

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. november 30-i ülésére

Tárgy: Beszámoló a városi főépítési feladatok ellátásról, tájékoztató a településfejlesztési dokumentumok alkalmazásáról, a településrendezési eszközök hatályosulásáról, tapasztalatairól, valamint a Településképi Arculati Kézikönyv, illetve a településképi rendelet érvényesüléséről

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!

2017. július 1-től látom el a városi főépítési feladatkört megbízási szerződés alapján Dombóvár város közigazgatási területén. Feladataimat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szerint végzem. A hivatkozott kormányrendelet 10. § alapján folyamatosan figyelemmel kísérem a településfejlesztési koncepció, a településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, valamint a településképi rendelet (és annak mellékletét, a Településképi Arculati Kézikönyv) érvényesülését, és tapasztalataimról évente tájékoztatást készítek a képviselő-testület részére. A hivatkozott jogszabálynak megfelelően adok most tájékoztatást a képviselő-testület részére a 2022. évi munkámról.

I. FEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK:

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ, 2015

(ÚJ NEVÉN: TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV),

INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA, 2017

(ÚJ NEVÉN: TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV),

ÚJ: FENNTARTHATÓ VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA (FVS)

ÚJ: DOMBÓVÁR VÁROS KLIMASTRATÉGIÁJA

Dombóvár 2002-ben készítette el településfejlesztési koncepcióját, majd 2008-ban Integrált Városfejlesztési Stratégiáját (IVS), amely a 2007-2013-as Európai Unió programozási időszak fejlesztési elképzeléseit ölelte fel. Az azóta eltelt évek azonban, mind a gazdasági, mind a társadalmi környezetben jelentős változásokat hoztak nemcsak a város, hanem az ország és az Unió életében is. Mindezek hatására **Dombóvár Város Önkormányzata a Belügyminisztérium támogatásával 2015. I. félévében felülvizsgálta a korábban elkészült koncepcióját és stratégiáját, ami kapcsán a felülvizsgálat 2017-ben készült el.** A tervezés során a lakossággal, a civil és gazdasági szereplőkkel együttműködve, szakértők bevonásával, széles körű párbeszéd során került meghatározásra és kidolgozásra Dombóvár 2014-2030-ra szóló Településfejlesztési Koncepciója és 2014-2020-ra szóló Integrált Településfejlesztési Stratégiája (ITS).

2021. nyarán a településtervezés kapcsán jelentős jogszabályváltozások történtek. Az új jogszabály, a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján (továbbiakban: „új településtervezési kódex”) a fent említett két dokumentum egyesítésre került „**településfejlesztési terv**” elnevezés alatt. Az új településfejlesztési terv tartalmát az új településtervezési kódex 3. melléklete tartalmazza.

A jogszabályváltozások következtében új fogalmak és stratégiák megalkotására is sor került, amik kapcsán Dombóvár Városa új kihívások elé néz: Dombóvár Városa bekerült azon kevés települések közé, akik a **Fenntartható Városfejlesztési Stratégia (FVS)** elkészítésére lehetőséget kaptak. A stratégia és annak keretében a TOP Plusz Városfejlesztési Programterv (TVP) véglegesített változatának elfogadására a 2022. szeptember 30-i képviselő-testületi ülésen került sor.

A 2021-27 közötti programozási időszak kapcsán a benyújtott stratégia elfogadásával Dombóvár jogosulttá válik a stratégiában tervezett és a TOP Pluszhoz illeszkedő fejlesztései, beruházásai és projektjei megvalósítására a stratégiában elfogadásra kerülő forráskeretének összegéig. A Fenntartható Városfejlesztési Stratégia azonban nem korlátozódik csupán a TOP Plusz forrásainak a felhasználására, hanem teljes tervezéssel készül, ezáltal **támogatva a városokat a fenntarthatóság, különösképpen a pénzügyi fenntarthatóság és forráskombináció megvalósításában egy reziliens, zöld- és digitális átmenetet szolgáló, várostérségben gondolkozó városfejlesztési gyakorlat kialakításában.** A stratégia tervezése során a város a jelenleg hatályos integrált településfejlesztési stratégiájának adaptációjából indulhat ki, az FVS Kézikönyv módszertana alapján felülvizsgálja, vagy újradefiniálja jövőképét, célrendszerét, cselekvési tervét, ugyanakkor a tervezés során biztosítja az összhangot a későbbi fejlesztési dokumentumokkal. A Fenntartható Városfejlesztési Stratégia megalapozza a város további, jövőben elkészítendő stratégiai dokumentumait.

Szintén új fejlesztési dokumentumként jelenik meg **Dombóvár Város Klímastratégiája**, aminek elfogadása a jelen képviselő-testületi ülés napirendjén szerepel. Dombóvár Város klímastratégiájának — hasonlóan az országos szintű Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégiához és a Tolna Megyei Klímastratégiához — alapvető célja, hogy lefedesse azokat az irányvonalakat és meghatározza azokat a célokat, amelyek megvalósításával az éghajlatváltozás mérsékelhető és képesek leszünk a reziliencia képességének egyéni és közösségi kialakításával az éghajlatváltozás hatásaihoz/következményeihez való alkalmazkodásra (részlet a stratégiából).

Főépítési javaslat:

Az új jogszabályok által rögzített tartalmú **Településfejlesztési terv** elkészítése fontos feladat lesz 2023-ban. **Dombóvár Város Településfejlesztési koncepciója** 2015-ben, míg **Integrált Településfejlesztési Stratégiája** 2017-ben készült el a 2012. évi jogszabályi követelményeknek megfelelően, ezért **kiegészítésekkel ezeket együttesen településfejlesztési tervként lehet használni legkésőbb 2027. július 1-ig** (a kiegészítések az új jogszabálynak és az aktuális társadalmi, gazdasági és környezeti helyzetnek megfelelő „aktualizálása”, valamint az FVS-ben megfogalmazottak kapcsán összhang megteremtése miatt válik szükségessé).

Az új **Fenntartható Városfejlesztési Stratégia (FVS)** és a **Klímastratégia** tárgyában a dokumentumokban meghatározott célok előrehaladásának ellenőrzése, monitorozása (FVS esetén kötelezően, klímastratégia vonatkozásában ajánlottan) válik szükségessé a közeljövőben.

II. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK (ÚJ NEVÉN: TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV)

Az idei év nagy részében a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, valamint helyi építési szabályzat) **2021-ben** (állami főépítési-, tárgyalásos- és teljes eljárásban kezdeményezett) valamint a **2022-ben** (tárgyalásos eljárásban kezdeményezett) indult **módosításával foglalkoztam**. A négy eljárás közül a 2021-ben kezdeményezett teljes eljárás tárgyában a módosítások még folyamatban vannak, a többi esetben a módosítások átvezetésre kerültek.

A 2019-ben kezdeményezett átfogó felülvizsgálat (jogsabályi kötelezés alapján 2023.december 31-ig kell elvégezni) előkészítése a jogsabályi környezet jelentős módosítása miatt az év nagy részében felfüggesztésre került, azonban a munka folytatása megkezdődött. **A felülvizsgálatra nagy szükség van, mivel a hatályos településrendezési eszközökben – új nevén: településrendezési tervben - számos olyan fejlesztéshez kapcsolódó szabályozási elem található, amik már nehezen alkalmazhatóak, idejétmúltak.**

Főépítési javaslat: A felülvizsgálat - azaz új településrendezési terv – készítésének folytatása és lezárása fontos feladat lesz 2023-ban, mivel **új településrendezési tervünket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetnünk, valamint a hatályos településrendezési eszközeink módosítására 2023. december 31-ig van csak lehetőségünk.**

Az eljárások kapcsán az adottságokhoz igazított **széleskörű egyeztetések lefolytatása különösképpen a felülvizsgálat során indokolt, ahol javasolt a helyi Partnerek településrészenkénti megszólítása.**

A felülvizsgálat - azaz új településrendezési terv – készítésének folytatása és lezárása fontos feladat lesz 2023-ban, mivel azok a települések, akik nem készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.

III./A. TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET ÉS TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

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 településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt.

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 37/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 2019.január 1-én lépett hatályba a mellékletét képező Településképi Arculati Kézikönyvvel együtt.

A rendelet legutóbb 2021 novemberében került módosításra, elsődlegesen a jogszabály használatát segítő pontosítások miatt. A rendelet leegyszerűsítve Dombóvár Város közigazgatási területének minden épített elemének a „megjelenésére” vonatkozik (néhány elemet kiemelve: építmények, berendezések szín- és anyaghasználata, kerítés kialakítása, reklámok, cégérek, cégfeliratok elhelyezése).

Főépítészti javaslat: Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a **településkép védelméről szóló 37/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendeletének módosítása** kapcsán javaslom a közeljövőben a helyi építészeti örökség listájának felülvizsgálatát (egyedi és területi védelem kapcsán együttesen).

III./B. TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTŐ ESZKÖZÖK: TELEPÜLÉSKÉPI KONZULTÁCIÓ, TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEK, TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSEK ÉS TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSEK, VALAMINT TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

Az előző fejezettrészben ismertetett Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 37/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelete számos településkép- érvényesítő eszközt tartalmaz:

- a.) Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció
- b.) Településképi véleményezési eljárás
- c.) Településképi bejelentési eljárás
- d.) Településképi kötelezés, településkép-védelmi bírság
- e.) Támogatási és ösztönző rendszer

A 2022-es évben a konzultációk, településképi vélemények, illetve főleg a **településképi bejelentések száma a korábbi évek számát követte**. A településképi rendeletben meghatározott előírások széles körben váltak ismertté, ennél fogva a településképet érintő építési és szerelési munkák kötelező, településképet érintő egyeztetése nagy számban megtörtént. **A további, teljesskörű megismerés érdekében azonban egyéb kommunikációs elemek alkalmazása indokolt lehet.**

A 2022. évi tapasztalatok alapján szükséges a településképi kötelezés, településkép-védelmi bírság (a településképi rendeletben foglaltak be nem tartása esetén pénzbüntetés), a támogatási és ösztönző rendszer (legalább a helyileg védett épületek felújításának támogatása vagy egyéb hasonló jellegű példamutató kezdeményezéseknek támogatások, díjak megítélése, mint „építészeti díj, felújítási díj, kirakatrendezési díj, stb. bevezetése mellett) felülvizsgálata, összehangolása illetve lakossági tájékoztatások kezdeményezése.

Főépítészti javaslat: Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 37/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet alkalmazásának nyomon követése, **támogatási rendszer** (támogatási és ösztönző rendszer) **egyensúlyának megállapítása.**

IV. PARTNERSEGI EGYEZTETÉSEK

A Képviselő-testület 2017. augusztusában megalkotta a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő **partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 44/2017. (VIII. 2.) önkormányzati rendeletét. A megalkotott rendelet a társadalmiasítás intézményét szélesebb körben kívánja érvényesíteni, azzal a céllal, hogy városunk fejlesztési és rendezési kérdéseiben minél többen közreműködhessenek.**

Az idei évben egy lakossági fórum megtartására került sor, amin a helyi partnerek részvétele csekély volt.

Az „új településtervezési kódex” a partnerségi egyeztetést 2022.01.01-től egységes, ügyfélkapuval használható online felületen kötelezi a településeket megvalósítani (**Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer–E-TÉR**, <https://lechnerkozpont.hu/oldal/e-ter>).

Főépítési javaslat: Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 44/2017.(VIII.2.) önkormányzati rendeletét **javaslom a közeljövőben módosítani az új online egyeztetési felület tapasztalatai alapján.**

V. EGYÉB FELADATOK

- a helyi egyedi védeltséget élvező épületek, valamint helyi területi védelemmel érintett területek ellenőrzése, felújításaikban való közreműködés, mint például a **2022. évi, a helyi védett épületek felújításának támogatásával kapcsolatos kezdeményezésekben való közreműködés (2 db épület felújításának támogatása),**
- **az állami főépítésszel és az érintett önkormányzatok főépítészeivel folyamatos kapcsolatot tartok fenn,** tájékoztatást kapok a jogszabályi változásokról és tájékoztatást adok a településrendezési tervet érintő változásokról, valamint évente egy alkalommal részt veszek a főépítési konferenciákon (2020. évben elmaradt);
- **figyelemmel kísérem** a településrendezési eszközök – új elnevezés: településrendezési tervek - alakulását, és beszámolok a képviselő testületnek;
- **szakmai véleményemmel segítem a település egységes táji és építészeti arculatának alakítását;**
- **folyamatosan szakmai véleményeimmel segítem az önkormányzat településpolitikai, településfejlesztési, településüzemeltetési és az ingatlanvagyon-gazdálkodási programjának elkészítését és egyeztetését,** továbbá az ágazati koncepciók települést érintő részeinek összehangolásában és véleményezésében veszek részt.
- egyeztetések, tájékoztatók készítése beruházóknak, fejlesztőknek.

VI. JÖVŐBENI FELADATOK ISMERTETÉSE

- Dombóvár város **településfejlesztési tervének készítésében való közreműködés.**
- Dombóvár város **Fenntartható Városfejlesztési Stratégia (FVS) és a Klímastratégia** előrehaladásának ellenőrzése, monitoringozása.
- Dombóvár város **településrendezési terveinek** 2019-ben megindított felülvizsgálatának befejezése.
- Figyelemmel kísérni Dombóvár város **településterveinek** – településfejlesztési terv és településrendezési terv együtt - alkalmazását, és tájékoztatást adok a képviselő testület számára.
- **Észrevételezni tenni Dombóvár város Településképi Arculati Kézikönyvének és településképi rendeletének hatályosulását,** és tájékoztatást adok a képviselő testület számára;
- Részvétel az **önkormányzati beruházások településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi „illeszkedésének”** előkészítésében.
- Szakmai vélemény megadásával **a település egységes táji és építészeti arculata alakításának támogatása** (szakmai konzultáció, településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, településképi kötelezés, valamint ösztönzések alapján)

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

Határozati javaslat
a városi főépítész településfejlesztési dokumentumok alkalmazásáról, a
településrendezési eszközök hatályosulásáról, tapasztalatairól, valamint a
Településképi Arculati Kézikönyv, illetve a településképi rendelet
érvényesüléséről szóló beszámolójáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a városi főépítész beszámolóját a településfejlesztési dokumentumok alkalmazásáról, a településrendezési eszközök hatályosulásáról és az ezzel kapcsolatos tapasztalatairól, valamint a Településképi Arculati Kézikönyv, illetve a településképi rendelet érvényesüléséről.

dr. Gyergyák János
városi főépítész