



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Javaslat a településképi arculati kézikönyv és a településképi védelméről szóló 35/2017.
(XII.15.) számú önkormányzati rendelet módosítására**

Előterjesztő:	Bese Ferenc polgármester
Az előterjesztést készítette:	Tóth András főépítész
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	-
Az előterjesztést megtárgyalja:	Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2021. szeptember 14.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Polgármesteri Kabinet
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. idén már több alkalommal módosult. 2021. március 1-től már nem csak a reklámhordozók elhelyezése esetén, hanem az építményen belüli rendeltetési egység rendeltetésének és a rendeltetési egységek számának megváltoztatása esetén is kötelező településképi bejelentési eljárást lefolytatni, ezzel a hatályos 35/2017.(XII.15.) számú rendelettel elfogadott településképi rendelet (továbbiakban: TKR) nincs összhangban. A 2021. július 1-től hatályba lépő változtatás szerint, ami korábban településképi védelmi hatósági ügyekben polgármesteri hatáskörű döntés volt, az most már az önkormányzat hatáskörébe került át. Erre vonatkozóan a Tktv. rendelkezik arról, hogy ezek az önkormányzati hatósági hatáskörök a településképi védelmi rendeletben ruházhatók át. Ezzel kapcsolatban a szakmai irányítótól kapott tájékoztatás szerint: *„Ha a képviselő-testület továbbra is a polgármesteri hatáskörgyakorlást támogatja, akkor az Möt. 53. § (1) bekezdés b) pontja értelmében az SZMSZ-t kell módosítani, és ebben kell rendelkezni a településképi egyedi hatásköröknek a polgármesterre átruházásáról. Ennek 2021. október 31-ig való teljesítésével a Tktv. 16/C. § (2) bekezdése megvalósul. A településképi rendelet módosítására tehát nincs szükség, már csak azért sem, mert ott továbbra is a polgármester fog szerepelni.”* A jogi útmutatás szerint tehát tekintetben a TKR-t nem kell módosítani, amennyiben az SZMSZ rendelkezik a hatáskör átruházásáról (javasoljuk ezért az SZMSZ módosítását). Ugyanakkor a településképi-védelmi bírságok kiszabásával kapcsolatos szabályok év elején szintén változtak, emiatt az erre vonatkozó kerületi rendelkezések jelenleg eltérnek a magasabb szintű jogszabályi előírásoktól.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat Képviselő-testülete által hozott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe és emellett összhangba kell lennie a magasabb szintű jogszabályokkal. A felsorolt okok miatt a soroksári településképi követelményeket meghatározó dokumentumok felülvizsgálata mindenképpen szükségszerűvé vált. Mindemelllett a TKR-ben rögzített településképi követelmények módosítása, pontosítása egyéb okokból is szükséges. A Hősök terei intézményközpont létrehozása érdekében a helyi történeti központtól némileg eltérő településképi szabályok meghatározása indokolt. A szabálytalan építkezések megelőzése, csökkentése érdekében szükségesnek tartjuk a szakmai konzultáció kötelező eseteinek, valamint a településképi bejelentési eljárások lefolytatásának eseteinek kiterjesztését, valamint néhány esetben a településképi követelmények pontosítása az egyértelműbb értelmezhetőség okán szintén indokolt.

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 hirdetemény megjelentetésével, valamint lakossági fórumot is tartottunk. A tervezetekkel kapcsolatban 4 db írásos vélemény érkezett, melyből 3 tartalmazott módosító észrevételt. Partnerségi véleményt adtak: Masszi Építész Iroda Kft., Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal, Kispest főépítésze, XVIII. kerület polgármestere (észrevételt nem tett, kifogást nem emelt)

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 véleményezése a kormányrendeletben meghatározottak szerint történt. A kormányrendeletben megállapított véleményezési határidő már letelt, a véleményezésre jogosult szervek közül határidőn belül a Duna-Ipoly Nemzeti Park, a Nemzeti Média és Hírközlési Hivatal, az állami főépítész, a Budapesti Építész Kamara és a Honvédelmi Minisztérium írt véleményt. A Duna-Ipoly Nemzeti Park, a Nemzeti Média és Hírközlési Hivatal és a Honvédelmi Minisztérium a tervezettel kapcsolatban észrevételt nem tett. A Budapesti Építész Kamara a kézikönyv tervezetére vonatkozóan több kiegészítő, módosító javaslatot is megfogalmazott, az állami főépítész észrevételt tett többek között egyes fogalmak értelmezésével, a szabályozási elemek KÉSZ-be történő áthelyezésével, valamint a melléklettel kapcsolatban. A szakmai véleményeket az előterjesztéshez csatoljuk.

A szakmailag befogadott partnerségi vélemények figyelembevételével, valamint a szakmai szervek észrevételei alapján a kézikönyv és a településképi rendelet módosításának tervezetét pontosítottuk. A módosított kézikönyvet a jelenleg érvényben lévő, 230/2020.(V.12.) határozattal elfogadott kézikönyv hatályon kívül helyezésével egyidejűleg a települési önkormányzat normatív határozata mellékleteként fogadja el. Ezt követően az elfogadott kézikönyv tartalmával összhangban a Képviselő-testület módosítja településképi rendeletét.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatok alapján a szükséges döntéseket meghozni, a településképi rendelet módosítására vonatkozó rendeletet pedig megalkotni szíveskedjenek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntéseinek meghozatala során – a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2021. (III. 25.) önkormányzati rendelet 32. § (3) bekezdésében foglaltak értelemszerű alkalmazásával – sorrendben először az 1., majd a 2. határozati javaslatról szíveskedjék meghozni döntését, a rendelet megalkotására csak ezt követően kerüljön sor.

Határozati javaslatok:

1.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2021. (IX.14.) határozata a Soroksár Településképi Arculati Kézikönyv és a településképi védelméről szóló 35/2017. (XII.15.) számú önkormányzati rendelet módosításának tervezetére vonatkozóan beérkezett partnerségi vélemények elbírálásával kapcsolatos döntések meghozataláról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. 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 főépítészt, hogy a Képviselő-testület döntéséről értesítse az észrevételt, javaslatot tevőket.

Határidő: 2021. szeptember 30.

Felelős: Tóth András főépítész

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2021. (IX.14.) határozata Soroksár módosított Településképi Arculati Kézikönyvének elfogadásáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. hatályon kívül helyezi Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 230/2020.(V.12.) határozatát.
- II. a jelen határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja Soroksár módosított Településképi Arculati Kézikönyvét.
- III. gondoskodik az elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv közzétételéről, valamint szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/B. § (1) bekezdés *b*) pont *ba*)-*bc*) alpontja szerinti szerveknek.

Határidő: 2021. szeptember 30.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

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

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől, hogy fentiek ismeretében a Képviselő -testület településképi védelméről szóló 35/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló mellékelt rendelet-tervezet szerinti rendeletet megalkotni szíveskedjen.

A Képviselő-testület az előterjesztést döntési hatáskörben tárgyalja. A határozatok elfogadásához egyszerű, a módosító rendelet megalkotásához minősített szótöbbség szükséges.

Budapest, 2021. augusztus 31.

Tóth András
főépítész
az előterjesztés készítője

Bese Ferenc
polgármester
előterjesztő

Mellékletek: - határozat-kivonat

- beérkezett partnerségi vélemények és azokra adott válaszok
- 5 pld. beérkezett szakmai vélemény

- településképi arculati kézikönyv (TAK) módosítás tervezete (terjedelmére való tekintettel csak elektronikus úton kerül megküldésre)
- településképi arculati kézikönyv (TAK) módosítás tervezete (korrektúrával) (terjedelmére való tekintettel csak elektronikus úton kerül megküldésre)
- településképi rendelet (TKR) módosítás tervezete
- településképi rendelet (TKR) módosítással egységes szerkezetben
- TKR indokolása
- TKR-módosításhoz készített hatásvizsgálati lap