



Kismaros Község Önkormányzata
2623 Kismaros, Kossuth L. u. 22., Tel.: 27/639-131; Fax: 27/639-108,
E-mail: jegyzo@kismaros.hu

T Á J É K O Z T A T Ó
a Képviselő-testület 2022.02.14-i ülésére

Tájékoztató sorszáma:	
Tárgy:	TÁJÉKOZTATÓ KISMAROS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2021. ÉVI HATÁLYOSULÁSÁRÓL
Előterjesztő:	Philipp Frigyes főépítész
Készítette:	Philipp Frigyes főépítész
Döntés:	-
Minősített döntés indoklása:	-
Ülés:	Nyílt ülés
Zárt ülés indoklása:	-
Költségvetés módosítás:	-
Szükséges előirányzat (e Ft):	-
Bizottságok tárgyalják:	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság
Törvényességi észrevétel	-

TÁJÉKOTATÓ

Kismaros község településrendezési eszközeinek 2021. évi hatályosulásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 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”.

Partnerség

A Képviselő-testület 2017. évben megalkotta a partnerségi egyeztetés szabályairól [PESZ] szóló 3/2017.(III.30.) önkormányzati rendeletet, melyet egy esetben módosított (12/2021.(IX.21.) önkormányzati rendelet).

Településfejlesztés

A Képviselő-testület 4/2017.(I.23.) Kt. határozatával elfogadta Kismaros község településfejlesztési koncepcióját [TKF]. A stratégiai dokumentum naprakész nyilvántartása és annak honlapon való közzététele biztosított.

Településképvédelem

A Képviselő-testület elfogadta a településképi arculati kézikönyvet [TAK] (69/2017.(IX.26.) önkormányzati határozat) és a településképvédelméről szóló 6/2017.(IX.27.) önkormányzati rendeletet [TKR].

Településrendezés

A Képviselő-testület 2019. évben a PESZ-ben foglalt eljárási szabályok teljes körű betartásával elfogadta a Kismaros Község Településszerkezeti Tervét [TSZT] (43/2019.(VII.01.) Kt. határozat), valamint Kismaros Helyi Építési Szabályzatát [HÉSZ] (4/2019.(VII.01.) önkormányzati rendelet). A Képviselő-testület döntése értelmében a HÉSZ aktualizálása megkezdődött a 3/2020.(I.27.) Kt. határozat alapján. Az iskola ideiglenes elhelyezése érdekében a Képviselő-testület módosította a településrendezési eszközöket [TRE2m]. A Képviselő-testület az egyedi kérelmeket két körben tárgyalta (2021. július 19. és 2021. szeptember 20.), a véleményezési anyag készítése folyamatban van [TRE3m]. Az iskolai fejlesztés végett mindeközben a vonatkozó Kormány-döntés értelmében módosult a helyi építési szabályzat. A településrendezési eszközök naprakész nyilvántartása és annak honlapon való közzététele biztosított.

Sajátos jogintézmények

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerint a településrendezési feladatok megvalósítását az alábbi sajátos jogintézmények (Étv.17.§) biztosítják:

- építésjogi követelmények – a HÉSZ kellő keretet ad a jogalkalmazói feladatok ellátására;
- tilalmak – sem változtatási, sem telekalakítási, sem pedig építési tilalommal terhelt ingatlan nincs a településen;
- telekalakítás – a HÉSZ kellő keretet biztosít a jogalkalmazó számára;
- elővásárlási jog – a HÉSZ alapján 20 db elővásárlási joggal érintett ingatlan van a településen;
- kisajátítás – a HÉSZ szerint a szabályozási tervlapon jelzett ingatlanok érintettek kisajátítással;
- helyi közút céljára történő lejegyzés – a HÉSZ szerint a szabályozási tervlapon jelzett ingatlanok helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintettek;
- útépitési és közművesítési hozzájárulás – az önkormányzati rendelet jó alapot és segítséget ad a fejlesztésekhez;
- településrendezési kötelezések – a hatályos HÉSZ szerint beépítési kötelezettség, helyrehozatali kötelezettség és beültetési kötelezettség jogintézményével egyetlen ingatlan sem érintett;
- kártalanítási szabályok – a hivatal tájékoztatása szerint kártalanítással összefüggő eljárás 2021. évben nem volt;
- településrendezési szerződés – 2021. évben 0 db településrendezési szerződést kötött az önkormányzat;

- összevont telepítési eljárás – 2021. évben nem volt összevont telepítési eljárás;
- szakmai konzultáció – 53 db szakmai konzultáció eljárás volt;
- településképi véleményezési eljárás – 2021. évben 14 db településképi eljárás volt;
- településképi bejelentési eljárás – 2021. évben 8 db településképi eljárás volt;
- közterület-alakítás – közterület-alakítás terv készítése 2021. évben nem volt;
- településképi követelmények – mind a négy szakterületen (illeszkedés, meghatározó terület, helyi örökségvédelem, reklám) a TKR kellő keretet ad a jogalkalmazói feladatok ellátására.

Helyi értékvédelmi rendelet

A Képviselő-testület 2016. évben indította el a helyi építészeti örökség helyreállításának támogatását. 2021. évben pályázatot nem adtak be.

Főépítész

Az önkormányzat 2015. március 16. naptól alkalmaz főépítészt, aki a szervezeti és működési szabályzat szerint közvetlenül a polgármester irányítása alatt végzi munkáját. A hivatal a szakmai munkához sok segítséget nyújt.

Egyéb szabályozások

A sajátos jogintézmények körét több helyi szakmai, azaz az építésüghöz kapcsolható helyi jogszabály egészítik ki.

Egyéb még nem szabályozott, illetve szabályozandó terület

- értékváltozás – a településrendezési eszközök változása révén több esetben jelentkezik értéktöbblet, melynek szabályozása indokolt (belterületbe vonás, övezeti átsorolás);
- ismeretlen tulajdonosú ingatlanok – igen jelentősnek mondható az ismeretlen tulajdonosú ingatlanok száma a településen.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tájékoztatót megtárgyalni, és elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Kismaros Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Kismaros község településrendezési eszközeinek 2021. évi hatályosulásáról szóló tájékoztatót tudomásul veszi.

Kismaros, 2022. február 2.

Philipp Frigyes s. k.
Kismaros főépítésze