



Szám: 01/ 72-.....¹⁶⁸ / 2021.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2021. október 28-i soros ülésére

Tárgy: Főépítész beszámolójának megtárgyalása

Melléklet: Beszámoló

Előterjesztő: Bujdosó Judit főépítész

Ellenjegyezte: Dr. Percze Tünde jegyző

Előterjesztést készítette: Bujdosó Judit főépítész

Tárgyalás: nyilvános ülés

zárt ülés

Elfogadás: egyszerű többség

minősített többség

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Szociális Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 2021. évi munkatervének megfelelően készült el a település főépítésének beszámolója a melléklet szerint. A beszámoló több éves időszakot ölel át, miután a legutóbbi beszámolásra még az előzőt képviselő-testületi ciklusban került sor.

Kérjük annak megtárgyalását és elfogadását a határozati javaslatnak megfelelően.

HATÁROZATI JAVASLAT:
Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének
... /2021. (X.) számú határozata

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a főépítész előterjesztésében megtárgyalta az elmúlt évek főépítési tevékenységéről szóló beszámolót és azt melléklet szerint elfogadja.

1./ A testület kéri a jegyzőt, hogy a határozat megküldéséről gondoskodjék.

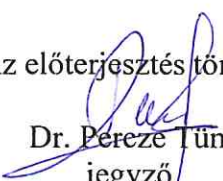
Határidő: 2021. november 15.


Felelős: jegyző

Kapja: főépítész

Tihany, 2021. október 14.

Az előterjesztés törvényes!


Dr. Pereze Tünde
jegyző


Tószoki Imre
polgármester



BESZÁMOLÓ 2021.

Bár éves beszámoló az elvárt, most mégis egy kicsit hosszabb időtávlatba tekintek vissza és részletesebben írok a feladataimról, mert az elmúlt években nem volt beszámolásra rendelt időpontom a Képviselő-testület felé, így többen az új testületből – valószínűen - nem ismerhetik a tevékenységeim részleteit, melyeket most pontokba szedve írok le, valamint megfogalmazok helyi és általánosabb szakmai témákban személyes véleményt is.

Ezzel átfogó képet kaphatnak nemcsak a napi feladatokról, hanem a települési építések szabályozásának rendjéről, a tervi alapdokumentumok fajtáiról, és a több mint 10 éves tapasztalataimról is.

Tartalom

1.	Főépítészeti megbízás	2
2.	Főépítészeti feladatkör	2
3.	Építési munkák besorolása és ügyrendjük	2
4.	Önkormányzati hatáskörű építésügyi feladatok	3
5.	Településrendezési eszközök (TRE)	4
6.	Településkép védelmének eszközei	4
a)	Tihany Településképi Rendelete (TKR) - <i>mindenkor hatályosan a www.njt.hu-n</i>	4
7.	Településfejlesztési dokumentumok	4
8.	TRE módosítások partneri egyeztetése	5
9.	Egyéb feladatok.....	5
10.	Statisztikák	5
11.	Tapasztalatok, jelenségek.....	7
a)	Szabályozások hatása	7
b)	Ellenőrzések jogköre és feltételei	7
c)	Tihanyi népesség összetételének változása és ennek hatásai	7
d)	Nemzeti Építészetpolitika hatásai.....	8
e)	Családpolitika településrendezési/építészeti hatásai	8
f)	A fejlesztésekkel ellenérdekű politikai (meg)mozdulások.....	9
12.	További szakmai feladatok, főépítészeti projektek a jövő évre	9
a)	Települési tervek, mi várható a jövőben?.....	9
b)	TKR felülvizsgálata	11
c)	TAK és TKR érvényesítése.....	11
d)	Vagyonrendelet felülvizsgálata	11
e)	Műszaki tervtár kezelése	12
	Összefoglaló	12

1. Főépítési megbízás

2010-től vagyok Tihanyban, először építésügyi ügyintézőként, majd 2013-tól – a hivatalok és a hatóságok összevonásával/átszervezésével egyidőben - kaptam felkérést arra, hogy legyek vállalkozási megbízással (külsőként) a település főépítésze, kímélve ezzel, az akkor korlátos létszámú hivatali köztisztviselői állományi létszámot. Ezt köszönettel elfogadtam, majd többszörös ráképzéssel még megszereztem a feljogosító végzettségeket/képzéseket is hozzá. Jelenleg település- és magasépítő mérnöki, önk. főépítési szakmérnöki, településfenntartás és igazgatás szakmérnöki, település-és építésügyi coach és mediátor, valamint építő-építész mérnöktanári képzettségekkel rendelkezem.

A megbízásom szerint 1-2 napot vállaltam Tihanyban helyszíni ügyfélfogadást, illetve egyeztetéseket, tárgyalásokat tartani, adminisztrációs háttérmunkát végezni, illetve ezen kívül a feladat-orientált többszöri jelenléttel és home office-ban is szükséges dolgoznom, a rendelkezésre állást pedig folyamatosan biztosítom e-mail-en és telefonon is.

2. Főépítési feladatkör

Az önkormányzati főépítész feladatkörét a 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szabályozza, mely meghatározásai alapján a Képviselő-testület és a polgármester településfejlesztési és településrendezési feladatkörét segítő – döntéselőkészítő – feladatokat lát el, valamint információkat ad, tájékoztatja a lakosságot és a telektulajdonosokat az építésüggyel összefüggő kérdésekről.

Ezeken kívül a közigazgatási területen belüli illetékességgel, településrendezési, – elsősorban az építési jogokat meghatározó helyi építési szabályzattal kapcsolatosan - és településképi ügykörben tevékenykedek, meghatározott helyi és országos jogszabályok által szabályozottak szerint. Az önkormányzat ilyen irányú igényeit kezelem és ügyintézem, az önkormányzati szakmai érdekeket figyelembevéve, érdekeit szem előtt tartva.

3. Építési munkák besorolása és ügyrendjük

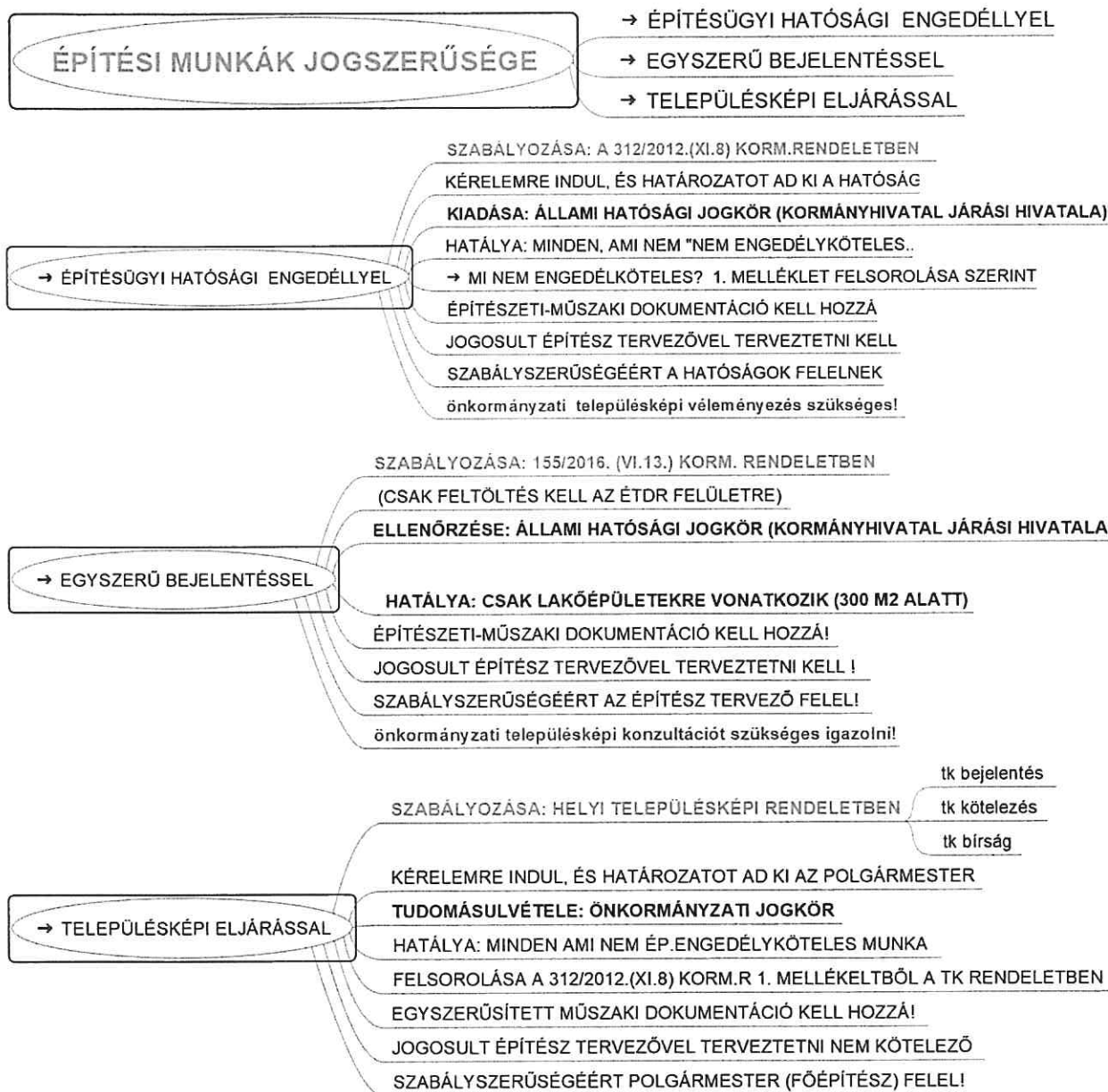
Tihanyban **minden építési munkához kell (!)** – ügyfajtatól függően más-más típusú - építészeti-műszaki vagy egyszerűsített műszaki **tervezés**, valamint hatósági engedély vagy önkormányzati tudomásulvétel vagy jóváhagyási konzultáció (együttesen említve: **engedély**). Tehát itt minden építési munka (!) valamilyen jogszabályi rendelkezés által engedélyköteles, az alábbiak szerinti besorolásban:

Azok az építések, amik a 312/2012.(XI.8). Korm.rendelet 1. melléklet és a 155/2016.(VI.13) Korm.rendelet hatálya alá tartoznak építésügyi hatósági engedély kötelesek, településképi véleményezéssel!

A fenti két joghely hatálya alá nem tartozó építési munkákról a Tihany Község Önkormányzata 21/2017. (XII.19) Ök. rendelete (TKR) rendelkezik, mint településképi hozzájárulás köteles tevékenységek (bejelentéssel, vagy konzultációval!).

Ügyrendi sémák, amit be kell tartatni/tartatni:

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉS TEVÉKENYSÉGE



4. Önkormányzati hatáskörű építésügyi feladatok

Az építésüggyel kapcsolatos önkormányzati feladatokat az Étv. a Településképi törvényi felhatalmazásai alapján, végrehajtását a 314/2012.(XI.8) *Korm.rendelet* (Településügyi Kódex) és a *helyi településképi rendelet* (TKR) szabályozza.

E jogszabályok felhatalmazása szerint (önkormányzati) polgármesteri hatásköri feladatok (főépítész szakmai állásfoglalásával):

- településképi véleményezés**
- településképi bejelentés tudomásulvétele**
- településképi konzultáció igazolása**
- településképi kötelezés / településkép-védelmi bírság kiszabása**
- hatósági bizonyítvány kiadása**

az építmény, vagy az építményen belüli rendeltetési egység rendeltetésének megváltoztatásáról az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéshez, pl. ha lakásból üzlet lesz, vagy fordítva stb.

5. Településrendezési eszközök (TRE)

Készítését / módosítását az Építési törvény (Étv), az Országos településrendezési és építési követelmények (OTÉK) és a Településügyi Kódex (314/2012.(XI.8) Korm.rendelet) szabályozza

a) **Tihany Településszerkezeti terve (TSZT)** - 2015.

A település szerkezetét, területhasználati elhatározásait és a műszaki infrastruktúra fő vonalait mutatja be. Normatív határozat, a HÉSZ megalapozására, azzal összhangban készül.

b) **Tihany Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ)** - *mindenkor hatályosan a www.njt.hu-n*

előírásai - minden építésre vonatkozóan -kötelező érvényűek a település közigazgatási határain belül!

*Véleményezési/hozzászólási lehetőség csak a készítés folyamatának időszakában van!

**Indokolt és egyeztetett esetben – településrendezési szakmai és jogi ellenjegyzéssel - módosítási kérelem az önkormányzathoz egyéni esetben is benyújtható!

c) **Szabályozási terv szelvényei - HÉSZ 1. mellékletei: a térbeli elrendezést mutatják, hol milyen övezet van kijelölve, és ott mik az építés főbb paraméterei**

1.Ősközség és Váralja; 2.Diós-Gödrös; 3.Sajkod; 4.Kopaszhegy és Rév környéke, 5.Külterület (Szőlőhegyek és a többi)

6. Településkép védelmének eszközei

a) **Tihany Településképi Rendelete (TKR)**

- mindenkor hatályosan letölthető a www.njt.hu-n

előírásai kötelező érvényűek a település közigazgatási határain belül volt!

*Véleményezési lehetősége csak a készítés/módosítás folyamatának időszakában van!

**Indokolt és egyeztetett esetben – településrendezési szakmai/jogi ellenjegyzéssel - módosítási kérelem az önkormányzathoz benyújtható egyéni esetben is!

b) **Települési helyi védelem értékleltára** (a TKR megalapozó munkarésze)

c) **Országos örökségvédelem érték-kataszter Tihany** (2012)

d) **Tihanyi Településképi Arculati Kézikönyv (TAK)**

Ajánlásait a környezetbe való illesztéshez kell figyelembe venni!

*a TAK észrevételezése, kiegészítésre javaslatétel az érvényesülés ideje alatt is folyamatosan lehetséges a foepitesz@tihany.hu címen.

7. Településfejlesztési dokumentumok

a) **Településfejlesztési Konceptió + problématerkép** (TFK) – 2013. hosszútávú elhatározások a település közigazgatási határain belüli fejlesztési irányokra!

b) **Integrált Településfejlesztési Stratégia** (ITS) – 2016.

hosszútávú elhatározásokra épített középtávú időütemű elhatározások, amely a település közigazgatási határain belüli fejlesztési akcióterületekre és stratégiai projektekre vonatkozik!

Minden önkormányzat fejlesztés ezen elhatározások mentén lett megvalósítva, a pályázati források igénybevételenek egyik fontos feltétele az ITS megléte, amely a település tudatos hosszútávú fejlesztési tervezését jelenti.

8. TRE módosítások partneri egyeztetése

A helyi rendeletek módosításakor a szabályozottan kötelező érvényű *partnerségi egyeztetések* a széleskörű véleményalkotás lehetőségét adja. Egyeztető és véleményező partnereknek nevezzük ebben az esetben a helyi lakosságot, az egyházi- és civilszervezeteket, valamint a jelentősebb gazdálkodókat, akiket a partnerségi rendelet megnevez. A kihirdetett veszélyhelyzet előtti időkből rendszeresen hirdettünk partnerségi fórumok is, ezeken azonban mindig kevés számú érdeklődés volt.

Kivételt képezett korábban a 2015-ben jóváhagyott teljes településfejlesztési felülvizsgálat, melyre személyes meghívással – a település teljes területét tekintve – a civil-, gazdálkodó- és egyházi-szervezetek is eljöttek és moderált műhelymunkában vettek részt a település fejlesztésének kérdéseiben. Ez egy olyan példaértékű közösségi tett volt, ami több évre megalapozta a közösségi bizalmat, és hozzájárult a fejlesztések társadalmi támogatottságához.

9. Egyéb feladatok

A korábbi köztisztviselői tapasztalatomra tekintettel, a jegyzői munkába is be tudok segíteni, településrendezéssel kapcsolatos nyilatkozatok és szakhatósági állásfoglalások előkészítésével.

Emellett kisebb pályázati anyagok előkészítésben való részvétellel, segítem a pályázatok szakmai eredményességét (pl. fejlesztési díj pályázatok, hivatali épület felújítási pályázata ...)

Építészeti szakmai szervezetekkel tartom a kapcsolatot, akik által több szakmai konferenciát szerveztem már (Covid előtti időkből), valamint több egyetemi építész csoporttal dolgozom együtt diplomamunkákhoz helyszíni feladatot biztosítva nekik.

10. Statisztikák

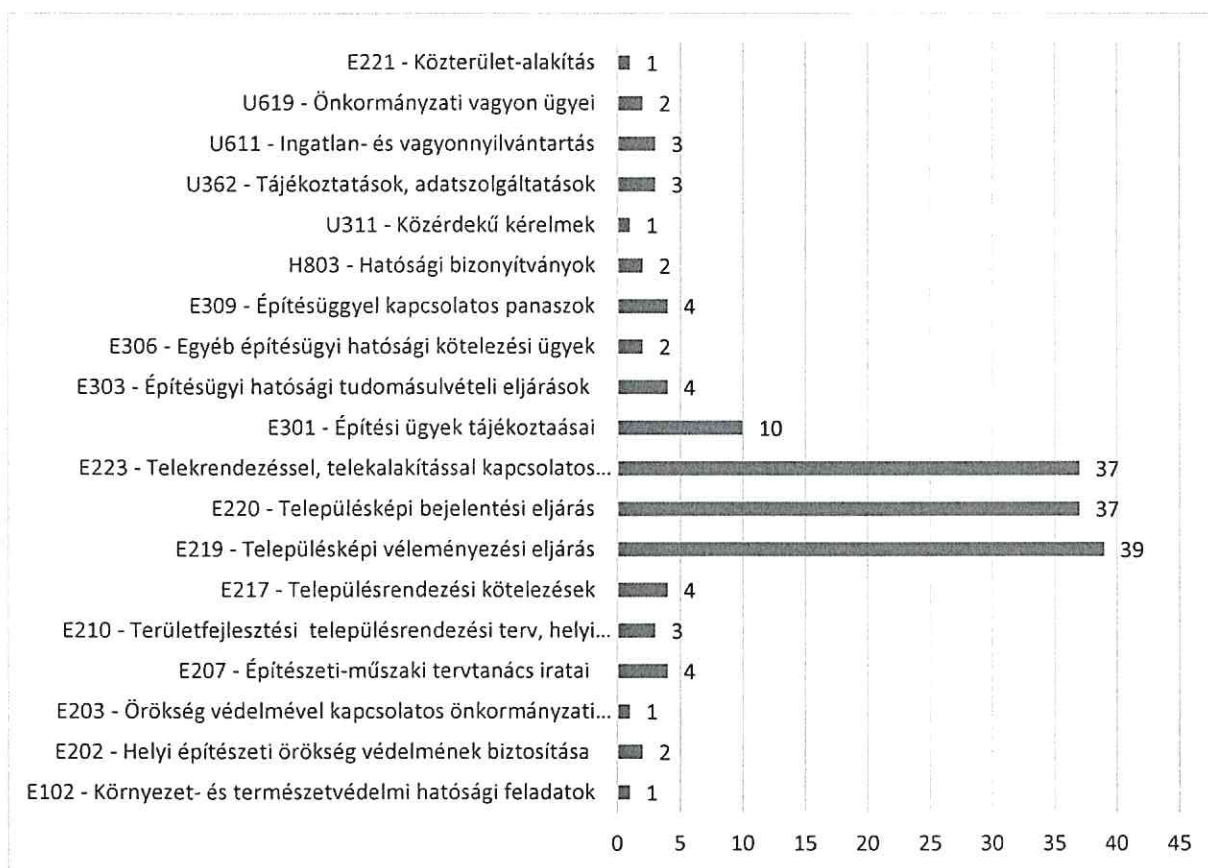
A főépítész feladatkör szükségességét a jogszabályi kötelezettség írja elő. A tihanyi hivatalban 2013-óta van ilyen státusz. Köztisztviselőként vagy állandó megbízásban vállalkozó szakértőként lehet foglalkoztatni.

Az ügyiratok mennyiségét az alábbi diagram mutatja. Ezek csak az iktatott főszámok szerinti kigyűjtött számok, de emellett - különösen egy-egy rendezési tervi készítési/módosítási ügysz - akár 100-as nagyságrendű alszámos levél is érkezett.

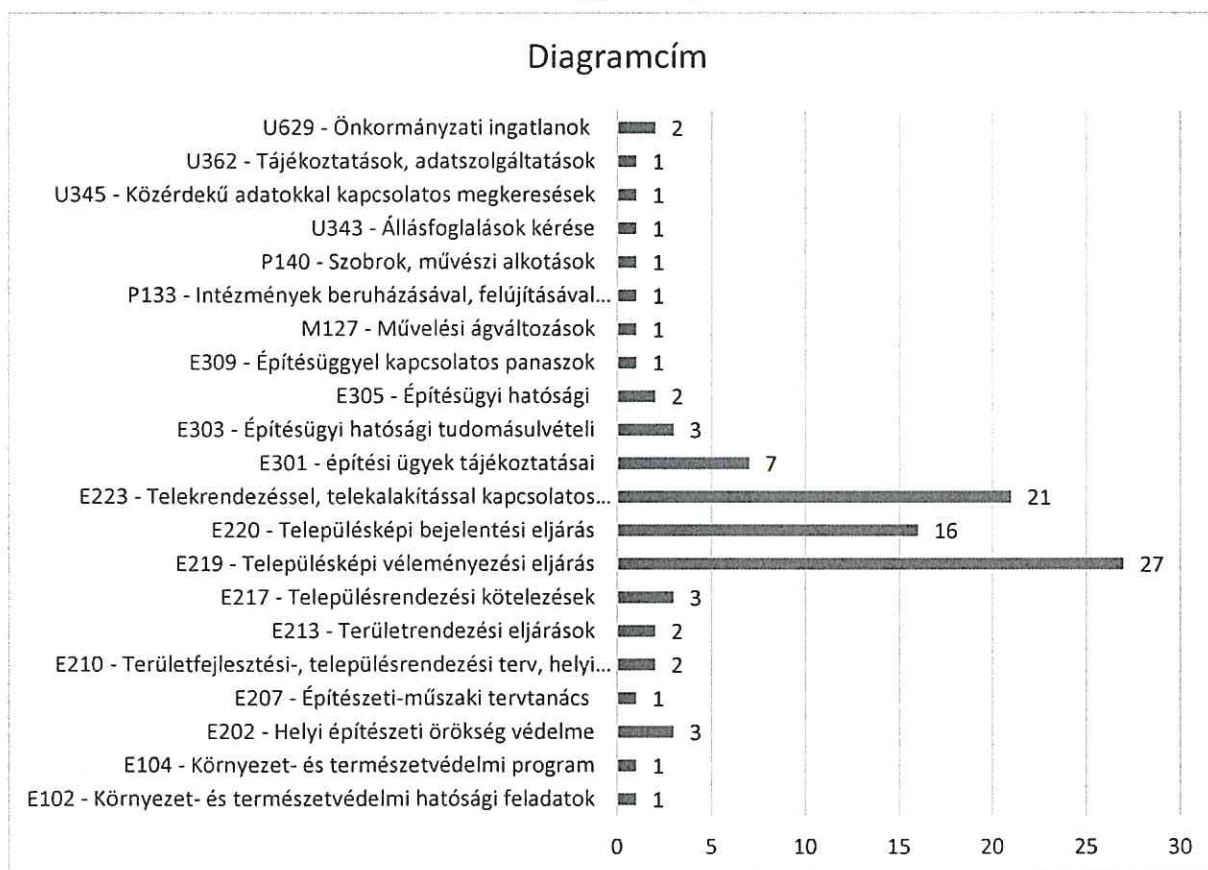


ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉS TEVÉKENYSÉGE

2020. / ügyiratfajták szerint



2021. I. f év / ügyiratfajták szerint



11. Tapasztalatok, jelenségek

a) Szabályozások hatása

2015-ben készítettük az új szabályozást, akkor az volt a szándék, hogy amennyire lehet egyszerűsítsük és tegyük rugalmasabbá, hogy az értékeket megtartva, ne legyenek túlszabályozottak az építési paraméterek. Pl. kiveztük az ún. homlokzatmagasság követelményét, ami egy homlokzatnak a számított magasságát jelenti. Ennek főleg a lejtős terepen van külön jelentősége. Ekkor új beépítési magasság szabályozást és számítást is bevezettek a kormányrendeletbe, ami még nem volt látható milyen hatással lesz.

Ezen kívül a beépítési intenzitást és némi magasságnövekedést engedélyeztünk az ösközségben, mivel így lehetett teret nyerni a fiatalok helyben maradásának lehetőségére. Pl. egy házban több lakás kialakításával.

Sajnos az idő nem igazolta, hogy a fentiek jó hatását, mert a homlokzat magasság növelését alacsonyabb épületrészek tervezésével ki lehet játszani, így az épületek teljes felület/kerület arányszámításával, ami a szabályozott épületmagassággal egyenlő, a keletkező épülettömegek sokszor nem arányosak és a jogalkotói szándékkal szemben magasabb épületeket eredményez. Tihany településképi karakterébe a fszt + tetőteres magasság illeszkedik, és nem a két teljes szint magasság.

Az üdülőterületeken 2015. előtt nagy volt az igény a lapostetős épület kialakítására, ezért ott megengedtük az ilyen épületek tervezését. A korszerű kortárs módon való szabadabb építészeti megjelenés, nem idegen Tihanytól (gondolva a Parti út menti beépítésekre is, ahol több korszak építészeti stílusa megjelenik), de a természetvédelmi hatóság akkor nem értett ezzel egyet és a mai napig akadályozza a lapostetők megvalósítását. És ezt teheti mivel az engedélyezés során vétőjoguk van.

b) Ellenőrzések jogköre és feltételei

Sajnos az építési ügyekkel kapcsolatos helyi és helyszíni ellenőrzés nincs központilag sem szabályozva, azt az építésfelügyeleti hatóság végni, az építési engedélyt kapott és az ún. egyszerű bejelentéssel épülő épületek esetében. Helyi szinten a közterületfelügyelet tud besegíteni a szabálytalanságok felderítésében, mint a helyi szabályok betartásának felügyelői, de tudni kell, hogy a felderítések utáni településképi kötelezés és bírság elrendelése és annak eredményes érvényesítése külön műszaki köztisztviselői hatósági apparátust igényelne.

Jelenleg a főépítési néhány napos jelenlét és a megbízásos szerződés erre nem ad jogszerű lehetőséget. Éves szinten 3-5 alkalommal tudtam ilyen ügyekben eljárni, többnyire személyes egyeztetésekkel, a figyelemfelhívás vagy kötelezés fázisában megoldódtak. Bírság érvényesítésére nem került sor (az az önkormányzat számlájára menne).

c) Tihanyi népesség összetételének változása és ennek hatásai

Tihany, illetve a tihanyi (ős)lakosok az elmúlt századokban nagyon őrizték földjeiket, mert fontos gazdasági erőforrása volt a helyieknek (szőlők, legelők, bányák stb révén). Fontos volt, hogy a birtokok ne aprózódjanak el, ne kerüljenek idegen tulajdonba, sok mindent megtettek, hogy megvédjék azokat.

A '20-as, majd a '60-as évektől még inkább, viszont átalakult a gazdaság szerkezete a halászó, földműves és állattenyésztő életmódot felváltotta az idegenforgalom, és a Balaton felértékelődése az itteni ingatlanok felértékelődését is megteremtette. A telekárak az egekbe szöktek és a helyiek és az utódaik, már nem voltak érdekeltek megvédeni a telkeiket, sőt azok minél drágább kiárusítsa lett a cél.

Az üdülónépesség beáramlása megkezdődött, először a kijelölt üdülőterületekre, majd a jó kilátást biztosító szőlőhegyekre is. Az üdülónépesség beáramlása és letelepedése manapság is jelentős tendenciákat mutat, különösen a pandémia kezdete óta erősödik újra. Már nem csak az üdülő- és kertes mg-i területeken, hanem az ösközségben is egyre több a „nem idevalósi” lakó- vagy üdülőtulajdonos lakos. A település identitása lassan átalakul, értékrendje átrendeződik, ami a fejlesztési, építési igényeket is megváltoztatja. Még nem lehet látni pontosan, hogy merre felé, de a változás érzékelhető. Pl. nagyon nehéz tartani az ösközség beépítési és épülettömegeinek arányát, mert már nem elég az egyszint és tetőteres épülettömeg, hanem két teljes szintű épületeket kívánnak építeni, sokszor lapostetővel, más különböző színvilággal. Üdülőterületen lejtős terepen a háromszint igénye sem ritka, szintén lapostetővel. Itt az üdülőterületeken egyébként már engedték a szabadabb stílust és a lapostetőt is, bár ezt a természetvédelem sokszor megvétőzza tájvédelmi szempontokra hivatkozva.

d) Nemzeti Építészetpolitika hatásai

A 2016-ban megfogalmazott Nemzeti Építészetpolitika egyik legfőbb célja az volt, hogy megértesse az építetőkkel, települések vezetőivel, hogy „az építészet túlmutat az egyes épületek építésén, mert a települések és az épületegyüttesek szellemi, esztétikai, s humán értékek hordozói is, ezzel alapvetően befolyásolják érzelmeinket, mindennapi társadalmi együttműködésünk színvonalát és hangulatát.” – vagyis élettartama alatt (akár évszázadokig) képesek hatni a környezetükre. Az építészet ezért közérdek, azaz a települési környezetbe illesztés, esztétikai megjelenés minden ember közös ügye, valamint minőség, kötelezettség és felelősség is egyben... Az építészet közvetlenül meghatározza környezetünk minőségét, ezáltal az emberi lét méltóságát. Az építészet alakítja a közízlést, hat a közérzetre és formálja a kultúrát, ebből a szempontból rendkívül fontos társadalmi kohéziós erővel bír. A szép, egészséges környezet társadalmi örömforrás. A jó építészetben a kultúra, a műszaki tudás és az üzlet egymásnak kölcsönös feltételei. A turizmusért folyó nemzetközi versenyben és az országimázs alakításában az építészeti minőségnek meghatározó szerepe van.

Ezt az érdeket éltetik a 2017-ben megalkotott településképi dokumentumok (TAK és TKR), melyek kezdetben gyengébben, most már egyre erősödően érvényesítik közügyként az épületek megjelenését. Az építetők megszokták a tervezők ismerik és döntő többséggel be is tartják az egyeztetési kötelezettséget.

e) Családpolitika településrendezési/építészeti hatásai

A családtámogatások miatt megnőtt itt is az érdeklődés a lakóépületek építésére, bővítésére, illetve az üdülőházak lakóépületté való átminősítésére. Ez utóbbiról tudni kell, hogy sok konfliktus adódott abból, hogy a HÉSZ jelenleg nem engedi az üdülőterületek lakóépületté való beépítését, mert az a lakóterületté való fejlődést eredményezné. Ennek hosszútávú következménye pedig a közmű- és úthálózat, valamint egyéb alapellátási funkciók fejlesztési kötelezettsége az önkormányzat számára, 2015-ben erre nem volt igény nem terveztünk ezzel.

Hosszú távon viszont lehetne azon gondolkodni – mivel több fejlesztési területet nem lehet már kijelölni a településen - a területi védettségek miatt -, hogy az üdülőterületeket hogyan lehetne lakóterületté fejleszteni, a mezőgazdasági kertes területeket (szőlőhegyeket) pedig üdülőterületté. Az önkormányzatnak a szabályos úthálózat kiépítésében kellene elsődlegesen ezekben a fejlesztésekben szerepet vállalnia.

f) A fejlesztésekkel ellenérdekű politikai (meg)mozdulások

Az építések ügye, mint a fizikai térben megjelenő, leginkább látható fejlesztések, mindig is összefüggött a napi gazdasági-politikai helyzettel. Ez az utóbbi időben Tihanyban is különös aktualitású lett, ami sajnos kihat a hivatali szakmai munkára is, hiszen pl. nehezítő hatással van a számottevő folytonos sajtóérdeklődés, - a valódi okok nélküli – a közfigyelmet generáló, de fals hírei miatt feleslegesen vélt és „aggódó” felvetéseikkel.

Véleményem szerint ezzel olyan indokolatlan szakmai bizalmatlanságot ébresztenek a közvéleményben, amely nem veszi figyelembe a település előző 15-20 évében tudatosan felépített - és többször is díjazott - településfejlesztési kontinuitását, a helyi fejlesztési sajátosságokat és lehetőségeket, a helyiek történeti identitását, valamint a jogi szabályozókat. Sajnálatos, hogy a megalapozatlan fals szakmai információk az egész település és az itt dolgozó, vagy bedolgozó szakemberek hírnevét is csorbítják.

Pl. szakmai szempontból ***valótlan-nem igaz állítás***, hogy

- a nagyobb vagy közérdekű fejlesztésekhez nem készült volna környezetvédelmi vizsgálat, hiszen jogi követelmény a többszintű tervezésnek a többszintű környezetvédelmi vizsgálatok és értékelések megléte is, ami nélkül nem történhetnek jóváhagyások és engedélyezések...
- a Kenderföldek területe értékes zöldterület, vagy természetvédelmi terület lenne, és a helyiek használatában ott értékes zöldfelületek lennének, hiszen a parti út mentén a még soha nem fejlesztett elhanyagolt és kínjában spontán beerdősült területek, vagy a már 40 éve elhanyagolt épületek sora fejlesztést/rendezést igényelnének, hogy Tihanyhoz méltó rendezettségű legyen...
- nem volt átfogó tervezés a területre, hiszen már 2005 óta folyamatosan és egymásra épülően fejlesztési és rendezési koncepciók, stratégiai programok mentén haladnak a megvalósuló projektek,
- a közlekedési problémák megoldására nincsen önkormányzati törekvés, hiszen a településre átfogó vizsgálat és tervajánlatok készültek már, ami szintén alapja egy további tervezésnek...

A településfejlesztés és -rendezés jogi hátterét nehéz megérteni annak, aki nem ezt csinálja minden nap, leírni pedig sok idő és csak jogszabályokra lehet hivatkozni... ezért többször ajánlottam már fel a T. Képviselőknak is, hogy jöjjenek személyesen érdeklődni egy-egy döntés előtt, ami a megalapozatlan álhírek terjedését is megakadályozhatná.

12. További szakmai feladatok, főépítési projektek a jövő évre

a) Települési tervek, mi várható a jövőben?

Tájékoztatom kell a tisztelt döntéshozókat, hogy idén nyáron megváltoztak a településrendezés főbb jogi szabályozásai. A változtatások célja a jogalkotó kormányzat szerint, többek között a digitalizáció kiterjesztése, az egyszerűbb tervi rendszer bevezetése, az eljárások rövidítése volt.

Az új jogszabályok bevezetése átmeneti rendelkezésekkel fokozatos felkészülési idővel történik. Ígéretük szerint uniós és hazai forrásbiztosítás lesz rá, pályázati úton.

Az új jogszabályi rendelkezéseket hatályosulásukkor a helyi jogalkotásban is le kell követni, vagyis jogharmonizáció lesz szükséges a településfejlesztés és -rendezési tervekben, teljes települési felülvizsgálattal, legkésőbb 2027. június 30-ig. Ennek költségeire a költségvetésben évenként fokozatosan javaslok keretet tervezni, még akkor is, ha a tervezési díj egy részére majd központosan pályázni lehet.

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZ TEVÉKENYSÉGE

(sárgával jelöltem a tihanyi hatályos tervek illeszkedését)

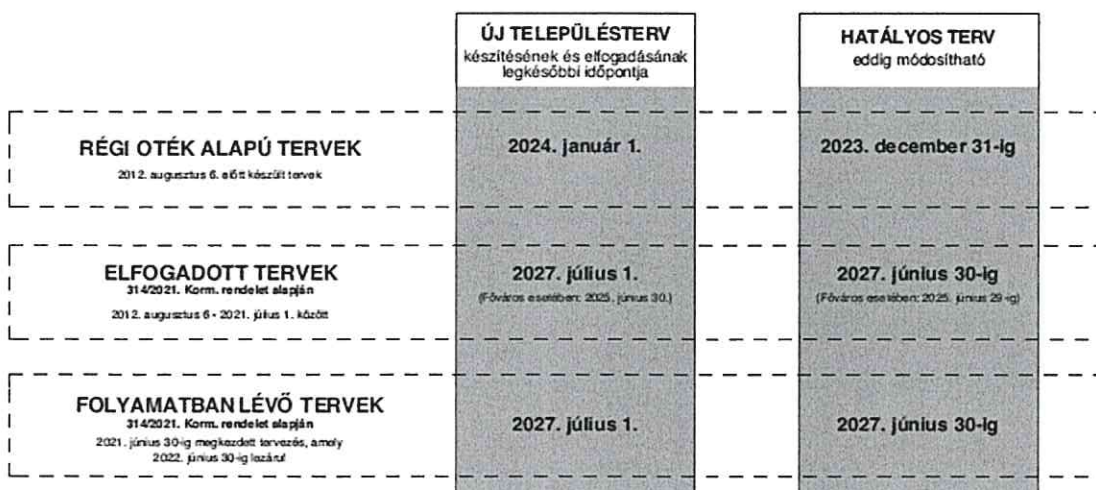


A településtervezés megújítása

a jelenlegi 4 tertípusból 2 féle lesz + a már meglévő településképi (2017)

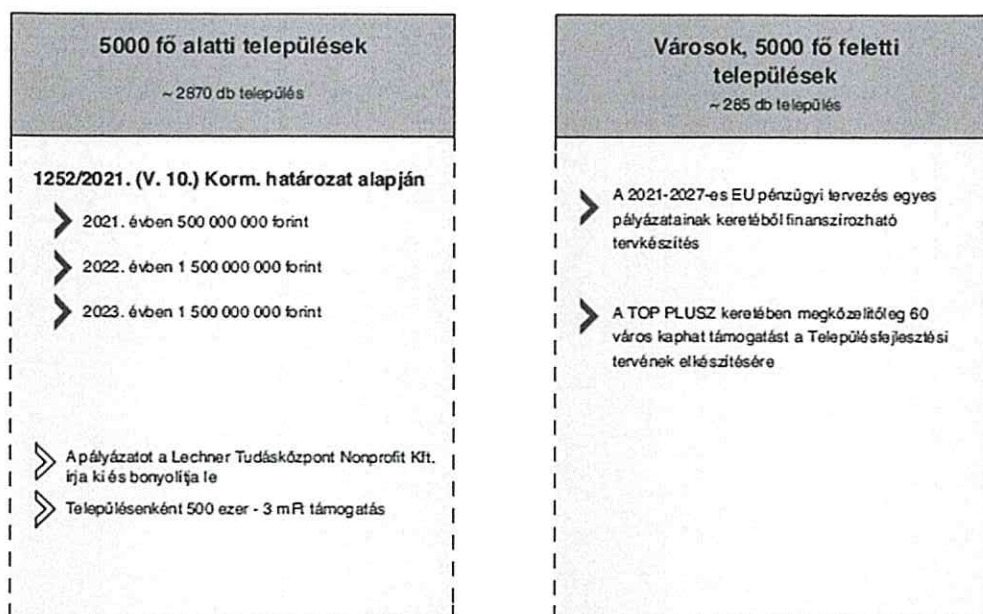


A felmenő rendszerbe történő bevezetés és a felkészülési idők:



Települések tervezett állami támogatása erre a tervezési célra:

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZ TEVÉKENYSÉGE



Főbb változtatások 2022. jan. 1-től, digitális térinformatikai tervezés bevezetése

a papír alapú terv egyeztetést felváltja az E-TÉR felület

a partnerségi véleményezés digitálisan történik az E-TÉR felületen

az adatszolgáltatások egységes digitális formátumban, az E-TÉR felületen keresztül történik. (több mint 120 adatkör és több mint 40 adatszolgáltató)

az új településrendezési tervek térképi munkarészeit térinformatikai rendszerben kell kidolgozni és shape formátumban kell feltölteni az E-TÉR-be

b) TKR felülvizsgálata

Elsősorban jogszabályi kényszer miatt kell módosítani a településképi rendeletet az okt 31-i határidő miatt a következő ülésen el kell fogadni a településképi eljárások döntési jogkörét, illetve néhány szakmai javítást is tenni bele a korábban említett homlokzatmagassági határ szabályozása és a mellékletek beemelése miatt.

c) TAK és TKR érvényesítése

Az idén elkészült közterületi imázsrendszert bevezetése szükségszerű a reklám és információs táblázások rendezése miatt, valamint a közterületi árusítások – településképi védelem és a közterületi rendelettel való összhangba hozása miatt.

Kérem a T. Képviselőket, hogy támogassák és segítsék a helyi vállalkozók körében a táblázások cseréjének megértetését, az egységes és méltó falukép kialakítására tekintettel.

d) Vagyonrendelet felülvizsgálata

d) Vagyonszerkezet felülvizsgálata

Sajnos az önkormányzati ingatlanvagyon naprakész ingatlan-nyilvántartási bejegyzése (pl. bontott vagy újonnan épített épületek térképi megjelenítése, aktuális rendeltetés (művelési ág), vagy ingatlanok adásvételének rendeletben való követése) nem történt meg a rég- vagy közelmúltban, ezért az ingatlanvagyon földhivatali és helyi nyilvántartását rendezni kell. Ennek a vizsgálati anyagának elkészítését segítem jelenleg, hogy térképi és egyéb adatok követhetően megjelenítésre kerüljenek és a döntéshozatal teljesebb legyen.

A vagyonszerkezet további problémája, hogy a forgalomképesség szerinti kategóriák elkülönítése túlszabályozottnak tűnik, ami egy-egy ingatlan adásvételét nehezíti/nehezítheti. Felülvizsgálata mindenképpen szükséges, a korszerű vagyongazdálkodási elvek alkalmazásával és a naprakész ingatlan-nyilvántartási bejegyzések rendezésével. Ez utóbbi rendezés földhivatali eljárások díjának és/vagy földmérési munkarészek elkészítési díjának többletköltségével fog járnival, amit költségvetésbe tervezni kellene (előzetes vizsgálatot lásd mellékelve).

e) Műszaki tervtár kezelése

Az idén kaptam feladatul a műszaki tervtár kezelését, nyilvántartását, ahol elsősorban a rendezési tervek gyűjtése/nyilvántartása folyik, de később – ha a műszaki kollégák visszaköltöznek a hivatal épületébe - a fejlesztésekhez kapcsolódó tervi dokumentumok is számbavételre kerülhetnek.

Összefoglaló

Az önkormányzatok (az Ötv szerint) 1. számú feladatköre a településfejlesztési és -rendezés. A fejlesztések kezelésére és lebonyolítására működik a Tihanyi Legenda Közhasznú Nonprofit Kft., ahová apróbb feladatokkal, szaktanácsokkal és információ közléssel besegítek, a településrendezést viszont csak a főépítész koordinálhatja, munkám nagy részét ez teszi ki.

Tihany frekventált nemzeti érték státusza a településképző védelem hangsúlyos figyelmét is megköveteli. Ezért szeretném a jövőben az épületek mellett a közterületeken megjelenő vállalkozói igények (árusítás, kipakolás, kiülések, táblázások...) megjelenését is szorgalmazni.

A szakmai jelenlétet – ami megbízással is jogszerű - jogszabályi kötelezettség is előírja, de Tihany helyzeti (természeti és épített környezeti) valamint gazdasági (turisztikai) jelentőségét nézve, ezt számos, akár napi szintű szakmai tevékenység-feladat-igény is szükségesé teszi mind a döntések előkészítésében, mind az ügyféli kiszolgálásban.

Tihany településrendezése – a település védelmi sajátosságaiból következően - nem egyszerű, sokszor városi léptékű feladatok mellett, a falusi műszaki apparátussal, illetve a heti néhány napos jelenléttel - **nagy kihívás**, de a több, mint 10 éves itt tartózkodásom, a helyi viszonyok ismerete az együttműködést tovább szolgálhatja, amihez igyekszem a legjobb tudásomat felelősséggel hozzátenni.

2021. 10. 18.

A beszámoló elfogadását megköszönve, készítette:



Bujdosó Judit önkormányzati főépítész