



E L Ő T E R J E S Z T É S

**Térségi főépítész tájékoztató a 2010 -2011 évi tevékenységről
és összefoglaló jelentés a Főépítész Társulás,
a Társult Települési Tervtanács 4 éves munkájáról.
(a főépítész tevékenységről szóló 109/2009(IX.15) Korm.rendelet és a Társulási megállapodás szerint)**

Készítette: Nyeste László
társult települési főépítész

Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő Testület!

Monor és Térsége Önkormányzati Főépítész Társulás 2007 második félévében jött létre Bénye-Csévharaszt-Gomba-Gyömrő-Monor-Monorierdő-Nyáregyháza-Péteri-Pilis-Üllő és Vasad települések Képviselő Testületeinek együttműködő szándéka alapján az önkormányzatok társulásairól és együttműködéséről szóló 1997. évi CXXXV. törvény 8.§. alapján. A Társulási Megállapodás megkötésével munkavállaló (főépítész) közös foglalkoztatásáról döntöttek, és építészeti-műszaki tervtanács működtetésére. A megállapodás tartalmazza, hogy a főépítész **minden év szeptember 30-ig beszámol** a tevékenységéről, a társulás működéséről. A főépítész tevékenységéről szóló kormányrendelet pedig előírja még az **összefoglaló jelentés készítését négyévente** a képviselő testületek részére.

A beszámolót és a jelentést összefogva, a korábbi évek tematikája szerint két részre bontva -- szakmai és pénzügyi részletezéssel-- készítettem el.

Szakmai rész:

A főépítészek – így az önkormányzati /a térségi főépítész általános feladatait törvényi szinten az önkormányzati- és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény, továbbá kormányrendeleti szinten a 190/2009. (IX.15.) sz. korm. rendelet határozza meg, ezen túl az ágazati jogszabályok és az önkormányzatok rendeletei további részleteket szabályoznak.

A beszámoló szakmai részének a keretét a kormányrendelet beidézett kivonata adja:

Az önkormányzati főépítész általános feladatai

8. § Az önkormányzati főépítész

- a) az állami főépítéssel és az érintett önkormányzatok főépítészeivel együttműködve elősegíti az illetékességi területét érintő területrendezési és településszerkezeti tervek összhangjának kialakítását,
- b) folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól évente tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a képviselő-testület (közgyűlés) részére,
- c) közreműködik a kulturális örökség védelméről szóló törvényben foglaltakkal, valamint a kulturális örökség védetté nyilvánításának részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben foglaltakkal kapcsolatos önkormányzati feladatok ellátásában,
- d) szakmai véleményével, állásfoglalásaival segíti a térség, illetve a település egységes táji és építészeti arculatának alakítását,
- e) közreműködik a területrendezési tervek és a településrendezési eszközök nyilvántartására, a szabályozásokon alapuló adatszolgáltatásra és az ezzel kapcsolatosan felmerülő költség megállapítására vonatkozó helyi szabályok előkészítésében,
- f) részt vesz - szükség szerint adatok szolgáltatásával - az illetékességi területére vonatkozó területi és települési információs rendszerek kialakításában és működtetésében,
- g) vezeti a helyi önkormányzati tervtanácsot,
- h) gondoskodik a helyi tervtanács nyilvántartásának vezetéséről, és abból adatokat szolgáltat az állami főépítésznek.

.....

A települési és a térségi főépítész feladatai

10. § (1) A települési, a térségi főépítész látja el a települési önkormányzat településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának elkészítésével, felülvizsgálatával összefüggő következő feladatokat:

- a) döntésre előkészíti a rendezés alá vonandó területre vonatkozó javaslatot, a tervezési megbízás feltételeit és követelményeit,

b) elkészíti az előzetes tájékoztatást az érdekelt államigazgatási szervek, az érintett állampolgárok, szervezetek, érdek-képviselői szervek, valamint a szomszédos és az érintett egyéb települések önkormányzati szervei részére a rendezés helyéről, céljáról, várható eredményéről,

c) a településrendezési eszközök készítése során folyamatosan együttműködik a tervezőkkel és képviseli az önkormányzat érdekeit,

d) szervezi és irányítja az Étv.-ben előírt véleményezési eljárásokat, ezek során biztosítja a településrendezési eszközök készítésének nyilvánosságát,

e) a véleményezési eljárás befejezését követően a beérkezett észrevételek figyelembevételével döntésre előkészíti a településrendezési eszközöket,

f) gondoskodik a megállapítás során hozott változtatások átvezetéséről, illetőleg szükség szerint az újbóli véleményeztetés lefolytatásáról,

g) nyilvántartást vezet a település, illetve a térség területére készült településrendezési eszközökről, valamint - amennyiben az információtechnológiai feltételei biztosítottak - gondoskodik a hatályos településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján történő közzétételéről,

h) kérésre tájékoztatást ad a hatályos településrendezési eszközökben foglaltakról,

i) előkészíti az önkormányzat helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos szabályozását, és figyelemmel kíséri annak érvényesülését, gondoskodik az azokkal összefüggő nyilvántartás vezetéséről,

j) külön jogszabályban foglaltak szerint, illetékességi területét érintően vezeti a települési önkormányzat, illetve a települési önkormányzatok társulása által működtetett építészeti-műszaki tervtanácsot,

k) nyilvántartást vezet az építészet-műszaki tervtanácscon tárgyalt tervdokumentációkról, amely alapján félévente adatot szolgáltat az állami főépítész által vezetett elektronikus nyilvántartás részére.

(2) A települési, a térségi főépítész részt vesz a településpolitikai, településfejlesztési, településüzemeltetési és az önkormányzatok ingatlanvagyon-gazdálkodási programjának elkészítésében és egyeztetésében, továbbá az ágazati koncepciók települést érintő részeinek összehangolásában és véleményezésében. Szakmai véleményével segíti az önkormányzatnak az előzőekkel kapcsolatos döntéseinek előkészítését, állásfoglalásainak kialakítását.

A főépítészek együttműködése

11. § (1) A települési, a térségi főépítész együttműködik az illetékes földhivatallal, az építésügyi nyilvántartást vezető hatóságokkal és alkalmazó intézményekkel, az építésügyi és más hatóságokkal, valamint a véleménynyilvánításra jogosult államigazgatási szervekkel.

(2) A főépítészek feladataikat összehangoltan végzik, gondoskodva az egységes szakmai elvek és a helyi sajátosságok egyidejű érvényesítéséről. Szakmai tevékenységük összehangolása és működési feltételeinek figyelemmel kísérése a miniszter, illetve az állami főépítész feladata.

(3) Az önkormányzati főépítészek a terület- és településfejlesztési, valamint a terület- és településrendezési feladatok ellátása során - igény szerint az állami főépítész bevonásával - részt vesznek az érintett önkormányzatok közös, összehangolt döntéseinek előkészítésében.

A Társulásban a fentebbi szakmai feladatok ellátására, a főépítész közös foglalkoztatására 2007 második félévében jött létre -- ahogyan a bevezetőben is már jeleztem -- ez a működési forma.

A „főépítési” tevékenység azonban már 1997-től köthető a személyemhez, elsőként Monor Város köztisztviselőjeként Monor területén, majd a Területfejlesztési Társulás keretei között több tag-településen is a területrendezési-, településrendezési folyamatsor koordinálása – az akkori jogi keretek között. Több változás is átfutott a társulásos rendszereken a közel 15 év alatt, az önkéntes társulásokból, amelyek a jelenlegi szóhasználattal „sarkalatos” törvénynek tekinthető területfejlesztési törvény alapozott meg. Több fordulóval a statisztikai kistérségek lehatárolása, meg- és megváltoztatása átformálta az önkormányzati együttműködések rendszerét és sajnos a területfejlesztés – településrendezés - településfejlesztés átesett minden rostán. A települések mindennek ellenére, többségükben fenntartották és szükségesnek gondolták, tartják a helyi településrendezési eszközeik kezelését és Tervtanács működtetését.

Tisztelet és köszönet a társult települések Képviselő Testületeinek, a Hivatalok irányítóinak és együttműködő dolgozóinak, hogy a Főépítési Társulás munkáját, a főépítészt és a Tervtanácsot segítették és segítik!

A főépítész nem „fő építész” egy településen, hanem az élhető és egészséges környezet alakításának az önkormányzatok felelősségi körébe tartozó kérdéseinek-válaszainak és megoldásainak a szakmai segítője. „Ha a főépítész alkotó építészként, a köz-, a tér elemeinek alkotásában is részt mer és tud venni, az a hitelességét erősíti” (Bodonyi Csaba DLA, Tokaj Város főépítésztől)

Ezt a szellemiséget igyekszem követni.

A Magyar Köztársaság Országgyűlése 2009 őszén az építési törvény konszenzuson alapuló módosításával törvényben nevesíti a térségi főépítészt. Ennek alapján a kormány és a szaktárcák is kodifikálták a jogszabályokat.

A településrendezési eszközök alakulása a településeken

Az 1998 január 1-én hatályba lépő új építési törvény új szemlélettel „felülírta” a megelőző idők általános rendezési terv – részletes rendezési terv fogalmait, elveit és a gyakorlatát.

Az akkori település-szintek rendszeréhez igazítva határidőkhöz kötötte az új törvény előírásai szerinti szabályozások felülvizsgálatát illetve azok helyi szintű megállapítását.

A térségben elsőként, 2000-ben Csévharaszt Község állapított meg új Helyi Építési Szabályzatot. 2004-2005 években elkészültek a térség többi településén is a településrendezési eszközök rendszerének a szükséges és minimális elemei. Ebben a folyamatban már a „térségi” szemlélet kapott hangsúlyt és gyakorlatilag országos minta-projektként szerepelt. Nemzetközi szinten tekintették (magyar)minta értékűnek a modellt, és a folyamatról, a tapasztalatokról 2005 augusztusában a XXXVIII. Savaria Urbanisztikai Nemzetközi Egyetem (Szombathely) programjában – meghívásra - volt lehetőség az ismertetésére és elismerésére. Természetesen nem új az elmélet és módszer, hanem EU rendszer-modelleken alapul. Monor és Térsége településeinek urbanisztikai fejlesztési és szabályozási jövőképe – így annak egy magyarországi „térségi szemlélet” alapú megalapozása és megvalósítása keltett érdeklődést.

Monor és térsége településeit az országos területrendezési háló-rendszeri is sajátosan érinti, mivel több földrajzi tájegység találkozási pontja és két település kiemelt térséghez is tartozik – a Budapest Agglomeráció térséghez. (Gyömrő – Üllő)

A **2007-2011 években** a településrendezési eszközök valamennyi társult településen felülvizsgálatra, módosításra vagy kiegészítésre kerültek.

A településeken folyamatban lévő módosítási vagy kiegészítési - változtatási eljárások a településrendezési eszközökben egyrészt a helyi lakosság kérelmein, másrészt konkrét fejlesztői-beruházói igényeken alapultak.

A települések képviselő testületei egyre szélesebb körben és körültekintően alkalmazzák a „településrendezési szerződés” jogi lehetőségét, csökkentve a tervezési-fejlesztési kiadásait.

Monor és Monorierdő, mint új település között a közigazgatási határ megállapításra került, de jelenleg Monorierdő még nem rendelkezik teljes körű településrendezési eszközrendszerrel.

A településrendezési eszközök hatályosulása leginkább Üllő Város területén valósult meg. Mind a kijelölt gazdasági területein, mind lakóterületein igen magas arányban megtörténtek a fejlesztések. Gyömrő Város és Monor Város belterületein ugyancsak intenzív fejlesztések fokozatosan megvalósítják a településfejlesztési koncepciót a szabályozások szerinti módon.

Gyömrő Város, mint agglomerációs település sajátos és nehéz helyzetben van a társtelepülésekhez képest. Budapest Agglomeráció Területrendezési Terve a 2011-es felülvizsgálat után is jelentősen korlátozza a fejlesztési területek kijelölését.

Monor Város területén a korábban kijelölt fejlesztési területek –területmértékre vetítetten – többségükben nincsenek felhasználva. Ennek egyik oka lehet a több éve húzódó M4 projekt elmaradása. Az megállapítható, hogy térségi szinten a szabályozási-tervezési területeknél túlkínálat van a fejlesztések realizálásához képest.

Több település ennek ellenére a gazdasági területek bővítésében látja a település gazdaság-fejlesztésének lehetőségét.

A sok „gyorsítás” és egyszerűsítés ellenére a településrendezési eszközök törvényes módosítása messze nem a jogszabályban leírt 15 + 22 munkanap alatt lehetséges, sőt a második kör (22 nap) többször is ismétlődhet – ez feszültséget és elégedetlenséget okoz.

A nyilvántartások vezetése:

Ez a feladat komoly kihívás az „egyszemélyes” főépítési hivatalnak! Kétségtelenül több hiányossággal küzd és itt is külön köszönet a hivatalok kijelölt kapcsolattartóinak segítő munkájáért!

A Társulás weboldala- www.foepiteszitarsulas.hu - nagy segítség, mert a használata és működtetése egyszerűsíti az eljárásokat. A településrendezési végleges terv-anyagok digitális változatainak előállítás, a meglévők felülvizsgálata vagy pótlása, összeszerkesztése, korábbi módosítások egybeszerkesztése és a megjelentetési formátumok kialakítása a tervezők együttműködését is igénylik, akik többszöri ígéret ellenére sem készítik el az úgynevezett „végleges” formátumot a szükséges aláírásokkal, hitelesítéssel digitális formában. Ez a megoldás –ellenőrzési szinten is – megfelelő, de folyamatos karbantartást igényel.

Jól működik a Társulás weboldalán a **Tervtanácsi Adatkezelő Rendszer (TAR)**, ami nagyméretű file-formátumok cseréjére is alkalmas. Ezen keresztül a tervezők digitális formában nyújthatják be a Tervtanács számára a tárgyalandó terveket. Az oldalon elérhetőek az állásfoglalások másolatai is, így azok bármikor pótolhatók és az eljáró hatóság számára is és ellenőrizni tudja a tartalmát.

A kifejlesztett rendszer az országos szakmai körökben is elismerést kapott.

A Térségi Tervtanács

A Térségi Tervtanács általában havonta ülésezik, néhány hónapban kétszer is, de „üres” hónap is előfordul.

A jelentési időszakban – 2007-2011-ig – több mint **250 állásfoglalást** adott ki a Tervtanács.

A 2008-as évhez képest csökkentek azoknak a fejlesztéseknek a száma, amelyet a települések előzetes szakmai véleményezésre utaltak – 2011. szeptemberi adatok szerint a felére.

A Tervtanács működését technikai oldalon –mint előbb jeleztem- nagyban segíti az elektronikus kapcsolati rendszer. A kifejlesztés teljes egészében állami támogatásból valósult meg 2008-ban, pályázat útján az építésügyi célelőirányzatból.

A helyi önkormányzatok „ügyfél” státusa rendkívül fontos cél a jogalkotási folyamatban, hogy az egyedi építési ügyekben „negyedik szomszéd”-ként véleményt formálhasson, fellebbezési joga legyen és az eljáró hatóság a Tervtanács hatáskörén kívüli ügyekben is aktívan részt vehessen. A szakmai véleményt a főépítész fogalmazza meg és közvetíti az eljárásokban.

A beszámolási időszakban is aktívan részt vettem az Országos Főépítési Kollégium elnökségének munkájában (2000-óta folyamatosan). A 2010, augusztusi Országos Főépítési Konferencián a főépítészek grémiuma további három évre (2010-13) ismételten bizalmat szavazott.

Pénzügyi folyamatok jelentése:

A Társulás gazdasági-pénzügyi tevékenységét Monor Város Polgármesteri Hivatala végzi elkülönített számlavezetéssel. Itt ismételt köszönet illeti a kolléganőket a segítőkész és rugalmas együttműködésért!

A társulásban részt vevő települések a lakosságszámuk szerint járulnak hozzá a működéshez, amelynek mértéke lakosonként az indítás utáni 100.-Ft/fő-ről 2010-ben 110.-Ft/fő-re változott.

A hozzájárulás emelésének oka a korábban biztosított és számolható állami hozzájárulás elmaradása volt. (évente 700 eFt – 1 000 eFt volt)

A hozzájárulások teljesítései évente két részletben, az első- illetve a második félév elején esedékesek. Jelenleg számot tévő elmaradás nincs.

A pénzügyi tevékenység a négy év alatt – kis ingadozással – stabil likviditással működött.

Látványos pénzügyi megtakarítást nem ért el, de takarékos gazdálkodást folytatott.

Eszközállományát sikerült a központi költségvetésből elnyert pályázati forrásból megvalósítani. A települések alapvetően a működés költségeit finanszírozzák a 110.-Ft/lakos hozzájárulással. (~ 75 000 lakos)

A Tervtanács működési költségeit az érintett települések féléves ciklusban külön refinanszírozzák.

Kérem a tájékoztatóm-összefoglaló jelentésem megtárgyalását és elfogadását.

M o n o r, 2011. szeptember 30.




Nyeste László
társégi főépítész