



Ügyiratszám: /2017.
Ügyintéző: Virányi István Főépítész

1.B. számú előterjesztés

ELŐTERJESZTÉS

Marcali Város Önkormányzatának Képviselőtestülete 2017. március 2-i ülésére

a településfejlesztési és településrendezési valamint a településképi dokumentumok partnerségi egyeztetés szabályainak megállapításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az építésjogi szabályozási környezet módosítása keretében a tavalyi évben hatályba lépett a *településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény*, valamint a törvény végrehajtási rendeleteként a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Kormányrendelet* (továbbiakban: TFR) módosítása a településképi védelmével kapcsolatos helyi szabályozást valamint a partnerségi egyeztetés szabályait új alapokra helyezik.

A törvény és a módosított kormányrendelet értelmében a hatályos helyi építési szabályzat településképi előírásait, valamint az egyéb építési tárgyú önkormányzati rendeletekben, vagy „reklám” rendeletben szabályozott településképi előírásokat 2017. szeptember 30-ig lehet alkalmazni. Addig minden településnek el kell készíteni a teljes közigazgatási területére kiterjedő **új településképi rendeletét**, illetve ezt megelőzően ennek közérthető alátámasztó munkarészét, a **Településképi Arculati Kézikönyvet** (továbbiakban: TAK).

A TAK-ot a Korm. rendelet szerinti tartalmi követelménnyel kell elkészíteni, meghatározva a településképi jellemzőket, településrészek arculati jellemzőit és értékeit, a minőségi formálásra vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket, beépítési vázlatokat, irányt mutatva az építésekhez, a minőségi épített környezet fenntartása és fenntarthatósága érdekében.

A TFR értelmében az eddig önálló rendeletben szabályozott helyi építészeti értékek védelméről szóló szabályozásokat be kell emelni az újonnan készülő településképi rendeletbe, a korábbi rendeletet pedig hatályon kívül kell helyezni. (Marcaliban nincs ilyen rendelet.)

Szintén a TFR értelmében a helyi építési szabályzatban szereplő, a településképi alakítására vonatkozó előírásokat hatályon kívül kell helyezni, és azokat – a TAK alapján – az újonnan készülő településképi rendeletnek kell tartalmaznia. (Az ilyen előírásokat a HÉSZ-ből törölni kell.)

A TFR arról is rendelkezik, hogy a reklámok, reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésével kapcsolatos szabályozásokat is az új településképi rendeletnek kell tartalmaznia. Amennyiben ezt jelenleg más ök. rendelet tartalmazza, úgy abból törölni kell.

Fentiek alapján – a kormányrendelet értelmében – a településképi rendelet megalkotása során:

- a településképhez való illeszkedés biztosításának;
- a táji környezet és a településszerkezet, településkarakter megőrzésének;
- a helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmének;
- a reklámok, reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésével kapcsolatos településképi követelmények

szabályozására van lehetőség.

A TFR előírása alapján a partnerségi egyeztetés szabályairól külön önkormányzati rendeletet kell alkotni – szemben az eddigi gyakorlattal, mely szerint az határozat alapján történt.

Marcaliban eddig módosításonként határozatban döntött a Képviselő-testület a partnerségi egyeztetés szabályairól, így a legutóbbi 197/2016. (XI.24.) számú Képviselő-testületi határozat is ezt tartalmazta. Az ebben elfogadott településrendezési eszköz módosítás partnerségi egyeztetését – miután a véleményezési eljárás nem kezdődött meg – már csak önkormányzati rendelet alapján lehet lebonyolítani. A fenti határozatnak a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló pontját hatályon kívül kell helyezni.

Kérem a T. Képviselőket, hogy a határozati javaslat és a rendelet-tervezet elfogadásával hagyják jóvá az új partnerségi egyeztetés szabályait.

Határozati javaslat:

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 197/2016. (XI. 24.) számú képviselő-testületi határozat 3. és 5. pontját, valamint a határozat mellékletét hatályon kívül helyezi. Egyúttal a határozatot az alábbi 3. és 4. ponttal egészíti ki:

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott településrendezési eszközök módosításához a szükséges intézkedéseket tegye meg és a partnerségi egyeztetést a külön rendelet szerint bonyolítsa le.

4. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott településrendezési eszközök módosítása során érintett területként

- a módosítással érintett ingatlanok
- az azokkal határos utak és az utak túloldalán fekvő telke, valamint
- a módosítással érintett ingatlanokkal szomszédos telkek

területét határozza meg.

Felelős: Dr. Sütő László polgármester
Határidő: azonnal

Marcali, 2017. február 20.

Dr. Sütő László
polgármester