

**ELŐTERJESZTÉS**

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2017. február 23-i rendes ülésére**

**Tárgy:** Tájékoztató a településkép védelméről szóló törvény végrehajtásával összefüggő feladatokról

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Szilágyi Annamária városi főépítész

**Tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:** -

**Készítő részéről ellenőrizte:**

dr. Kocsis Krisztina irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

dr. Letenyei Róbert jegyző

## **Tisztelt Képviselő Testület!**

Az alábbiakban tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet azokról az átfogó építési jogszabály-változásokról, melyek a településkép védelmi rendelet és a települési arculati kézikönyv kapcsán a képviselő-testület hatáskörébe tartozó rendeletalkotási kötelezettségeket érinti.

2015. december 28.-án jelent meg a lakóépületek egyszerű bejelentéséről szóló 456/2016. (XII.28.) Korm.rendelet, mely felkavarta a megszokott ügymenetet az építkezők számára. Szándék szerint a magánérs építési beruházások számára szerette volna megkönnyíteni az eljárást ez a rendelet, kikerülve az engedélyezési eljárást. Sajnos ez a rendelet nem a szakminisztérium által előkészített változat volt, ezért 2016. I. félévében az építésügyi jogszabályokban számos változtatást kellett eszközölni a helyzet rendezésére.

2016. június 23-án a parlament elfogadta a 2016. évi LXXIV. törvényt, mely a településkép védelméről szól. Ebben deklarálja, hogy a magyar országgyűlés a magyarországi települések jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, az épített és természeti környezet egészséges védelme, egyben az építési beruházások gyors és sikeres megvalósíthatósága érdekében alkotja a fent nevezett törvényt. A törvény célja az építési beruházások támogatása, de egyúttal a hazai városok és községes sajátos településképeinek védelme és alakítása. Továbbá célja a településkép védelme egy település, vagy településrész jellegzetes, illetve értékes hagyományt őrző építészeti arculatának, szerkezetének megőrzése, vagy kialakítása. Ennek érdekében önkormányzatnak rendeletben kell megállapítani a településkép védelmének elemeit, a településképi követelmények alkalmazásának felelősségi viszonyait, továbbá rendeletben meg kell állapítani a településképi követelményeket.

A településkép érvényesítő eszközök – a településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció, a településkép védelmi rendelet és az arculati kézikönyv - segítségével próbálja a kormány azt a kontrollt fenntartani, amelyet az egyszerű bejelentéssel építendő épületeknél elvett az önkormányzatoktól, de nem pontosan ugyanebben a körben. Inkább az önkormányzatokra bízza - egy sajátos arculati kézikönyv kialakításának segítségével,- hogy melyek azok a védendő településrészek és értékes építészeti, környezeti elemek, melyet követendőnek tart saját településén belül.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztés stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogi intézményekről szóló 314/2012 (XI.08.) Korm.rendelet, mint a településképi törvény egyik végrehajtási rendelete szabályozza többek között a település arculati kézikönyv és a településképi rendelet megalkotásának és módosításának véleményezési eljárását, melyre meglehetősen rövid időkorlátot szab a rendelet, ugyanis 2017. október 1-jével, mind az arculati kézikönyvnek, mind pedig az új településkép védelmi rendeletnek el kell készülnie és hatályba kell lépnie.

Egy minőségi munkát felmutató arculati kézikönyvre a kutatómunkával, a rendszerezéssel, lakossági fórumokkal és hatályba léptetéssel együtt a szakma

megítélése szerint mindenképpen kellene két egész év, de mint ismert, a jogalkotó ennél jóval rövidebb határidőt szabott az elkészítésére.

Ennél a munkánál nagy szükség van széles társadalmi egyeztetésre, a településen belüli hagyományokat, értékeket összegyűjtő és rendszerbe foglaló munkákra, melyeket szakértő és lokálpatrióta, polgárok, civilek és hivatali dolgozók segítségével kell összegyűjteni és a főépítész és a polgármester nevesített közreműködésével összefogva megalkotni a településarculati kézikönyvet.

Hasonlót még településre vonatkozólag eddig nem készítettek, tájegységre vonatkozólag megjelent Krizsán András Balaton-felvidéki építési útmutatója, mely bizonyos szinten mintájául szolgálhat egy-egy ilyen arculati kézikönyvnek. Ennek a kézikönyvnek az egyeztetése teljesen újszerű, hasonlatos egy rendezési terv véleményezési dokumentációjához.

Első szakaszban a polgármester a kézikönyv és a településképi rendelet kidolgozásának megkezdéséről tájékoztatja a partnereket, adatszolgáltatási kérelmet küld az egyeztetésben részt vevő államigazgatási szerveknek.

A 314/2012. Korm. rendelet 9. mellékletében szereplő államigazgatási szervek 21 napon belül szolgáltatathatnak adatot, illetve tájékoztathatnak az ágazati elvárásokról.

Második körben szintén partnerségi egyeztetés keretén belül széles körű nyilvánosság biztosításával véleményezésre bocsájtja az elkészült kézikönyvet és a településképi rendeletet, továbbá e körben véleményezésre megküldi a Magyar Építész Kamarának, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft-nek és az illetékes Nemzeti Park Igazgatóságnak. A véleményezésre megküldött tervezetet ezen szervek 21 napon belül véleményezik.

Harmadik szakaszban a polgármester az elfogadás előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket és ezután a településképi rendeletben és a kézikönyvben a javasolt és elfogadott módosításokat megteszi.

Az államigazgatási szervekkel történő egyeztetés a Lechner Lajos Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületen történik, ezért a polgármester a főépítészen keresztül gondoskodik a kézikönyv és a településképi rendelet digitális egyeztetési felületre való feltöltéséről.

Az egyeztetés után az elfogadott kézikönyvet és településképi rendeletet a polgármester az elfogadást követő 15 napon belül rövid közérthető összefoglalóban közzéteszi a város honlapján, elküldi a Lechner Tudásközpontba, továbbá az állami főépítésznek, a kormányhivatal építésügyi osztályának, valamint digitális formában elérhetővé teszi az egyeztetésben résztvevő szerveknek. Ebben a szakaszban, ha az állami főépítész vagy a járási hivatal jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a kormányhivatalnál törvényességi felülvizelési eljárás lefolytatását.

A településképi arculati kézikönyvet a települési önkormányzat normatív határozatának mellékleteként kell elfogadni, a településképi rendeletet pedig önkormányzati rendelettel.

Mivel a településképi védelmi eszközök ezidáig nem voltak ilyen széles körűek és egyeztetési eljárásuk nem bejártatott még az érintett hatóságok számára sem, a Miniszterelnökség a szakma résztvevőinek oktatást indított, ahol lehetőség adódik megvitatni az előre látható akadályokat, nehézségeket, illetve ismertetik az egységes jogszabály értelmezéshez szükséges tudnivalókat.

A fent részletezettek miatt az arculati kézikönyv elkészítésének költségeit igen nehéz megbecsülni, korábbi tapasztalatok nem állnak rendelkezésre, külső szakmai segítség igénybevételére azonban mindenképp szükség lesz. Informatív árajánlatkérés alapján a költségvetésben meghatározott 3.000 eFt előirányzat elegendő lesz a kézikönyv megalkotására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a tájékoztatás elfogadására és az egyeztetési eljárás megkezdésének és lefolytatásának támogatására.

**Határozati javaslat**  
**a településképi védelméről szóló törvény végrehajtásával összefüggő feladatokról**  
**szóló tájékoztatóról, továbbá a törvény által előírt dokumentumok**  
**megalkotásához szükséges egyeztetési eljárás megindításáról**

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a főépítész tájékoztatását a településképi védelméről szóló törvény végrehajtásával összefüggő feladatokról.

2. A Képviselő-testület támogatja a város településképi arculati kézikönyvének megalkotásához, illetve a településképi rendelet módosításához szükséges egyeztetési eljárás megindítását és lefolytatását a jogszabályi kötelezettségek szerint.

**Határidő:** 2017. szeptember 30.

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Városüzemeltetési Iroda  
Városi főépítész

Szabó Loránd  
polgármester