

ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. december 15-i ülésére**

Tárgy: Beszámoló a városi főépítési feladatok ellátásáról, 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: -

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. §-a 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 VÁROSFELJESZTÉSI STRATÉGIA, 2017 (ÚJ NEVÉN: TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV),

FENNTARTHATÓ VÁROSFELJESZTÉSI STRATÉGIA (FVS)

DOMBÓVÁR VÁROS KLIMASTRATÉGIÁJA

Dombóvár 2002-ben készítette el a településfejlesztési koncepcióját, majd 2008-ban az 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. **Jelenleg tervező szakemberek bevonásával egyeztetést folytatunk, hogy a hatályos településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia módosítása vagy egy új településfejlesztési terv kidolgozása lenne-e optimálisabb Dombóvár Városa számára.**

Dombóvár Városa a **Fenntartható Városfejlesztési Stratégia (FVS)** és a stratégia keretében a **TOP Plusz Városfejlesztési Programtervet (TVP)** 2022. szeptember 30-i képviselő-testületi ülésen fogadta el. A 2021-2027 közötti programozási időszakban 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, várostárságban gondolkozó városfejlesztési gyakorlat kialakításában.**

Jelenleg tervező szakemberek bevonásával az FVS és TVP 2023. évi felülvizsgálata folyamatban van.

Főépítési javaslat:

Az új jogszabályok által rögzített tartalmú **Településfejlesztési terv** elkészítése vagy Dombóvár Város hatályos **Településfejlesztési koncepciójának** (2015) és **Integrált Településfejlesztési Stratégiájának** (2017) felülvizsgálata fontos feladat lesz 2024-ban. Utóbbiakat kisebb **kiegészítésekkel 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-sel való összhang megteremtése miatt válik szükségessé).

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

II. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK (ÚJ NEVÉN: TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV)

Az idei évben a településrendezési eszközök módosításával összefüggésben több képviselő-testületi döntés született. Az év elején Dombóvár településrendezési eszközeinek 2021. és 2022. évi módosításai kerültek lezárásra teljes eljárásban. Ezt követően több képviselő-testületi döntéssel indultak módosítási eljárások az alábbiak szerint: **rövid eljárásban** egy módosítási indítvány (Vodafone adótorony) hatályosult, egy módosítási indítvány (Pécs-Siófok kerékpárút) **egyszerűsített eljárásban** a partnerségi véleményezés szakaszában tart, több módosítási indítványt tartalmazó **egyszerűsített eljárás** (2019-es felülvizsgálat módosító indítványainak egy része) 2024. januárjában, míg a szintén több módosítási indítványt tartalmazó **általános eljárás** (2019-es felülvizsgálat módosító indítványainak másik része), várhatóan 2024. februárjában indul.

A 2019-ben kezdeményezett átfogó felülvizsgálat (jogszabályi kötelezés alapján 2027.június 30-ig kell elvégezni) előkészítése a jogszabályi környezet jelentős módosítása miatt az elmúlt években felfüggesztésre került, azonban a munka

folytatásaként az abban szereplő konkrét módosító indítványokkal az előbbi bekezdés szerint a módosítások elindulnak két eljárásban 2024. év elején.

A „felülvizsgálatra”, azaz az új településrendezési terv elkészítésére azonban nagy szükség van, mivel a hatályos településrendezési eszközökben még számos olyan fejlesztéshez kapcsolódó szabályozási elem található, amik már nehezen alkalmazhatóak, nem aktuálisak.

Főépítési javaslat: A folyamatban lévő módosítások lefolytatása mellett az új településrendezési tervet legkésőbb 2027. június 30-ig hatályba kell léptetni, azaz a hatályos településrendezési eszközök módosítására eddig van lehetőség. Mivel a tervezés folyamata 12-18 hónapot is igénybe vehet, ezért javasolt a tervezést minél előbb megkezdeni.

Utóbbi esetében a széleskörű egyeztetések lefolytatása indokolt, ahol javasolt a helyi Partnerek településrészenkénti megszólítása.

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 településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt.

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.

A rendelet legutóbb 2021 novemberében került módosításra, elsődlegesen a jogszabály használatát segítő pontosítások miatt, az **idén indított módosítási kezdeményezés, ami elsődlegesen a helyi építészeti örökség listájának felülvizsgálatával foglalkozik, még nem került lezárásra.**

Főépítési javaslat: Az idén indított településképi rendelet felülvizsgálatának befejezése 2024. közepén várható.

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

Az előző fejezet részben 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, településképi-védelmi bírság
- e.) Támogatási és ösztönző rendszer

A 2023-as évben a konzultációk, településképi vélemények, illetve főleg a **településképi bejelentések száma a korábbi évek számát követték**. A településképi rendeletben meghatározott előírások széles körben váltak ismertté, ennél fogva a településképi építési és szerelési munkák kötelező, településképi érintő egyeztetése nagy számban megtörtént. **A további, teljeskörű megismerés érdekében azonban egyéb kommunikációs elemek alkalmazása indokolt lehet.**

A 2023. évi tapasztalatok alapján **szükséges a településképi kötelezés, településképi-védelmi bírság** (a településképi rendeletben foglaltak be nem tartása esetén pénzbüntetés) **és a támogatási és ösztönző rendszer** (legalább a helyileg védett épületek felújításának támogatása vagy egyéb hasonló jellegű példamutató kezdeményezések támogatása, díjak megítélése, mint „építészeti díj, felújítási díj, kirakatrendezési díj, stb. bevezetése mellett) **fenntartása illetve lakossági tájékoztatások kezdeményezése.**

Főépítési javaslat: Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 37/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet alkalmazásának nyomán követése és amennyiben szükséges, a folyamatban lévő módosításban egyéb jogszabályi előírások pontosítása, aktualizálása.

IV. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSEK

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

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

Az „új településtervezési kódex” 2023. július 1-től egységes, ügyfélkapuval használható online felületen (**Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer – E-TÉR**, <https://lechnerkozpont.hu/oldal/e-ter>) kötelezi a településeket a partnerségi egyeztetés lefolytatására, amennyiben partnerségi rendeletüket hatályon kívül helyezik.

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

V. EGYÉB FELADATOK

- a helyi egyedi védettséget élvező épületek, valamint helyi területi védelemmel érintett területek ellenőrzése, felújításaikban való közreműködés, mint például a **2023. évi, a helyi védett épületek felújításának támogatásával kapcsolatos kezdeményezésekben való közreműködés (6 db épület felújításának támogatása)**
- **az állami főépítéssel 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 (ez 2020. évben elmaradt);
- **figyelemmel kísérem** a településrendezési eszközök – új elnevezéssel a településrendezési tervek – alakulását, és tájékoztatást adok a képviselő testület számára;
- **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** módosításában való közreműködés
- Figyelemmel kísérni Dombóvár város **településterveinek** – településfejlesztési terv és településrendezési terv együtt – alkalmazását, és tájékoztatást adok a képviselő testület számára;
- **Észrevételek készítése Dombóvár város Településképi Arculati Kézikönyvének és településképi rendeletének hatályosulása kapcsán,** valamint tájékoztató (beszámoló) készítése 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 beszámoló elfogadását.

Határozati javaslat
a városi főépítési feladatok ellátásáról szóló beszámolóról, a településfejlesztési dokumentumok alkalmazásáról, a településrendezési eszközök hatályosulásáról, tapasztalatairól, valamint a Településképi Arculati Kézikönyv, illetve a településképi rendelet érvényesüléséről szóló tájékoztatóról

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

Dr. Gyergyák János
városi főépítész