



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
POLGÁRMESTERE**

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Javaslat a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet módosítás
tervezetével kapcsolatban beérkezett partnerségi vélemények elbírálására**

Előterjesztő:	Bese Ferenc polgármester
Az előterjesztést készítette:	Tóth András főépítész
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Kisné Stark Viola osztályvezető, Beruházási és Városüzemeltetési Osztály Ungvári János osztályvezető, Rendészeti Osztály
Az előterjesztést megtárgyalja:	Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2020. február 11.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Szervezési, Ügyviteli és Személyzeti Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Szabó Tibor jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A településképi arculati kézikönyv elkészítését és a településképi rendelet megalkotását a településképi védelmének érdekében a *településképi védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) írja elő. A településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet tartalmát a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: kormányrendelet) határozza meg:

Településképi arculati kézikönyv

A Településképi Arculati Kézikönyv (továbbiakban: kézikönyv) olyan dokumentum, amelyben - a településképi követelmények megalapozása érdekében - meg kell határozni a településkaraktert meghatározó településképi jellemzőket; a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket, azok arculati jellemzőit és értékeit; továbbá tartalma kiterjed a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokra, és a településképhez illeszkedő építészeti elemekre is. A települések esztétikus lakókörnyezetének kialakítása, illetve védelme érdekében a kézikönyv hiánypótló módon teremt lehetőséget a jellegzetes települési karakterjegyek meghatározására és társadalmasítására. A kézikönyv nem kizárólag szakembereknek készül. Elsősorban a települési döntéshozók és a lakosság tájékoztatását segítő, szemléletformáló kiadvány. Célja, hogy a jogszabályok útvesztője helyett röviden, lényegretörően, és mindenki számára érthető módon mutassa be egy közösség környezetalkalítással kapcsolatos elvárásait. Tekintettel arra, hogy az arculati kézikönyv egy ezidáig nem létező, újonnan bevezetett szabályozási műfaj, a rendelet-alkotást megelőzően a Miniszterelnökséghez tartozó szakemberek útmutatókkal, mintakiadványokkal, segédletekkel, a Lechner Tudásközpont ábragyűjteményekkel látták el a településeket.

Településképi rendelet

A településképi rendelet a kézikönyv alapján készül. Biztosítja a településképi védelmét a településképi követelmények meghatározásával, önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer kialakításával, illetve településképi-érvényesítési eszközök alkalmazásával. A településképi rendeletben kell meghatározni a helyi (kerületi) védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályait, a védettséggel összefüggő korlátozásokat, kötelezettségeket, a védelem alatt álló területekre, illetve a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelményeket (melyek lehetnek anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzatkialakításra, zöldfelületek kialakítására, vonatkozó követelmények), a sajátos építmények, reklámok és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó szabályokat, valamint az egyes eljárásokra (településképi-védelmi tájékoztató és szakmai konzultáció, településképi véleményezési, településképi bejelentési, településképi kötelezési) vonatkozó szabályokat. A településképi rendeletet kidolgozása és elfogadása a Tktv. szabályaival és a végrehajtására kiadott kormányrendelettel összhangban történhet.

A településképi rendelet a „**Hogyan lehet építeni?**” kérdésre ad egyértelmű és egyszerű válaszokat. A helyi építési szabályzat a „**Hová, mit és mekkorát lehet építeni?**” kérdésre ad egyértelmű és egyszerű válaszokat. A településképi rendelet és a helyi építési szabályzat mellérendelt viszonyban áll egymással. A két rendelet célja, szerkezete és tartalmi felépítése is eltérő, a településképi rendelet mégis keretezi a helyi építési szabályzatot, hiszen egyes tartalmi elemek tekintetében a településképi rendelet „ököl szabályokat” fogalmaz meg a helyi

építési szabályzat számára. A helyi építési szabályzatnak ezért összhangban kell állnia a településképi rendelettel.

A Tktv. a településképi rendelet megalkotásának határidejét 2017. december 31. napján határozta meg. A jogszabályi kötelezettségének eleget téve a Képviselő-testület 523/2017.(XII.05.) határozatával jóváhagyta Soroksár településképi arculati kézikönyvét, valamint 35/2017.(XII.15.) számú rendeletével elfogadta Soroksár településképi rendeletét, azonban a jogszabályban rögzített „sürgető” határidő sajnos már a jóváhagyás pillanatában előrevetítette azt, hogy a szabályok továbbfinomítására, pontosítására, további részletszabályok megalkotására rövid időn belül szükség lesz. Már az anyagok elfogadásakor tájékoztattuk a (korábbi) Képviselő-testületet arról, hogy az állami főépítész – határidőn túl érkezett – véleményében több koncepcionálisan átgondolandó észrevételt is tett a rendelet-tervezettel kapcsolatban, melyeket az elfogadásra meghatározott közeli határidő miatt nem lehetett a tervezetbe beépíteni. A szakmai egyeztetés is párhuzamosan zajlott a többi település, illetve fővárosi kerületek tervezeteinek véleményezésével, ebből adódóan a szakmai véleményező szervek is csak a véleményezési határidő letelte után adták meg észrevételeiket, ezért az észrevételek beépítésére már szintén nem volt mód. Mindezek mellett az új kerületi építési szabályzat (továbbiakban: KÉSZ) egyes ütemeinek kidolgozásával párhuzamosan is, folyamatosan merültek fel a hatályos előírásokkal kapcsolatban módosítási igények, melyeket célszerűnek tartottunk a KÉSZ tervezési folyamatának legvégén, az utolsó ütemmel egyidejűleg megvizsgálni és szükségesség esetén a szabályokat megváltoztatni. Fentiekén túl a Budapest Főváros Kormányhivatala Törvényességi Felügyeleti Osztályának a fővárosi kerületek településképi rendeleteivel kapcsolatos törvényességi szempontú vizsgálata is megállapította, hogy számos rendelet jogi szempontból aggályos rendelkezéseket tartalmaz, melyeket orvosolni kell. A felsorolt okok miatt a soroksári településképi követelményeket meghatározó dokumentumok felülvizsgálata mindenképpen szükségszerűvé vált.

A tervezetek egyeztetése

A kézikönyv és a településképi rendelet megalkotása során gondoskodni kell – kormányrendeletben meghatározott módon - a széleskörű társadalmi bevonásról és a nyilvánosság biztosításáról. A *partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 9/2017.(III.23.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: partnerségi rendelet) előírásainak megfelelően a kézikönyv és településképi rendelet módosításának tervezetéről tájékoztattuk a partnereket az Önkormányzat hivatalos honlapján tájékoztató hirdeteménnyel megjelentetésével (ezt megelőzően a Soroksári Hírlapban hirdeteményt is közzé tettünk), valamint lakossági fórumot is tartottunk. A tervezetekkel kapcsolatban e-mailen 1 db írásos észrevétel érkezett, továbbá a lakossági fórumon 2 db szóbeli észrevétel hangzott el.

A partnerségi rendelet 10. § (5) bekezdése szerint a kézikönyvvel és a településképi rendelettel kapcsolatban beérkező javaslatokat, véleményeket a Főépítész szakmailag megvizsgálja és az elfogadásra nem javasolt véleményeket, azok szakmai indokolásával a Képviselő-testület előterjesztéséhez csatolja. A partnerségi rendelet 10. § (6) bekezdése szerint a véleményeket a polgármester a Képviselő-testület ülésén ismerteti. A vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt.

A tervezetek szakmai véleményezésére a partnerségi véleményezést követően kerül sor. A partnerségi, valamint szakmai vélemények elbírálását követően véglegesíthető a kézikönyv és a településképi rendelet módosításának tervezete, a változtatások jóváhagyása ekkor történhet meg. A beérkezett partnerségi véleményeket és az azokra adott válaszok összefoglaló táblázatát az előterjesztéshez csatoltuk. A válaszok alapján a kézikönyv és a településképi rendelet tervezetét pontosítottuk.

Fentiek figyelembevételével kérem a Képviselő-testületet, hogy a tervezetekre vonatkozóan beérkezett partnerségi vélemények elbírálásával kapcsolatos döntést meghozni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2020. (II.11.) határozata a Soroksár településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet módosításának tervezetére vonatkozóan beérkezett partnerségi vélemények elbírálásával kapcsolatos döntéséről

A Képviselő-testület

- I. úgy dönt, hogy a Soroksár településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet módosításának tervezetével kapcsolatban beérkezett partnerségi véleményeket az azokra adott válaszok szerint elfogadja.
- II. felkéri a polgármestert, hogy a véleményezési szakasz lezárását követően gondoskodjon a beérkezett vélemények elbírálásával kapcsolatos döntések dokumentálásáról, valamint közzétételéről.
- III. felkéri a főépítést, hogy a Képviselő-testület döntéséről értesítse az észrevételt, javaslatot tevőket.

Határidő: 2020. február 29.

Felelős: Tóth András főépítész

A Képviselő-testület az előterjesztést döntési hatáskörben tárgyalja. A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Budapest, 2020. január 25.

Tóth András
főépítész
az előterjesztés készítője

Bese Ferenc
polgármester
előterjesztő

Mellékletek: - egyeztető lap

- beérkezett vélemények és azokra adott válaszok
- településképi arculati kézikönyv (TAK) módosítás tervezete
- településképi rendelet (TKR) módosítás tervezete
- településképi rendelet (TKR) módosítással egységes szerkezetben

Egyeztető lap

a „Javaslat a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet módosítás tervezetével kapcsolatban beérkezett partnerségi vélemények elbírálására” című előterjesztéshez

1. Az előterjesztés egyeztetve: Kisné Stark Viola osztályvezető, Beruházási és Városüzemeltetési Osztály

Javaslattal nem élek.

Budapest, 2020. január 29.

.....
Kisné Stark Viola
aláírás

2. Az előterjesztés egyeztetve: Ungvári János osztályvezető, Rendészeti Osztály

Észrevételt nem tett.

Budapest, 2020. január 29.

.....
Ungvári János
aláírás