4)

ELŐTERJESZTÉS

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestületének

Előterjesztő: Nagy Attila Gyula polgármester

Tárgy: Üllés Nagyközségi Önkormányzatának új Településképi Arculati Kézikönyve és Településképi rendelete elkészítését indító döntésének meghozatala

Iktatószám: 313- 97 /2017.

Melléklet --

Felelős: Czékus Péter műszaki ügyintéző

Véleményezésre megküldve: **Pénzügyi Bizottság**

*Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni!*
*A döntéshez **egyszerű szótöbbség** szükséges!*

Törvényességi véleményezésre bemutatva: -----

Üllés Nagyközség Polgármesterétől
6794 Üllés, Dorozsmai út 40.
62/282-122
62/582-050, hivatal@ulles.hu

Iktatószám: 313- 9 f /2017.

Tárgy: Üllés Nagyközségi Önkormányzatának új Településképi Arculati Kézikönyve és Településképi rendelete elkészítését indító döntésének meghozatala

Üllés Nagyközségi Önkormányzat
Képviselőtestülete

Üllés

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Országgyűlése 2016. június 13-án fogadta el és június 23-án hirdette ki ***a településkép védelméről*** szóló **2016. évi LXXIV. (a továbbiakban: településképi) törvényt**.
A településképi törvény *„célja az építési beruházások támogatása, egyúttal a hazai városok és községek sajátos településképének védelme és alakítása társadalmi bevonás és konszenzus által”.*
A településképi törvény 2. §-a értelmében:
„(1) A településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő – megőrzését vagy kialakítását jelenti.
(2) A települési önkormányzat ... a településkép védelmét önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet)
a) településképi követelmények meghatározásával,
b) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával,
c) önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával biztosítja.
*(3) A településképi követelmények az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek (a továbbiakban: **Étv.**) a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító egyik sajátos jogintézménye.”*

A településképi törvény módosítására az Országgyűlés 2016 decemberében jóváhagyott, 2017. január 18-án hatályba lépett 2016. évi CLXXIV. törvény módosító rendelkezései **értelmében** Magyarország összes településén **a helyi önkormányzatok – a településképi követelményeket meghatározó – Településképi rendeleteit 2017. december 31-ig kell megalkotni.**
A településképi törvény 3. § (1) bekezdése értelmében
„A településképi rendelet
a) az építési tevékenységgel érintett építmények – ideértve a sajátos építményfajtákat is – településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára,
b) a – településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt – településképi szempontból meghatározó területekre,

c) az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére,
d) a reklámok, reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára
vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat."

A helyi településképi rendelet megállapítását megelőzően annak szakmai megalapozását szolgáló Településképi Arculati Kézikönyvet (a továbbiakban: kézikönyv) **kell alkotni.** A kézikönyvet véleményeztetni kell a Magyar Építész Kamarával, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatósággal, a kulturális örökség védelméért felelős miniszterrel és az illetékes nemzeti park igazgatóságával. A településképi rendelet-tervezetet véleményeztetni kell az állami főépítészi hatáskörben eljáró megyei Kormányhivatallal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatósággal, a kulturális örökség védelméért felelős miniszterrel és az illetékes nemzeti park igazgatóságával. **Végül a kézikönyvet és településképi rendeletet is az önkormányzat Képviselő-testületének kell jóváhagynia.**

A kézikönyv – a településképi törvény 4. § (2) bekezdése értelmében:
„a – települések természeti és épített környezete által meghatározott – településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze. A kézikönyv feltárja és ismerteti a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit, és ennek figyelembevételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására."

A kézikönyv és településképi rendelet megalkotásának és egyeztetéseinek folyamatait – a településképi törvény végrehajtásához a 400/2016. (XII. 5.) Korm. rendelettel módosított – ***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: R.) 28-29/A., illetve 43/A §-a szabályozzák.** A 400/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet ezzel együtt – a településképi törvény végrehajtásához a Helyi Építési Szabályzatokat érintő harmonizációs kényszerek miatt – új, úgynevezett „állami főépítészi" eljárást állapított meg a településrendezési eszközök módosításához.

A településképi törvény 5. § (1) bekezdése a kézikönyv és a településképi rendelet megalkotását:
„az egy település által önállóan foglalkoztatott települési főépítész ... (a továbbiakban együtt: önkormányzati főépítész) közreműködésével"
rendeli.

Az önkormányzati főépítészek munkaköri feladatai megállapító, *a főépítészi tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: FR) 10. § (1) bekezdés ugyanakkor a településképi rendeletek és kézikönyvek elkészítése, felülvizsgálata kapcsán önkormányzati főépítészi kötelező feladatkörében (kiemelve a településképpel kapcsolatos elemeket):
„b) elkészíti az előzetes tájékoztatást az érdekelt államigazgatási szervek, az érintett állampolgárok, szervezetek, érdek-képviseleti szervek, valamint a szomszédos és az érintett egyéb települések önkormányzati szervei részére a rendezés, a településkép-védelem helyéről, céljáról, várható eredményéről,
...

h) szakmai konzultáción vesz részt és tájékoztatást ad a hatályos településképi rendeletben foglaltakról,
i) előkészíti az önkormányzat településkép-védelemmel kapcsolatos szabályozását, figyelemmel kíséri annak érvényesülését és gondoskodik az azzal összefüggő nyilvántartás vezetéséről"

A két jogszabály együttesen főépítészi feladatkörben teljesítendő közreműködést rendel el kézikönyv és a településképi rendelet előkészítésében és a kész rendelettel kapcsolatos tájékoztatás és nyilvántartás kapcsán.
Ugyanakkor a főépítész közreműködését a kézikönyv megalkotásában az FR-ben megállapított feladatkörön kívül rendeli el a törvény, ami egy külön megbízás alapján realizálódhat.
Ugyanezt támasztja alá a Miniszterelnökséget vezető miniszter és a Miniszterelnökségen működő Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság által a főépítészeknek és polgármestereknek küldött Útmutató a Településképi Arculati Kézikönyvek elkészítéséhez. Az Útmutató a kézikönyv elkészítésére vonatkozó majdnem minden összesítőben a főépítészt nevezi meg a kézikönyv megalkotása tevékenységeinek munkaerő feltüntetésében, amit alkalmanként, „szakember" illetve „munkatársak"-kal, „fotós(ok)"-kal, „Lechner tudásközpont munkatársai"-val egészít ki, illetve egy-két helyen helyettesít.

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben foglaltak alapján településképi arculati kézikönyv, a településképi rendelet elkészítésében és egyéb tevékenységekben (pl.: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti értékleltár készítés) történő közreműködésre 3 főépítésztől kértünk be árajánlatot. A legalacsonyabb árajánlatot Papp Ádám főépítész adta, 650.000,- Ft összegben, ezért javasolom ezen ajánlattevővel történő szerződéskötést, továbbá javasolom Üllés Nagyközségi Önkormányzat Településképi Arculati Kézikönyvének és Településképi rendeletének elkészítésére irányuló eljárás megindítását, és a partnerségi egyeztetések megkezdéséről szóló döntés meghozatalát.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiekre tekintettel kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a következő határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

...../2017. (XI. 21.) önkormányzati határozat
Tárgy: Üllés Nagyközségi Önkormányzat új Településképi Arculati Kézikönyve és Településképi rendelete elkészítését indító döntések meghozatala

H A T Á R O Z A T-i javaslat

1. Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete *a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában* biztosított jogkörében *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény* 6. § (1) bekezdésében a településfejlesztési és településrendezési feladatairól szóló kötelezettségeit, *a településkép védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében megállapított felhatalmazását, valamint *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* 21. és 22. §-aiban foglaltak

előírásait figyelembe véve kezdeményezi Üllés Nagyközség közigazgatási területére a Településképi Arculati Kézikönyvének és Településképi rendeletének elkészítését, továbbá a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) módosítását a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében, melyet állami főépítészi eljárás keretében kíván lefolytatni, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) szerint.

2. A Képviselő-testület a Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet, valamint a HÉSZ módosítás széleskörű társadalmi egyeztetésének szabályait Üllés Nagyközségi Önkormányzat településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladatokkal összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (IV. 27.) önk.-i rendelete szerint határozza meg.

3. A Képviselő-testülete felkéri és felhatalmazza a polgármestert Településképi Arculati Kézikönyv elkészítéséhez szükséges intézkedések megtételére és az ahhoz kapcsolódó szerződés megkötésére.

Határidő: folyamatos
Felelős: Nagy Attila Gyula polgármester
Czékus Péter műszaki ügyintéző

A végrehajtásban közreműködik:
Papp Ádám építész vezető tervező

Határozatról értesül:
1. Nagy Attila Gyula polgármester
2. Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző
3. Papp Ádám építész vezető tervező Szeged, Arany János u. 7. 6720
4. Czékus Péter műszaki ügyintéző
5. Fáncsik Judit pénzügyi-gazdálkodási csoportvezető
6. Irattár.

Üllés, 2017. november 21.

Tisztelettel:

Nagy Attila Gyula
polgármester