

VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE
8700 Marcali, Rákóczi u. 11. Pf: 5.
Telefon: 85/501-003
E-mail: polghiv@marcali.hu
Fax: 85/501-055



Ügyiratszám: 353-16/2018.
Ügyintéző: Virányi István főépítész

3/a. számú előterjesztés

ELŐTERJESZTÉS
MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2018. szeptember 20-i ülésére
a
„Marcali településképi arculati kézikönyv”
jóváhagyásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírása alapján minden települési önkormányzat köteles elkészíteni és jóváhagyni saját települése településképi arculati kézikönyvét, valamint megalkotni a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletét.

E törvényi kötelezés alapján Marcalira is elkészültek ezek a dokumentumok az alábbiak szerint:

- a tervező kiválasztására – zártkörű versenyeztetés keretében – három árajánlat kérésére került sor. Legkedvezőbb ajánlatot a Város és Ház Bt adta, így ők nyerték el a munkát.
- az arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítéséhez szükséges adatszolgáltatásokat megkértük
- a munka végzése során számos munkaközi egyeztetés történt, melyek eredményeként elkészült a véleményezési anyag
- a jogszabályi előírásnak megfelelően a véleményezési anyag a Lechner Tudásközpont honlapjára feltöltésre került; erről a véleményezésben közreműködő államigazgatási szervek, valamint a Somogy Megyei Építész Kamara értesültek. Az államigazgatási szervek, valamint a kamara dokumentumokkal kapcsolatos véleményét a 1/1.-1/4. mellékletek tartalmazzák. (Az államigazgatási szervek közül véleményt nem küldött a nemzeti park és a Honvédelmi Minisztérium.)
Az államigazgatási szervek, valamint az építész kamara véleményére adott tervezői válaszokat a 2. sz. melléklet tartalmazza.
- az arculati kézikönyv és a településképi rendelet véleményezési anyagának partnerségi egyeztetése ugyancsak megtörtént. Az országos jogszabályi előírásoknak, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendeletnek megfelelően a partnerek a munka végzéséről tájékoztatást kaptak, illetve a véleményezési anyagot a város honlapján, valamint a polgármesteri hivatalban megtekintették. A munkával kapcsolatban kétszer – 2018. január 25-én és július 2-án – tartottunk lakossági fórumot. A lakossági fórumokon a partnerek részéről nem vett részt senki, valamint a partnerségi véleményezés keretében sem érkezett vélemény.

- az arculati kézikönyv digitális állománya a <http://marcali.hu/images/epitesugy/2018/marcalitak-20180904.pdf> internetes tárhelyről letölthető.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a „Marcali településképi arculati kézikönyv”-et a határozati javaslatban leírtak szerint hagyja jóvá, valamint alkossa meg „A településképi védelméről” szóló önkormányzati rendeletet.

Határozati javaslat

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Marcali településképi arculati kézikönyv”-et az internetes tárhelyre feltöltött tartalommal elfogadja.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy gondoskodjon a településképi arculati kézikönyvvel kapcsolatos – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/B.§-ban meghatározott – további feladatok ellátásáról.

Felelős: Dr. Sütő László polgármester
Határidő: folyamatos

Marcali, 2018. szeptember 7.

Dr. Sütő László
polgármester

Aláíró: Völgyesi Tamás (2018.06.20. 09:52:00)



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
KAPOSVÁRI JÁRÁSI HIVATALA

Marcali Község Önkormányzati Hivatal	
KÖZPONTI IKTATÓ	
Érkezett:	2018 JÚN 26.
Szám: 353/M/2018	Melléklet:

Ügyiratszámunk: SO-04/D/EOH/1211-2/2018

Ügyintézőnk: Sipos Carmen régészeti szakügyintéző

Telefon: +36/82/795-932

Tárgy: Marcali Község Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi Rendelet ügyében vélemény

Marcali Község Önkormányzata

Bárdos Andrea Margit TAK készítésében közreműködő munkatárs

Tisztelt Bárdos Andrea Margit!

Marcali Község a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Elj.) 43/A §. alapján megkezdte a Község Településképi Arculati Kézikönyvének (TAK) és Településképi rendeletének a kidolgozását. Az Elj. 43/A §. (2) bekezdés b) pontja és 9. melléklet 17. pontja alapján a Somogy Megyei Kormányhivatal, Kaposvári Járási Hivatal, Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya az alábbi véleményt adja:

A Településképi Arculati Kézikönyvben 9. oldalon kérem az országos védelmet élvező örökség kifejezés helyett az országos védelmet élvező műemlék használatát.
A Településképi Rendeletnél mindent rendben találtam.

Kaposvár, 2018. június 19.

Harasztináné dr. Süveges Zsuzsanna hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Völgyesi Tamás
osztályvezető



Iktatószám: CP/2041-4/2018
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László

Dr. Sütő László polgármester úr részére

Marcali
Rákóczi u. 11.
8701

Tisztelt Dr. Sütő László Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Marcali Város Településképi Arculati Kézikönyvének és Településképi Rendeletének tervezetét megvizsgálta.

A dokumentumok hírközlési érdeket nem sértenek, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. Rendelet.**) 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Pécs, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel

Kúti Zoltán
hatósági irodavezető-helyettes

Marcali Közös Önkormányzati Hivatal	
KÖZPONTI IKTATÓ	
Érkezett:	2018 JÚN 28.
Szám: 653-12 2018	Melléklet:



Marcali Közös Önkormányzati Hivatal
KÖZPONTI IKTATÓ

Érkezett: 2018 JÚL 18.

Szám: 353-13/2018 Melléklet:

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SOD/08/317-2/2018.
Ügyintéző: Kétnyári Aranka
Telefon: 82/502-660; 20/334-0949
e-mail: ketnyari.aranka@somogy.gov.hu

Tárgy: Marcali településképi rendelete
– **szakmai vélemény**
Hiv.szám: 353-9/2018.
Ügyintézőjük: Virányi István főépítész

Dr. Sütő László részére
polgármester
Marcali Város Önkormányzata

Marcali
Rákóczi u. 11.
8700

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésében a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre feltöltött Marcali város településképi védelméről szóló rendelet-tervezetének véleményezését kéri, amelyre az alábbi szakmai véleményt adjuk:

A rendelet-tervezetet észrevételeink figyelembevételével elfogadásra javasoljuk.

Észrevételek:

Átgondolásra javasoljuk, hogy a helyi védelemmel érintett területek a településképi szempontból meghatározó/kiemelt területek megállapításában is szerepeljenek a III. fejezetben, valamint az arra vonatkozó építészeti követelmények (9-10-11.§) a településképi követelmények között szerepeljenek a IV. fejezetben.

Kérjük javítani a 14. § (3) bekezdés h) pontját, a nagyvárosias lakóterület és helyrajzi számok helyett kérünk területi lehatárolást és annak megnevezését alkalmazni. Vélelmezzük, hogy a Városközpont területére vonatkozik a rendelkezés, nagyvárosias lakóterület nincs lehatárolva, helyrajzi számra előírást nem lehet megállapítani.

A megyei kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A településképi rendelethez vonatkozó szakmai véleményünket a *településképi védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény, valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (7) bekezdés rendelkezésére figyelemmel adtuk.

Kaposvár, 2018. július 13.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott nevében és megbízásából:



ifj. Horváth János
állami főépítész

Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pt.: 281 Telefon: (82) 502 650
E-mail: allami.folepitesz@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/somogy>

Somogy Megyei Építész Kamara



Ügyintéző: Kulcsár Barbara
Iktatószám: 100-1/2018

Tárgy: Marcali, TAK véleményezés

TAK VÉLEMÉNYEZÉSI ADATLAP

Településnév: **Marcali**
Megye: **Somogy**
Település lélekszám: **11.216 fő**
TAK oldalszám: **86 oldal**

Főépítész: **Virányi István**
Készítő: **Város és Ház bt.**

Véleményező: **Somogy Megyei Építész Kamara**

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 12. mell. szerinti tartalmi követelményeknek való megfelelés (X v. 0):

- | | |
|---|---|
| 1. Bevezető | X |
| 2. A település általános bemutatása | X |
| 3. Örökségünk | X |
| 4. Lehatárolás, településkarakter bemutatása | X |
| 5. Építészeti útmutató, ábraanyag | X |
| 6. Jó példák – épületek, részletek, kerítések, stb. | X |
| 7. Jó példák – sajátos építményfajták | X |
| 8. Beépítési vázlatok | X |

Marcali Közös Önkormányzati Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ	
Érkezett:	2018 AUG 21
Szám: 253-1h/2018	Melléklet:

Megjegyzés:

Jó összefogott és összeszerkesztett munka, mely közérthető módon, képanyagokkal és ábrákkal kiegészítve ad iránymutatást mind a lakosok, mind a szakemberek számára.

Közérthetőséggel kapcsolatos szakmai vélemény:

A TAK szövegezése megfelelő és jól tetten érhető a közérthetőségre való törekvés. A képi anyag mennyisége teljesen jónak mondható, de sajnos nem minden esetben a legelőnyösebb fotók kerültek be az egyes épületekről.

Erénye az anyagnak, hogy nincsenek benne túlbonyolított, jogszabály-ízü részek és így az átlagfelhasználó számára is jól használható.

A település bemutatásával kapcsolatos vélemény:

Részletes és jól eltalált a város történeti áttekintése. Olvasmányos anyag, mely érdekes információkkal szolgál mind a helyi lakosoknak, mind a város után érdeklődőknek.

Somogy Megyei Építész Kamara



Területlehatárolással kapcsolatos vélemény:

A településképi karakterek bemutatása egyszerű és világos. Külön dicséretes az egyes településrészek részletes bemutatása és külön települési karakterbe való sorolása.

Építészeti ajánlással kapcsolatos vélemény:

Javasolnám, hogy az „*építészeti útmutató*” fejezetből kerüljenek ki a kötelező érvényű, vagy azt sugalló megfogalmazások. A TAK-nak ajánlásokat kéne megfogalmaznia és nem előírásokat. Jó lenne kerülni a „... *kell megépülniük*” vagy a „*tilos a kialakítása*” típusú megfogalmazásokat.

Jó példák bemutatásával kapcsolatos vélemény:

Az iparosított technológiával épült épületek felújítására az anyag sajnos nem hoz fel sem ajánlást, sem jó példát, illetve kevés kortárs épület szerepel az anyagban.
A bemutatott épületek nem mindegyike van a jól fotózva.
A bemutatott mai középületek tervezői nincsenek feltüntetve az anyagban.

Egyéb szakmai vélemény:

Kaposvár, 2018. augusztus 3.

Horváth Gábor
a SMÉK TAK véleményezési Testület
képviselőjében

TERVEZŐI VÁLASZOK
MARCALI VÁROS TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYVÉRE ÉS TELEPÜLÉSKÉPI
RENDELETÉRE BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKRE VONATKOZÓAN

Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal, Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

A Településképi Arculati Kézikönyv 9. oldalán kér egy kisebb fogalomponosítást, a településképi rendeletnél mindent rendben talált.

Válasz:

A felvetésnek megfelelően Tervezők a TAK hivatkozott pontosítását elvégezték.

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Pécsi Hatósági Hivatala

A dokumentumok hírközlési érdekeket nem sértenek, kifogást nem emelnek.

Somogy Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész:

A településképi rendelet tervezetet – az észrevételei figyelembevételével elfogadásra javasolja.

Észrevételei:

1. átgondolásra javasolja a helyi védelemmel érintett területek településképi szempontból meghatározó területek megállapításában is szerepeljenek a III. fejezetben.
2. a nagyvárosias lakóterület és hrsz-ok felsorolása helyett a terület megnevezését vagy lehatárolását kéri.

Válasz:

1. A helyi védelem alatt álló terület és a településkép szempontjából meghatározó területek nem ellenétesek egymással, hiszen a helyi védelem alatt álló terület több „településkép szempontjából meghatározó terület”-re ráfed, ezért azt is külön meghatározó területnek nevezni indokolatlan.
2. Az érintett nagyvárosias lakóterületek a városközpontban úszó telkek, épületek nem pedig utcákkal körülhatárolt tömbök, ezért külön megnevezésük vagy lehatárolásuk nem lehetséges.

Somogy Megyei Építészeti Kamara:

Véleménye szerint a TAK jól összefogott és összeszerkesztett munka, mely közérthető módon, képanyagokkal és ábrákkal kiegészítve ad iránymutatást mind a lakosok, mind a szakemberek számára. A közérthetőséggel, a település bemutatásával, a területlehatárolással kapcsolatban is rendkívül pozitív véleményt ad.

Az Építészeti ajánlással kapcsolatban javasolja, hogy kerüljenek ki a kötelező érvényű vagy azt sugalló megfogalmazások.

A Jó példák bemutatásával kapcsolatban javasolja az iparosított technológiával épült épületek felújítását ill. több kortárs épület szerepeltetését az anyagban, illetve a mai középületek tervezőinek feltüntetését hiányolja.

Válaszok:

Tervezők a város főépítészével és a Hivatal munkatársaival együttműködve áttekintették a dokumentációt, a felvetéseknek megfelelően módosították, kiegészítették az Arculati Kézikönyvet. A tervezők feltüntetésével nem értettek egyet. Az útmutatóban szereplő kötelező érvényű megfogalmazások átfogalmazásra kerültek.

Más államigazgatási szervtől a TAK-ra illetve Településképi rendeletre észrevétel nem érkezett.

Budapest, 2018. szeptember 03.



Bárdosi Andrea
vezető településtervező
Város és Ház Bt



Bárdosi György
ügyvezető, településtervező
Város és Ház Bt