

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. június 30-i ülésére

Tárgy: A településképi rendelet felülvizsgálatával összefüggésben az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszának lezárása

Előterjesztő: dr. Gyergyák János városi főépítész

Készítette: dr. Gyergyák János városi főépítész
Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:
Ábrahám Mónika irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:
Gyórfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

2016-ban az Országgyűlés a magyarországi települések jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme, egyben az építési beruházások gyors és sikeres megvalósíthatósága érdekében megalkotta a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt. A törvény helyi szintű végrehajtására Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 37/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 2019. január 1-én lépett hatályba a mellékletét képező Településképi Arculati Kézikönyvvel együtt. Leegyszerűsítve a rendelet Dombóvár város közigazgatási területének minden épített elemének a „megjelenésére” vonatkozik (néhány elemet kiemelve: építmények, berendezések szín- és anyaghasználata, kerítés kialakítása, reklámok, cégek, cégfeliratok elhelyezése).

A rendelet alkalmazása során már 2019-ben sok visszajelzés érkezett, melyek közül több a szövegezés korrigálására, illetve pontosítására irányult. Ezzel összefüggésben a városi főépítész tájékoztatójáról, valamint önkormányzati rendeletek felülvizsgálatának kezdeményezéséről szóló 367/2019. (XI. 29.) Kt. határozatban a testület elrendelte a településképi helyi jogszabály felülvizsgálat is, ennek nyomán a részletes módosítási javaslat 2020-ban készül el.

A tapasztalatok alapján a hatályos rendelet módosítása főleg az értelmezések pontosítása kapcsán szükséges (pl: helyi védett értékek fenntartása, azokon építési és szerelési munkák végzése), azonban több olyan vélemény is beérkezett melyek kapcsán egyes előírások is felülvizsgálandók (pl: kerítés építése, megjelenése), valamint néhány esetben a lehetőségek tágabb alkalmazására kerülhet sor (pl. tetőhajlásszög megválasztása). A felülvizsgálat véleményeztetését 38 módosítási javaslat kapcsán javasoltam megkezdeni, és az indítványom alapján Dombóvár Város Polgármesterének a veszélyhelyzetben képviselő-testületi hatáskört gyakorolva hozott 133/2020. (XII. 18.) határozatában született döntés a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálatához kapcsolódó véleményezési eljárás megindításáról a partnerségi egyeztetésre vonatkozó szabályok szerint.

A véleményezés két szakaszban történt, – 2021 márciusában, majd ezt követően áprilisban és májusban – mivel a Tolna Megyei Kormányhivatal Allami Főépítész Iroda kérése alapján a véleményezéshez mellékelnünk kellett a tájékoztató jellegű rendeletmódosítás mellett a jogszabályi előírások szerinti rendlettervezetet is. (A teljes véleményezési dokumentáció az 1. számú mellékletben olvasható.)

A helyi partnerektől származó vélemények (2. számú melléklet):

A veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készülségről szóló 2020. évi LVIII. törvény 165. § (2) c) alapján a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól - illetve a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 44/2017. (VIII. 2.) önkormányzati rendeletről - eltérően a tájékoztatást minden érintett számára csak elektronikus úton küldtük meg, lakossági fórum nem került megtartásra.

1. Véleményező partner: Bárdi Autó Zrt.

A vélemény tartalma:

Kérelmezi a reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények előírásainak felülvizsgálatát (elsődlegesen a közterületről több látható homlokzattal rendelkező épületek esetében).

Vélemény elfogadásának főépítési javaslata:

A településképi rendelet jelenleg összesen egy darab épületen, önálló szerkezeten, kerítésen elhelyezett cégért, cégfeliratot engedélyez, aminek maximális mérete 2m² lehet. Ez az előírás véleményem szerint tartandó bizonyos településképi karakterek és beépítési módoknál (zártosú vagy oldalhatáron álló), azonban túlságosan szigorú szabadon álló, főleg kereskedelmi jellegű épületek esetén, ahol igény lenne több irányból cégek, cégfeliratok elhelyezésére. Javaslom az előírást megbontani.

2. Véleményező partnerek: dombóvári építészek, tervezők

A vélemények lényegi tartalma:

- a) Főépítési döntéskör szélesítése, kevesebb objektivitás, több szubjektív tartalommal.
- b) Kerítések, valamint a közterületről látható homlokzat kapcsán az értelmezések pontosítása.
- c) Előírások kapcsán további pontosítások kérése, valamint más települések hatályos településképi rendeletei alapján előírások esetleges átemelésének kérése fogalmazódott meg.

Vélemény elfogadásának főépítész általi javaslata:

A véleményezési folyamatban felkért dombóvári építészek által megfogalmazott javaslatok egyrészt a szakmagyakorlók, másrészt a dombóvári építetők, fejlesztők általános visszajelzéseit körvonalazza, így azok beemelését a módosítandó rendeletbe több esetben támogatom.

A főépítési szerepkör „szubjektíválásával” csak részben értek egyet, mivel ezáltal a városképi megjelenés – városi tervtanács hiányában – egy meglátáspont szerint alakulna (ami vagy jó, vagy nem). Amennyiben hosszabb távon a dombóvári önkormányzat építészeti tervtanács felállítását tervezi, – mely szakmailag indokolt lehet kiemelt fejlesztések kapcsán – úgy a településképi rendelet rendelkezéseit szubjektív módon, rugalmasabban lehetne kezelni.

Az állami szervek részéről megfogalmazott vélemények (3. számú melléklet):

A településképi rendelet módosításának véleményezési szakaszára a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Elj.) 43/A. § és 43/B. § előírásait kell alkalmazni.

1. Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda - szakmai vélemény

A vélemény tartalma:

- a) törvényességi szempontból nem véleményezhető,
- b) helyi védelemmel kapcsolatos fogalmak egyértelműsítése,
- c) helyi védelemmel érintett térképi jelölések, lehatárolások mellékletben szerepeltetése,
- d) településképi-érvényesítő eszközök pontosítása,
- e) 25. § rendelkezéseinek pontosítása,
- f) 26. § műemlékekkel kapcsolatos rendelkezések javítása (jogszabályváltozás),
- g) 27. § (1)-(3) bekezdések javítása a településképi bejelentési eljárások kapcsán (jogszabályváltozás),
- h) 28. § településképi kötelezés pontosítása,
- i) településképi-védelmi bírság szankcióinak figyelembevétele.

Az észrevételek elfogadásának főépítési javaslata:

A vélemények elfogadását javaslom, mivel azok vagy az előírások pontosítását vagy jogharmonizációs kéréseket, véleményeket tartalmaznak.

2. Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda - törvényességi vélemény

A vélemény tartalma:

- j) Bevezető szövegének módosítása,
- k) Jogszabályszerkesztési előírások nem felelnek meg maradéktalanul,
- l) Hivatkozásoknál rövid megjelölés alkalmazása,
- m) 1. § (4) bekezdésének módosítása a jogszabályszerkesztés szabályai szerint,
- n) A felsorolt rendelkezések módosítása,

- o) Javasolt bekezdések felülvizsgálata,
- p) Javasolt alcím módosítása,
- q) Javasolt bekezdések módosítása,
- r) 9-14. Egyéb jogszabályi elveknek való megfelelés,
- s) +1 A korábban tett, TOB/2/00039-3/2021. iktatószámú véleményében foglaltakat fenntartja.

Az észrevételek elfogadásának főépítési javaslata:

A törvényességi észrevételek elfogadása indokolt és szükséges.

3. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság

A vélemény tartalma:

- a) A „sajátos építmények, műtárgyak” elhelyezésre szolgáló területek felülvizsgálatát kérik annak érdekében, hogy a rendszerek bővítését, illetve új lakóterületen kialakítandó sajátos építmények elhelyezését a jogszabály ne tiltsa.
- b) Sajátos építmények (pl: adótorony) elhelyezése kapcsán javasolják egységesen megfogalmazni a távolságokat (jelenleg két paraméter hatályos).

Az észrevételek elfogadásának főépítési javaslata:

A hírközlési fejlesztések megvalósíthatósága érdekében a véleményt elfogadásra javaslom.

4. Az illetékes nemzeti park igazgatóság nem tett észrevételt.

5. Tolna Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály

A vélemény tartalma:

Véleményük szerint a rendeletmódosítás tervezete örökségvédelmi érdekeket nem sért, így a megfogalmazottakkal szemben örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelnek.

Az Elj. szerint a polgármester az elfogadás előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve az elfogadott vélemények alapján a településképi rendelet tervezetében javasolt módosításokat.

A polgármester az elfogadott településképi rendelet módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, valamint megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpontba, az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, az építésügyi hatóságnak, vagy a megküldés helyett szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi az érintetteknek.

A polgármester gondoskodik a kézikönyv és a településképi rendelet monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felület működtetéséről, ami az alábbi felületen 2019. január 1. óta elérhető: <https://dombovar.hu/lakohelyunk/telepuleskepi-vedelem-es-arculat/ertekelo-felulet-a-telepuleskepi-arculati-kezikonyv-es-a-telepuleskepi-rendelet-monitorozasahoz/>.

Az önkormányzati főépítész évente egy alkalommal a felületre beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselő-testülettel.

A fentiekben részletezettek szerint kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat
a településképi rendelet felülvizsgálatával összefüggésben az egyeztetési eljárás
véleményezési szakaszának lezárásáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – a 2021. február 8-án kihirdetett veszélyhelyzetben a feladat- és hatáskörét a 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet alapján gyakorolva – a településképi védelméről szóló 37/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatával összefüggésben Dombóvár Város Polgármesterének a veszélyhelyzetben képviselő-testületi hatáskört gyakorolva hozott 133/2020. (XII. 18.) határozata alapján lefolytatott véleményezési eljárás során beérkezett véleményekkel és észrevételekkel egyetért a városi főépítész javaslata szerint. A Képviselő-testülete felkéri a városi főépítészt a településképi védelméről szóló 37/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításának előkészítésére.

Határidő: 2021. szeptember 30.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

dr. Gyergyák János
városi főépítész