

Monor és Térsége Többcélú Önkormányzati Kistérségi Társulás

Kistérségi Főépítész

Főépítési beszámoló – 2017-2018 Gomba

I./Tájékoztató a Kistérségi Főépítész működéséről:

- Tevékenységét a Monor és Térsége Többcélú Kistérségi Társulás keretei között a 190/2009. (IX.15.) korm. rendelet és a... kelt, megbízási szerződés szerint végzem.
- A munkát 2017 júliusától 2018 nov.15-ig Kovács Anita településmérnök segítette.
- A társulás keretében 252/2006.(XII.7.) korm. rendeletnek megfelelően működtetjük a tervtanácsot, amely kizárólag a polgármesterek településképi véleményezési eljárásához adja szakmai véleményét.
- 2017-ben 28, míg 2018-ban 36 napirend megtárgyalására került sor.
- A polgármesteri településképi bejelentési eljárásokhoz főépítési szakmai vélemény kiadására 2017-ben 15, míg 2018-ban 28 alkalommal került sor.
- A társulás főépítési honlapja a hitelesség és naprakészség érdekében a települések honlapjára navigálja a helyi építési ügyekben érdeklődőt. A jogszabályfigyelő oldal átalakítása, az „njt” vagy az „építési jog.hu” felhasználásával, hasonló okból, jelenleg folyamatban van.
- A társulási kereten belül, a „főépítési feladat ellátás” gazdálkodása stabil. A tagdíjak befizetése fedezi a kiadásokat, amelyek (bér és dologi) nem merítik ki a tervezett kereteket. Eszközbeszerzés (egy nagyobb méretű, a tervek jobb áttekinthetőségét szolgáló „hp” gyártmányú monitor) csak 2018-ban történt. Az aktuális mérleg a soron következő társulási ülésen lesz ismertetve.
- Településrendezési eszközökkel kapcsolatos feladatok az alábbi településeken igényelték főépítési közreműködést:

Bénye: TSzT; HÉSz és SzT módosításához a területrendezési eljárás lezárult, a felülvizsgálata folyamatban

Csévharaszt: TSzT; HÉSz és SzT teljes felülvizsgálata 2015 februárban rendeletalkotással befejezve, aktuális rész módosítások tervezése folyamatban

Ecser: TSzT; HÉSz és SzT teljes felülvizsgálatának előkészítése (még mindig) folyamatban

Gomba: TSzT; HÉSz és SzT rész módosítása folyamatban

Gyömrő: TSzT; HÉSz és SzT a folyamatban lévő aktuális módosításai lezárultak, a teljes felülvizsgálata befejeződött, az állami főépítési észrevételeknek megfelelően átdolgozott

tervezet véleményezése folyamatban

Monor: TSzT; HÉSZ és SzT új rendelete hatályba lépett 2018 januárban, újabb módosítások folyamatban

Monorierdő: TSzT; HÉSZ és SzT felülvizsgálat befejeződött, új rendelete 2018 novemberben hatályba lépett

Nyáregyháza: TSzT; HÉSZ és SzT rész módosítása befejeződött, teljes felülvizsgálata befejeződött, a tervezet véleményezése folyamatban

Pánd: TSzT; HÉSZ és SzT teljes felülvizsgálata befejeződött, véleményezése folyamatban

Üllő: TSzT; HÉSZ és SzT teljes felülvizsgálata megtörtént, a rendelet 2017 augusztusban hatályba lépett, újabb rész módosítások folyamatban

Vasad: TSzT; HÉSZ és SzT rész módosítás lezárult

- A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény és az ennek megfelelően módosított 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai szerint, a kötelezően megalkotandó helyi településképi rendeletek, szakértői közreműködéssel, határidőre, két település kivételével, elkészültek. A rendelet egységesen kezeli a településképpel összefüggő szabályokat és teendőket. Így a helyi védelem szabályait, egyedi építészeti követelményeket, reklámokra vonatkozó követelményeket továbbá a településképi bejelentési és véleményezési valamint kötelezési és bírságolási eljárás szabályait. Új eleme, hogy előírja a településképi védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció biztosítását. Ez a főépítész feladata. A konzultációkról készített emlékeztetők, így az ilyen az ügyek száma 2017-ben 36, míg 2018-an (a mai napig) 101 db.
- A településképi rendelet megalapozására, követelményeinek alátámasztására, szakértői közreműködéssel és központi anyagi támogatással, egy település kivételével, 2017 év végéig elkészültek a településképi arculati kézikönyvek. Ezekben meghatározásra kerültek a településkarakter és egyes településrészek arculati jellemzői. megfogalmazódtak a településképphez illeszkedő építészeti elemek és településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlások. A kézikönyveket az önkormányzatok által kiválasztott és megbízott szakértők készítették. A települést ismerő településtervezők, vagy építész által készítették jobban sikerültek, míg a dömping helyzetre szerveződött alkalmi vállalkozásoké kevésbé. A szakértők számára adatszolgáltatást és a személyes konzultációt biztosítottam, sőt a helyszíni bejárásokon kalauzoltam őket. A képviselő testületi határozattal elfogadott dokumentumok, kevés kivétellel, az önkormányzatok honlapján megtekinthetők, de nyomtatott formában egy településen sem lett közreadva.

II./Főépítész feladatok Gomba községgel kapcsolatban:

- Településképi véleményezési eljárásra az elmúlt időszakban nem került sor.

- Településképi bejelentési eljárás 2017 és 2018 években egy-egy alkalommal történt.
- Szakmai konzultációra 2017-ben 1, míg 2018-ban 7 alkalommal került sor.
- Tervezői, építetői megkeresés miatt szóbeli illetve telefonos tájékoztatás emlékeztető nélkül is több alkalommal fordult elő.
- A közigazgatási határ rendezése ügyében történő egyeztetéseken fórumokon meghívásra részt vettem.

III./ Településrendezési eszközök:

A korábbi beszámolókhöz képest Gomba község településrendezési eszközeiben változás nem történt, így az abban foglaltak most is aktuálisak.

A „Kenyeres Kert”-re vonatkozó módosítás tervezése és tárgyalásos eljárásban történő véleményezése jelenleg folyamatban van.

Mivel a TSZT; HÉSZ és SZT 2012.12.31-én hatályban volt, így még 2019.12.31-ig alkalmazható! Kisebbségi módosítása is ennek megfelelően, továbbra is a „rég” OTÉK alkalmazásával történhet.

A törvényhozás által még mindig lebegtetett Országos Területrendezési Terv törvény és az ennek megfelelő Pest Megye Területrendezési Tervével az összhangot eddig a határidőig létre kell hozni!

2018.12.05.



Gubán Sándor
Gubán Sándor
kistérségi főépítész