



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Polgármestere
2020. év december

Szám: 9/51-10/2020
Tárgy: Tájékoztatás a Főépítészeti Osztály 2020. évi munkájáról

Melléklet: ---
Előterjesztő: Taskovics Andrea mb. főépítész
Készítette: Taskovics Andrea mb. főépítész
Előadó: ---

Előzmény/korábbi
döntés: ---
Terjedelem: ...6... oldal

Bizottsági tárgyalások:

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))

Törvényességi
véleményezésre
bemutatva:

Jegyzői kabinet jogi referense

.....

Törvényességi
ésszrevétel:

dr. Zsidel Szilvia jegyző

Nincs / az alábbi:

.....

Véleményezésre
megkapta:

Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

.....

Véleményezésre
megkapta:

Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

.....

Tisztelt Polgármester Asszony!!

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.”

1. Jogszabályi környezet és a tervezett változások: településrendezési és településképi eszközök, további kapcsolódó önkormányzati rendeletek

Vác város hatályban lévő településrendezési és településképi eszközei:

Vác város Településfejlesztési koncepciója: 267/2017. (XI. 23.) sz. Kt. határozattal elfogadva:
Vác Településszerkezeti Terve: 268/2017. (XI. 23.) sz. Kt. határozattal elfogadva (TSZT)
30/2017. (XI. 24.) önkormányzati rendelet Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ)
31/2017. (XII. 25.) számú önkormányzati rendelet Vác Város településképi védelméről (TKR)
280/2017. (XII. 14.) Kt. határozat: Településképi Arculati Kézikönyv (TAK)

Folyamatban lévő áttekintési eljárás a településrendezési eszközök vonatkozásában

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (1) bekezdése a következők szerint rendelkezik:

16. § (1) Az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy

a) továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza,

b) módosítja, vagy

c) újat készít.

Az áttekintési eljárás eredményeként a 25/2019. (II. 14.) sz. Képviselő testületi határozat arról határozott, hogy a hatályos településrendezési eszközök áttekintése alapján új településrendezési eszközöket készített, forrást biztosít és a költségvetési rendelet jóváhagyását követően megindítja az eljárást. Az eljárás még nem lett elindítva, a személyi állományban történt változások miatt, s a Főépítési Osztály jelenlegi leterheltsége miatt. Viszont a felsőbb jogszabályi változások: a 2018. évi CXXXIX. tv. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló új törvény, (melyben Vác Budapest agglomerációs kiemelt térségébe tartozik) előírásai szerint kötelező az új jogszabályi előírások átvezetése a helyi rendeletekbe 2021 december 31-ig. (92.§)

2. A településképi védelemével kapcsolatos eljárásokról

a.) Kötelező szakmai konzultáció

A TKR alapján minden típusú építési tevékenység és rendeltetismód változtatás „tervezését” kötelező szakmai konzultáció lefolytatása előzi meg, személyes megjelenéssel a Főépítési Osztályon, vagy előzetes egyeztetés szerint a helyszínen. A fő cél a konzultációnál, hogy a befektető, a lakosság és a tervező minél előbb, minél teljesebb körű tájékoztatáshoz juthasson.

Az idei évben az ügyfélforgalom jelentősen megnőtt az irodán.

A szakmai konzultáció jegyzőkönyve az egyszerű bejelentéseknél feltöltésre kerül az É1DR-be illetve az c-naplóba. A benne foglaltak teljesítésére a Polgármesternek van településképi hatásköre, településképi hírság kiszabásával.

Az idei évben ez idáig 85 jegyzőkönyv készült.



Vác a Dunakanyar szíve

b.) Településképi véleményezési eljárás az Önkormányzati Építészeti-Műszaki Tervtanács szakmai véleménye alapján

Az építési engedélyezési eljárást minden esetben megelőzi a településképi véleményezési eljárás. A településképi véleményezési igazolás (TKV) előírt tartalmi követelménye az engedélyezési eljárásnak. Az eljárás során készítendő igazolást - az Önkormányzati Építészeti-Műszaki Tervtanács, vagy a főépítész szakmai véleménye alapján - a polgármester adja ki. A 8/2013. (I. 25.) önkormányzati rendelet alkalmazásával működik a Tervtanács.

2018. év áprilisától az Önkormányzati Építészeti-Műszaki Tervtanács létszáma 22 fő (kinevezésük 4 évre szól 2018-2022 között). Tagjai: Bach Péter, Buzgó Csanád, Eckhardt Tibor, Gesztesi Albert, Gubek Zoltán, Helmle Csaba, Keller Ferenc, Letfusz Katalin, Lukács Péter, Mészáros János, Mindszenti-Varga Endre, Mojzes Péter, Róth János, Somfai Beáta, Szalay Ákos, Szócs László Zsombor, Tóth Róbert Ádám, Vakli Gábor és Zsoldos Mihály, Füzes András, Korényi Balázs, Papp Dávid Béla.

A Tervtanács munkaterve szerint minden második héten tart ülést, de a tervek beérkezéséhez igazodóan is ülésezhet, mivel a TKV kiadásának 15 napos határideje van.

Idén ez idáig 14 alkalommal került sor tervtanácsi ülésre, melyen összesen 28 db tervet bíráltunk el.

A településképet kedvezőtlenül befolyásoló terveket a Tervtanács – a korábbiakhoz hasonlóan – nem ajánlotta megvalósításra. A benyújtott dokumentációk közül néhányat vissza kellett hozni a Tervtanács elé, esetenként többször is.

A Tervtanács ajánlásának figyelembevételével dönt a Polgármester a településképi véleménye kiadásáról.

c.) Településképi véleményezési eljárás a főépítész szakmai véleménye alapján

Az eljárás során készítendő igazolást - az Önkormányzati Építészeti-Műszaki Tervtanács hatáskörébe nem tartozó építési munkák esetében a főépítész szakmai véleménye alapján adja ki a polgármester.

Év	Benyújtott terv száma összesen (db)	A tervet a polgármester engedélyezésre javasolta (db)	A tervet a polgármester engedélyezésre feltétellel javasolta (db)	A tervet a polgármester engedélyezésre nem javasolta (db)
2019.	76	38	27	11

A Főépítész Osztály mindkét eljárásban a kérelmezőkkel és tervezőkkel törekszik a minőségi munka elérésén túl a városkép védelmének biztosítására.

d.) Településképi bejelentési eljárás a főépítész szakmai véleménye alapján

Ezt az eljárást szükséges lefolytatni valamennyi olyan építési-kivitelezési munka esetén, amely nem kötött építési engedélyhez a 312/2012. (XI. 8.) Korm.rendelet szerint, és nem tartozik az egyszerű bejelentéssel építhető körbe sem, továbbá, ha a meglévő rendeltetésmód megváltoztatása tervezett, akkor is, ha a rendeltetésmód megváltoztatása nem jár építési munkával. Az igazolást a főépítész szakmai véleménye alapján a polgármester adja ki ez esetben is.



Vác a Dunakanyar szíve

Év	Benyújtott terv száma összesen (db)	A polgármester a bejelentést kikötés nélkül tudomásul vette (db)	A polgármester a bejelentést kikötésekkel vette tudomásul (db)	A polgármester a bejelentett tevékenységet megtiltotta (db)
2019.	83	34	40	9

e.) Településképi kötelezés:

A kötelezési eljárás felhívás kibocsátásával indul, helyreállítási, bontási, építési vagy rendeltetésmód megváltoztatásával kapcsolatos tiltási kötelezettség végrehajtására. Ha a megadott határidőig a munkát nem végzik el, a bejelentés nélkül tett rendeltetésmód változtatást, használatot nem szüntetik meg, akkor kötelezés kibocsátása történik, új határidővel, és bírság kilátásba helyezésével. A felhívás ellen nincs fellebbezési lehetőség, a kötelezés és a bírság ellen a Képviselő-testülethez lehet fellebbezést benyújtani.

Az elmúlt időszakban 14 esetben indult el településképi kötelezési eljárás.

3. A helyi védelem alatt álló területek, épületek, építmények felújítására benyújtott pályázatok

Az idei évben 4 helyi egyedi védelem alatt álló épület felújításának támogatása mellett döntött a testület. A 4 támogatottból minden ügyfél kérte a támogatást, a szerződések ezek alapján lettek megkötve. 2 támogatás hosszabbítását kérték a megvalósításra 2021. december 01-ig.

Az idén 9 db támogatási kérelem érkezett, 2 műemlék, 7 helyi egyedi védett. Két kérelmező nem adott be tervet, ezért nem bírálható el. 5 esetben kiadható volt a Településképi bejelentés tudomásul vételi döntése, kikötésekkel.

A költségvetések egyeztetése zajlik, és annak lezárulása esetén lesznek betervezhetőek a GVB elé a dokumentációk, ahhoz, hogy a 2021. évi költségvetésbe a támogatási összegek betervezhetőek legyenek.

4. Sajátos jogintézmények

A településrendezési feladatok megvalósítását az alábbi sajátos jogintézmények biztosítják.

a.) Építésjogi követelmények: --

b.) Tilalmak:

A Képviselő-testület az idei évben nem rendelt el tilalmat.

c.) Telekalakítás – 2020 március 1-től a Főépítészeti Osztály feladatai közé tartozik, a Telekalakítási Szakhatósági Állásfoglalások kiadása. Az ebben az időszakban kiadott állásfoglalások száma: 38

d.) Elővásárlási jog:

A HÉSZ 4. számú mellékletében helyrajzi szám alapján felsorolja azokat az ingatlanokat, amelyeken területfejlesztéseket kíván a Képviselő-testület létrehozni. Ebben az évben 21 Elővásárlási joggal kapcsolatban adtunk ki lemondó nyilatkozatot.

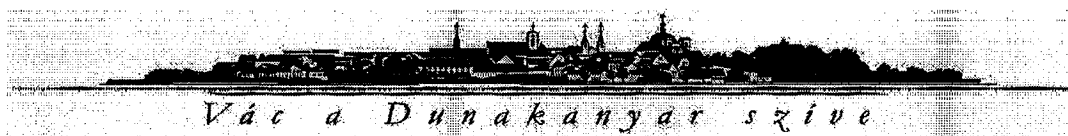
e.) Kisajátítási eljárás: Az elmúlt időszakban nem volt.

f.) Helyi közút céljára történő lejegyzés: Az elmúlt időszakban nem volt.

g.) Településrendezési kötelezések: Az elmúlt időszakban nem volt.

h.) Kártalanítási szabályok szerinti eljárások: Az elmúlt időszakban nem volt.

i.) Összevont telepítési eljárás: Az elmúlt időszakban nem volt.



j.) Közterület-alakítás: -

k.) Településrendezési szerződés:

Az Önkormányzat a következő településrendezési eljárásokról döntött 2020-ban.

1. Damjanich utca – Vám utca – Nagymező utca – Vásár utca által határolt terület
2. Dr. Csányi László körút – Posta park – Görgei utca – Széchenyi utca által határolt terület
3. Konstantin tér – Budapesti főút – Múzeum utca által határolt terület
4. Gabona utca – volt vácdukai út – Kender utca – Árpa utca – Borsó utca – Repce utca által határolt terület (Csendesrét lakópark)
5. Szent László út – Csuka utca – Amur utca – Horgásztói út által határolt terület
6. Kosdi út – Vác közigazgatási határa – 6320 hrsz.-ú út – 6319 hrsz.-ú út – 6375 hrsz.-ú út – 6271 és 6272 hrsz.-ú telek határa – 6267 hrsz.-ú út – 6226 és 6228 hrsz.-ú telek határa – Zabla köz – 6184 hrsz.-ú telek határa – Alsó Törökhegy út – 6047 hrsz.-ú út – 6058 hrsz.-ú út – Felső Törökhegy út által határolt terület (Törökhegy felső rész)
7. Deres utca 5779/4 hrsz. területe
8. Északi gazdasági terület 20049/4 hrsz. területe
9. Sejce 0100/1 hrsz. mezőgazdasági területe
10. Diadal tér
11. Magyar utca -Rádi út -Vásár utca – Damjanich utca által határolt tömb

Fent felsorolt eljárások közül az alábbiak esetében kötött már az Önkormányzat Településrendezési Szerződést.

Damjanich utca – Vám utca – Nagymező utca – Vásár utca által határolt terület
Dr. Csányi László körút – Posta park – Görgei utca – Széchenyi utca által határolt terület
Konstantin tér – Budapesti főút – Múzeum utca által határolt terület
Gabona utca – volt vácdukai út – Kender utca – Árpa utca – Borsó utca – Repce utca által határolt terület (Csendesrét lakópark)
Szent László út – Csuka utca – Amur utca – Horgásztói út által határolt terület
Deres utca 5779/4 hrsz. területe
Északi gazdasági terület 20049/4 hrsz. területe
Sejce 0100/1 hrsz. mezőgazdasági területe

5. Kapcsolódó feladatok

Az ügyfélfogadásokon igen nagy számban keresik fel az Osztályt az ügyfelek, az ügyiratforgalom a létszámhoz viszonyítottan jelentősnek mondható (320 db főszámos ügy).
Március 1-től az osztályunk feladatai közé tartozik a Polgármester hatáskörébe rendelt Hatósági bizonyítványok kiadása is.

Személyi állomány

2020. január 1 - 2020. február 28.
Taskovics Andrea – mb. főépítész
Zöldi Péter – főépítész munkatárs
Kralicsek Márta – főépítész titkár



Vác a Dunakanyar szíve

2020. március 1. - 2020. október 31.

Zöldi Péter – főépítész

Taskovics Andrea – főépítészeti munkatárs (helyettesítési feladatkörrel kiegészítve)

Kralicsek Márta – főépítészeti titkár

2020. november 1. –

Taskovics Andrea – mb. főépítész

Szilágyi – Tisza Ágnes – főépítészeti munkatárs

Kralicsek Márta – főépítészeti titkár

Kérem a tájékoztatóm szíves elfogadását.

Vác, 2020. december 03.

Tisztelettel:

Taskovics Andrea
mb. főépítész

