

Izsák Város Polgármesterétől.

Előterjesztés

A Képviselő-testület 2017. április 25-én tartandó ülésére

Tárgy: Településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével kapcsolatos feladatok.

Tisztelt Képviselő-testület!

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. Törvény (a továbbiakban: **Törv**) 2017. január 18-án hatályba lépett módosításával és a kapcsolódó jogszabályi rendelkezésekkel összefüggésben a Képviselő – testületnek a helyi jogalkotás kereteiben több feladata lesz és ezekhez kapcsolódóan kívánok Önöket tájékoztatni.

A **Törv.** célja a jogalkotó által deklaráltan az építési beruházások támogatása, egyúttal a hazai városok és községek sajátos településképi védelme és átalakítása társadalmi bevonás és konszenzus révén.

A fenti módosítás tartalmazza, hogy teljes körű nyilvánosság biztosításával, a helyi lakosság, az érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek(együtt: partnerek) aktív bevonásával valamennyi településnek **2017. október 1-ig el kell készítenie a településképi rendeletét és az azt megalapozó településképi arculati kézikönyvét.**

I.

Településképi arculati kézikönyv

A települési rendelet szakmai megalapozását szolgálja. A kézikönyv szemléletformáló dokumentum, amely feltárja és ismerteti a településen belül jól elkülönülő, elkülöníthető egyes településrészek arculati jellemzőit ,értékeit és mindezek figyelembevételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.

Ezt a dokumentumot a település teljes közigazgatási területére el kell készíteni, azaz nem csak a már beépült területrészekre. A kézikönyv tulajdonképpen kategorizálja, összegyűjti a település karakteres helyi építészeti stílusjegyeit (úgy egyedi épületeke, épületrészek, mint területi, településszerkezeti elemek tekintetében), ezeket csoportosítva és értékelve a feltárt hasonlóságok és különbségek alapján területileg lehatárolt nagyobb területegységeket határoz meg (*amelyeknek nem kell, hogy megegyezzenek a település helyi építési szabályzata szerinti övezeti lehatárolásokkal*) és ezekre támaszkodva jó példák segítségével ismerteti az adott területegységben a településképi minőségi formálásának javasolt eszközeit, lehetőségeit (pl. *az építészeti részletek, a tetőformálás, a homlokzatszínezés, kapuk, nyílászárók, közterületi burkolatok, utcabútorok, reklámhordozók tekintetében*).

Jó példaként a kézikönyvben szerepelhet az adott településen megtalálható építészeti elem, karakter, stílusjegy, de nincs kizárva más helyről gyűjtött szemléltető ábra, fotó felhasználása sem az előnyösebb, esztétikusabb településképi jövőbeni kialakulása érdekében. A településképi szempontjából kevésbé kívánatos példák illusztrálása ábrákkal vagy szöveges módon célszerű.

A kézikönyv a jogalkotói szándék szerint egy olyan alapidokumentum, amely a készítése, módosítása folyamata alatt és a használata révén együttgondolkodásra készíti a helyi közösségeket és a település vezetőit arról, hogy milyen környezetben kívánnak élni, feltárja, valamint közérthető módon és formában bemutatja a település épített és természeti értékeit, továbbá alkalmazása során kézzelfogható segítséget nyújt mind a szakemberek (építészek, településtervezők stb.) mind az érdeklődő építetők számára.

Feladatok:

1.) A kézikönyv megalkotásának előkészítéseként, az egyeztetési eljárást megelőzően a település Képviselő-testületének meg kell alkotnia és el kell fogadnia a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendeletét, melyben meg kell határozni:

- a partnerek tájékoztatásának módját és eszközeit,
- a partnerek által adott javaslatok, vélemények megadásának módját és határidejét, továbbá nyilvántartásának módját,
- az el nem fogadott partnerségi javaslatok, vélemények indokolásának módját, dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
- az elfogadott dokumentum nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.

2.) A kézikönyv szakszerű és magas minőségben történő elkészítése érdekében a településnek – legalább a kézikönyv elkészítésének idejére – ***alkalmazni kell önkormányzati főépítést.***

3.) A leírtak után a kézikönyv tekintetében a társadalmi bevonás keretében az önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetési szabályi szerinti helyen és módon, de legalább közterületen elhelyezett hirdetőfelületen, a helyi lapban, önkormányzati honlapon és lakossági fórumon ***előzetes tájékoztatást kell adni a partnereknek.***

4.) A kézikönyv készítése egyeztetésének következő lépéseként adatszolgáltatási kérelmet kell küldeni azon államigazgatási szerveknek, amelyek adatai szükségesek a kézikönyv kidolgozásához (Kiskunsági Nemzeti Park, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, továbbá a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, illetőleg a Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság hivatala)

5.) A partnerek előzetes javaslatait, illetve a megküldött adatszolgáltatások alapján el kell készíteni a kézikönyvet.

6.) Az elkészült dokumentumot a partnerségi egyeztetés szabályai szerint partnerségi véleményezésre kell bocsátani, továbbá véleményezésre meg kell küldeni a Magyar Építész Kamarának, a Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóságnak, a kulturális örökség védelméért felelős miniszternek, és a Kiskunsági nemzeti Park Igazgatóságának.

7.) A vélemények beérkezését követően azokat az elfogadás előtt ismertetni kell a Képviselő-testülettel. A kézikönyv elfogadása a települési önkormányzat ***normatív határozata mellékleteként*** történik.

8.) A kézikönyvet szerkeszthető digitális formátumban, papír formátumú dokumentálásra is alkalmas módon kell elkészíteni.

A településképi arculati kézikönyv elkészítéséhez- nem szükséges az állami ingatlan-nyilvántartási adatbázis, a feladat végrehajtása során használható nem közhiteles térkép is.

III.

Településképi rendelet

Amíg a településképi rendeletet szakmailag megalapozó kézikönyv egy szemléletformáló eszköz a település közössége számára, addig a *településképi rendelet a település teljes közigazgatási területére kiterjedően érvényesítendő, az önkormányzat által elkészített, véleményezett és elfogadott, a településkép védelme körében kötelezően alkalmazandó helyi jogalkotói döntés.*

A település önkormányzatának a településkép védelmét a településkép védelmét a településképi rendeletében

- településképi követelmények meghatározásával,
 - településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával,
 - önkormányzati településkép- érvényesítési eszközök (településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció, településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, településképi kötelezés) szabályozásával
- kell biztosítani.

A településképi rendeletben a településképi követelmények meghatározásának ki kell terjednie a településképhez való illeszkedést biztosító anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra, zöldfelületek kialakításának módjára, valamint a - településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt – településképi szempontból meghatározó területekre.

Ezen túlmenően a településképi rendeletben kell megállapítani a helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére, továbbá reklámok, reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó rendelkezéseket.

A településképet meghatározó építészeti és táji érték helyi védelméhez kapcsolódó előírásokat a kézikönyv, valamint az értékvizsgálat (*örökségvédelmi hatástanulmány települési értékleltára, vagy a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálatának az épített környezet, illetve a táji és természeti környezet értékeire vonatkozó vizsgálata*) alapján kell a településképi rendeletben meghatározni.

Helyi védelem alatt állónak az a helyi építészeti örökség minősül, amelyet a települési önkormányzat településképi rendeletében védetté nyilvánít. A védelem lehet egyedi vagy területi. A településképi rendelet helyi védelmi előírásai között kell meghatározni a helyi építészeti örökség feltárására, számbavételére, védetté nyilvánítására, fenntartására, a védelem megszüntetésére, a védettséggel összefüggő korlátozásokra, kötelezettségekre és a védett helyi építészeti örökség nyilvántartására vonatkozó követelményeket.

A rendelet helyi védelmi előírásai mindezekén túl tartalmazhatják a helyrehozatali kötelezettség előírásának rendjét, a teljesítéshez nyújtandó önkormányzati támogatást (*adókedvezményt és egyéb támogató, ösztönző formát*), valamint a védett építmény rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó költségek megtérítését, a kedvezmények mértékét és módját.

Ha a településképi rendelet a helyi védelmet megállapítja, a rendelet hatálybalépésétől számított tizenöt napon belül kell a jegyzőnek az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezni a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

A településképi rendeletben – a kézikönyv alapján- a reklámhordozókra és az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozóan a legnagyobb méret, az anyaghasználat, az elhelyezés módja, az alkalmazása és az elhelyezéssel érintett területi tilalom településképi követelményei állapíthatók meg.

A településképi követelmény a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat.

Feladatok:

- 1.) A településképi rendelet megalkotása előkészítésének, véleményeztetésének, egyeztetésének folyamata megegyezik a kézikönyvével, azzal a különbséggel, hogy a véleményezésben a kézikönyvnél nevesített szervek közül nem a Magyar Építész Kamara, hanem az állami főépítési hatáskörben eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal közreműködik.
- 2.) A településképi rendeletet a kézikönyvvel egyezően szerkeszthető digitális formátumban kell elkészíteni, papír formátumú dokumentálásra is alkalmas módon.

IV.

További szabályok

- 1.) Az elfogadott kézikönyvet és településképi rendeletet, illetve ezek módosítását az elfogadást követő tizenöt napon belül:
 - rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzé kell tenni:
 - az önkormányzati honlapon hirdetményben,
 - az önkormányzati hivatalban nyomtatott formában,
 - meg kell küldeni hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt:
 - a Lechner Tudásközpontba,
 - az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak,
 - a megyei kormányhivatal járási hivatala építésügyi osztályának vagy
 - a megküldés helyett szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé kell tenni az előző pontban jelzett három szervnek.
- 2.) Amennyiben az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal jogszabályi összeütközést vagy szerkeszthető digitális formátumban való elkészítés hiányát észleli, vagy a kormányhivatal járási hivatala jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felülvizelési eljárás lefolytatását.
- 3.) A polgármesternek kell gondoskodnia a kézikönyv és a településképi rendelet monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felület működtetéséről. Az önkormányzati főépítész évente egy alkalommal a felületre beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselő-testülettel.
- 4.) A településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő, a **Törv.** szerinti településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településképi- érvényesítési eszközöket a **Törv.** erejénél fogva nem lehet alkalmazni.

5.) A településképi rendelet hatálybalépéséig a **Törv.** erejénél fogva nem lehet alkalmazni a helyi építési szabályzat vagy egyéb önkormányzati rendelet azon rendelkezését, amely kifejezetten tiltja, vagy lehetetlenné teszi a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítése érdekében már meglévő légvezetékes vagy meglévő szabadvezetékes fizikai infrastruktúra elektronikus hírközlésről szóló törvény szerinti felhasználását.

6.) 2017. január 18-át követően új reklámhordozó elhelyezésére csaj az ezen időponttól hatályos jogszabályi rendelkezésekkel összhangban kerülhet sor.

V.

Véleményezés, egyeztetés informatikai háttere

Mind a kézikönyv, mind a településképi rendelet államigazgatási szervekkel történő egyeztetése a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületen történik. A dokumentumok feltöltéséről a polgármesternek kell gondoskodnia. A feltöltésre kerülő szöveges dokumentumokat pdf vagy odt formátumban, a térképi munkarészeket pdf formátumban kell biztosítani. A digitális egyeztetési felületen keresztül biztosítani kell legalább a kézikönyv és a településképi rendelet elérhetőségét, véleményezését és a kidolgozásért felelős számára a vélemények elérését.

Tisztelt Képviselő-testület!

Mivel a település életében két meghatározó dokumentum elkészítéséről van szó javasolom a határozat-tervezet elfogadását.

I z s á k, 2017. április __.

(: Mondok József:)
polgármester

Határozat- tervezet:

Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítéséről szóló előterjesztést elfogadja és a kapcsolódó feladatok végrehajtását elrendeli.

Határidő: azonnal, illetve 2017. szeptember 30.

Felelős: Mondok József polgármester.