 2003. évi uniós csatlakozási szerződésben rögzített egyes derogációkkal kapcsolatos kötelezettségek teljesítésére irányuló egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 28/2016. (II. 25.) Kormányrendelet a DMRV Zrt. Váci Szennyvíztisztító telephelyének fejlesztését nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűnek nyilvánította. Így a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Kormányrendelet (Továbbiakban Elj.) 32. § (6) bekezdése szerint a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történhet a 42. § szerinti eljárási renddel.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2016. 12. 06.-ai ülésén a tervdokumentációt – néhány változtatási javaslat átvezetésének kérésével - alkalmasnak ítélte az állami főépítész részére benyújtásra, azzal, hogy az Agglomerációs tervvel való harmonizáció érdekében szükséges területrendezési hatósági eljárást le kell folytatni. Az állami főépítész a megkapott dokumentációt – a tárgyalásra való meghívójával együtt – elektronikusan szétküldi az államigazgatási szerveknek és a bejelentkezett partnereknek. A településrendező tervező arról kapott tájékoztatást a megyei főépítész-től, hogy a területrendezési hatósági eljárás és a tárgyalásos eljárás párhuzamosan is folytatható. Mindkét eljárás gazdája az állami főépítész.

Az állami főépítész által összehívott tárgyalás keretében az államigazgatási szervek és a partnerek gyakorlatilag véglegesítik a tervet, azzal, hogy a tárgyaláson megegyezésre jutnak a vitás kérdésekben.

A tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyben foglaltak szerint a tervező véglegesíti a dokumentációt, és a véglegesített dokumentáció alapján – a polgármester kérelmére – az állami főépítész megalkotja záró véleményét.

A záró vélemény birtokában a rendelet-tervezet – jóváhagyásra – beterjeszthető a Képviselő-testület elé, és a jóváhagyott rendelet az elfogadást követő napon hatályba léphet, de csak abban az esetben, ha addig a területrendezési hatósági eljárás is befejeződik.

A hatályba lépést követően kialakítható az építési telek, majd kiadható az építési engedély.

5. Az épített környezet szempontjából helyi védelem alatt álló területek, épületek, építmények

2016-ban nyolc épület felújítása mellett döntött a város. A 2016. évi költségvetést a pályázaton résztvevő felújításokat az igényelt támogatás teljes összegével sikerült elfogadni. Három pályázó kérte, hogy a felújítási munkákat a következő 2017. évben valósíthassák meg. A védett épületek, ill. védett területen álló, de egyedileg nem védett épületek felújításának támogatására kiírt 2017. évre szóló értékvédelmi pályázatra 1 újabb épületre érkezett felújítási igény, melyet a 2017. évi költségvetés tervezésénél fogunk figyelembe venni.

A megszerzett ismeretek bemutatását célozza meg az új Városházai Múzeum, melynek földszinti bemutatótere a pályázati támogatásnak köszönhetően 2015-ben elkészült. A pincészi felújítás idén júniusban befejeződött.

6. Sajátos jogintézmények

Változtatási tilalmat a Képviselő-testület az idei évben nem rendelt el.

- telekalakítás – a HÉSZ kellő alapot biztosít a jogalkalmazó számára
- elővásárlási jog – jelentős számú ingatlant érint, a HÉSZ 3. számú mellékletében helyrajzi szám alapján felsorolja azokat az ingatlanokat, amelyeken területfejlesztéseket kíván a Képviselő-testület létrehozni. Ebben az évben a Képviselő-testület Vác 6 belterületi ingatlana tekintetében nem élt elővásárlási jogával és nem kívánta érvényesíteni a terület megvásárlását.
- kisajátítási eljárás – az eltelt időszakban nem volt.
- helyi közút céljára történő lejegyzés - a Törökhegyi út esetében zajlik.
- településrendezési kötelezés - az eltelt időszakban nem volt.
- kártalanítási eljárások - az eltelt időszakban nem volt.

- településrendezési szerződés – a DMRV Zrt. fejlesztésének megvalósításához szükséges településrendezési eszközök módosítására az Önkormányzat a DMRV Zrt.-vel és a VÁROS_FAL Bt.-vel kötött szerződést. A finanszírozó a DMRV Zrt.

7. Kapcsolódó feladatok

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a decemberi ülésén összehívta a Névadományozási Munkacsoportot, ahol egyes korrekciók megtételéről, és néhány megszűnt utca nevének törléséről született javaslat. Az új közterületi elnevezésekről a Képviselő-testület a decemberi ülésén dönt.

8. Kapcsolattartás

Képviselő-testület és Bizottságok munkájában a Főépítési Csoport munkaterv szerint, illetve a napirend témájának függvényében vett részt.

Egyéb szervezetek

A Főépítési Csoport koordinálja a Helyi Esélyegyenlőségi Fórum-Fogyatékosügyi Tanács munkáját, szervezi és végzi az évközi feladatokat, jó kapcsolatot tartva minden érintett szervezettel. A Helyi Építési-műszaki Tervtanácsban jó az együttműködésben a tervtanácsi tagokkal (16 fő).

Vezetők, műszaki kabinet, társosztályok

A város tisztségviselőivel, a jegyzővel, az aljegyzővel és a társosztályokkal a Főépítési Csoport kapcsolata jó, példa értékű a segítő szándék, amely a szakmai együttműködést jellemzi.

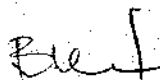
Lakosság, befektetők, tervezők

Az ügyfélfogadásokon igen nagy számban keresik fel az Irodát az ügyfelek, az ügyiratforgalom a létszámhoz viszonyítottan jelentősnek mondható (278 ügyirat).

Kérem a tájékoztatóm szíves tudomásul vételét.

Vác, 2016. december 7.




Brezné Zsigmond Jolán
főépítész