



**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság
Elnöke**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság**

**2017. szeptember 19-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Településképi követelményeket tartalmazó és a helyi építészeti-műszaki tervtanácsra vonatkozó önkormányzati rendeletek deregulációja, és a tárgyban új önkormányzati rendeletek alkotása

Az előterjesztést készítette: Mérnöki Iroda
Öveges László irodavezető, városi főépítész
Várostervezési Osztály
Borbélyné Balogh Katalin osztályvezető

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek: 4507-11/2017. számú előterjesztés

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság
Elnöke

Ügyiratszám: 4507-15/2017.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság
2017. szeptember 19-én tartandó ülésére

Tárgy: Településképi követelményeket tartalmazó és a helyi építészeti-műszaki tervtanácsra vonatkozó önkormányzati rendeletek deregulációja, és a tárgyban új önkormányzati rendeletek alkotása

Tisztelt Bizottság!

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szerkezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 6.2.1. pontja alapján a fenti tárgyban készült, a mellékelt 4507-11/2017. számú közgyűlési előterjesztés-tervezetet megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2017.szeptember 1.

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

...../2017. (IX.19.) VVB. számú határozat

Településképi követelményeket tartalmazó és a helyi építészeti-műszaki tervtanácsra vonatkozó önkormányzati rendeletek deregulációja, és a tárgyban új önkormányzati rendeletek alkotása

A Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság megtárgyalta Király József elnök 4507-15/2017. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült 4507-11/2017. számú közgyűlési előterjesztést változatlan tartalommal terjeszti a közgyűlés elé.



**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2017. szeptember 21-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Településképi követelményeket tartalmazó és a helyi építészeti-műszaki tervtanácsra vonatkozó önkormányzati rendeletek deregulációja, és a tárgyban új önkormányzati rendeletek alkotása

Az előterjesztést készítette:

Mérnöki Iroda
Öveges László irodavezető, városi főépítész
Várostervezési Osztály
Borbélyné Balogh Katalin osztályvezető

Kezelési megjegyzés:

RENDELET-TERVEZETEK

Döntési változatok száma:

1

Mellékletek:

előzetes hatásvizsgálati lapok (1-2. mellékletek), a megalkotandó Kecskemét megyei jogú város településképének védelméről szóló rendelet alkalmazását segítő függelékek (3-6. mellékletek), a véleményezési eljárás dokumentumai és a beérkezett vélemények (7. melléklet)

Véleményezésre megkapta:

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága (digitális egyeztetési felületen)

Egyéb szervezet, külső szakértő:

-

Megtárgyalta:

Határozat:

Jogi és Ügyrendi Bizottság

.../2017. (...) JÜB. számú határozat

Értékmegőrzési Bizottság

.../2017. (...) ÉMB. számú határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI BIZOTTSÁG

4507-11/2017.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2017. szeptember 21-én tartandó ülésére**

Tárgy: Településképi követelményeket tartalmazó és a helyi építészeti-műszaki tervtanácsra vonatkozó önkormányzati rendeletek deregulációja, és a tárgyban új önkormányzati rendeletek alkotása

Tisztelt Közgyűlés!

Településképi követelményeket tartalmazó és a helyi építészeti-műszaki tervtanácsra vonatkozó önkormányzati rendeletek deregulációja, és a tárgyban új önkormányzati rendeletek alkotása
Bevezetés

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 2013. január 1. napján hatályba lépett módosítása három új jogintézményt vezetett be és ezzel lehetőséget adott az önkormányzatoknak arra, hogy a vonatkozó önkormányzati rendeleteik megalkotásával a polgármester jogosult legyen – magasabb szintű jogszabályokban és a törvényi felhatalmazás alapján megalkotott önkormányzati rendeletben foglalt feltételek mellett – a településkép védelme érdekében településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, valamint településképi kötelezés lefolytatására.

A módosító törvény továbbá arra vonatkozó felhatalmazással is kiegészítette az Étv-t, hogy a települési önkormányzat rendeletében helyi építészeti-műszaki tervtanácsot hozzon létre és működtessen, valamint megállapítsa eljárásának részletes szabályait.

Ezen jogszabályi változásoknak megfelelően a közgyűlés megalkotta jelenleg is hatályban lévő Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a városkép alakításáról és védelméről, valamint a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló 6/2013. (II.14.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet).

2016. július 23-án lépett hatályba a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.), melynek célja az építési beruházások támogatása, egyúttal a hazai városok és községek sajátos településképeinek védelme és alakítása. A Tvtv. megújította a településképi véleményezés, településképi bejelentés és településképi kötelezés jogintézményeit, valamint új jogintézményként bevezette az önkormányzati rendeletben meghatározható településképi követelményeket, valamint a szakmai konzultációt.

A Tvtv. szerint a települések a településkép védelmét saját önkormányzati rendeletükkel biztosíthatják. A rendelet szakmai megalapozása érdekében a települési önkormányzatoknak településképi arculati kézikönyvet kell készíteni.

Az arculati kézikönyv véleményezési anyaga széles társadalmi bevonás mellett bemutatásra került, a beérkezett vélemények összegzését követően az előkészített kézikönyvet a közgyűlés a júniusi ülésén a 136/2017. (VI. 22.) határozatával elfogadta. Az arculati kézikönyv szolgál a településképről szóló önkormányzati rendelet alapjául. A kézikönyv megállapításaiból kell levezetni a rendelet szabályait.

A Tvtv. hatálybalépésére tekintettel módosításra került 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: Vhr.) is, melynek 2016. december 30. napjától hatályos V. fejezete állapítja meg a településkép és a helyi építészeti örökség védelmével összefüggő jogintézmények alkalmazásának általános szabályait. A törvényi felhatalmazó rendelkezések, valamint a Vhr. általános szabályainak keretei között alkothatják meg a települési önkormányzatok településképi rendeleteiket. A településképi rendelet megalkotására vonatkozóan a Miniszterelnökség útmutatót, a jövő nemzedékek szószólója elvi állásfoglalást adott ki a helyi jogalkotás segítésére.

A fentiekre tekintettel szükségessé vált a Rendelet, valamint a településképi követelményt megállapító további önkormányzati rendeletek felülvizsgálata.

A Vhr. 29/A. § szerint a polgármester a településképi rendelet készítésének megindulásáról a társadalmi bevonás keretében az önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetési szabályai szerinti helyen és módon tájékoztatta a partnereket a 2017. május 22-i keltezésű hirdetményében, mely a Városháza hirdetőtábláján, az önkormányzati honlapon és a helyi lapban is megjelent. 2017. június 1-én pedig lakossági fórum keretében a főépítész tájékoztatta a megjelenteket a témában.

A polgármester az elkészült rendelet-tervezetet a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztető felületen elérhetővé tette az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, a kulturális örökség védelméért felelős miniszternek és az illetékes nemzeti park igazgatóságnak.

A polgármester az elkészült rendelet-tervezetet ezt követően partnerségi véleményezésre bocsájtotta. Hirdetményben tájékoztatta a partnereket a rendelet-tervezet elérhetőségéről, a véleményezés módjáról, a tárgyban szervezett lakossági fórum részleteiről. 2017. augusztus 21-én megtartott lakossági fórumon a főépítész tájékoztatta a megjelenteket az elkészült rendelet-tervezetről. A beérkezett véleményeket és azok figyelembevételének módját részletesen az előterjesztés 7. melléklete tartalmazza.

A/ Településképi követelményeket tartalmazó önkormányzati rendeletek deregulációja és Kecskemét megyei jogú város településképiének védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotása

A rendelet-tervezet általános indokolása

A rendelet-tervezet megalkotásának alapjai, célja

A Tvtv. 12.§ (2) bekezdés felhatalmazó rendelkezései alapján:

„[Felhatalmazást kap az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése), hogy a településképi rendeletben állapítsa meg]

a) a településképi követelményeket,

b) az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalmát,

c) a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat,

d) azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött – építési tevékenységek körét, amelyek megkezdését településképi véleményezési eljáráshoz köti,

e) azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez és az Étv. 33/A. § szerint egyszerű bejelentéshez nem kötött – építési tevékenységek, rendeltetésváltoztatások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti,

f) a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit, a törvény keretei közötti mértékét, kiszabásának és behajtásának módját,

g) a reklámhordozó és reklám elhelyezésére vonatkozó tilalmak és korlátozások alól e törvény által megengedett eltéréseket,

h) a helyi önkormányzat illetékességi területén létesíthető reklámhordozók számát, megjelenésük különös formai (műszaki) követelményeit.”

Az Étv. 57.§ (3) bekezdés felhatalmazó rendelkezése alapján:

„A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat is) a településképi rendeletben dönt.”

A Tvtv. 2.§ (2) bekezdése a településképi védelmével kapcsolatban az alábbi feladatot állapítja meg a települési önkormányzatok részére:

„[A települési önkormányzat, a főváros esetében a kerületi önkormányzat, a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat (a továbbiakban együtt: önkormányzat) a településképi védelmét önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet)]

a) településképi követelmények meghatározásával,

b) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával,

c) önkormányzati településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával biztosítja.”

A Tvtv. 3.§-a alapján továbbá:

„(1) 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.
- (2) A településképi rendelet (1) bekezdés szerinti településképi követelményeinek részletes tartalmi kereteit - ideértve a helyi építészeti örökség védelmének szakmai szabályait is - kormányrendelet határozza meg."

A Tvtv. 7.§-a az önkormányzati ösztönző-rendszerrel kapcsolatban az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

„Az önkormányzat a településképi követelmények megvalósulása és ennek részeként a helyi építészeti örökség megóvása érdekében önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert vezethet be és alkalmazhat, amelynek részletes tartalmát a településképi rendelet határozza meg.”

A Tvtv. 8.§ (2) bekezdése a településképi-érvényesítési eszközökkel kapcsolatban az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

- „(2) A településképi védelme érdekében*
- a) az önkormányzat tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről, ennek keretében javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára,
- b) az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően véleményt adhat a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez (a továbbiakban: településképi véleményezési eljárás),
- c) az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében (a továbbiakban: településképi bejelentési eljárás),
- d) az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezést adhat ki és bírságot szabhat ki, ide nem értve a reklámhordozók és reklámok jogellenes elhelyezésével kapcsolatos, valamint a településképi bírságot.
- (3) A (2) bekezdés b)-d) pontjában szereplő településképi-érvényesítési eszközök alkalmazásának általános szabályait kormányrendelet, részletes szabályait az egyes önkormányzatok településképi rendelete tartalmazza.”

A Vhr. 23/G. §-a a sajátos építményekkel és műtárgyakkal kapcsolatban az alábbi kötelező rendelkezéseket tartalmazza:

- „A településképi rendeletben a településképi szempontok figyelembevételével meg kell határozni*
- a) a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket,
- b) azon területeket, amelyek az a) pont szerinti sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmasak, és
- c) a helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelményeket.”

A fenti jogszabályi felhatalmazásoknak, illetve előírásoknak megfelelően a rendelet-tervezet célja a helyi településképi védelmére vonatkozó önkormányzati érdek érvényesítésének segítése, valamint a jogalkalmazás egyszerűsítése a vonatkozó részletszabályok egyetlen önkormányzati rendelet keretében történő megállapításával. A rendelet-tervezet célja továbbá a településképvédelem elemeinek meghatározása, ezen belül a helyi építészeti örökségvédelem tárgyának és részletes szabályainak meghatározása, a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása, a településképi követelmények, a településképi-érvényesítési eszközök, önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes szabályainak meghatározása.

A rendelet-tervezet szerkezete

A rendelet-tervezet szerkezetének meghatározásakor a Miniszterelnökség által kiadott útmutatót vettük figyelembe.

Az önkormányzati rendelet megalkotására vonatkozó felhatalmazást és a feladatkört, valamint a véleményezésre való utalást tartalmazó bevezető részt követően a bevezető rendelkezések című fejezet az egész rendeletre kiterjedő értelmező rendelkezéseket tartalmazza.

A következő fejezet tartalmazza a helyi építészeti örökség védelme keletkezésének és megszüntetésének szabályait, valamint az egyedi és területi védelem tárgyait részben szövegesen, részben mellékletre történő hivatkozással. A rendelet-tervezet vonatkozó szabályozásának előkészítése során különös tekintettel voltunk a jövő nemzedékek szószólójának „a településképi arculat védelmét szolgáló önkormányzati szabályozásokra vonatkozó ajánlásairól” szóló elvi állásfoglalására, melyben foglaltak szerint: *„A védelem megszűnésével járó értékvesztésnek még a kockázata sem engedhető meg. Az Alaptörvény az alapvető jogok és értékek védelmében általános követelménnyé tette a visszalépés tilalmát”*. Erre tekintettel, garanciális jelleggel a rendelet-tervezetben taxatív módon rögzítésre kerültek azok a feltételek, amelyek fennállása esetén a helyi építészeti örökség helyi védelme – önkormányzati rendelettel – megszüntethető.

Az ezt követő fejezetben kerülnek lehatárolásra a településképi szempontból meghatározó területek szöveges felsorolással és mellékletre történő hivatkozással is.

A következő fejezet határozza meg a településképi követelményeket. Először a város teljes területére vonatkozó követelmények kerülnek meghatározásra, majd a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó követelmények, ezt követően pedig csak a helyi építészeti örökség területi védelemmel érintett értékeire vonatkozó további követelmények kerülnek meghatározásra. Végül a reklámokra vonatkozó követelmények szerepelnek.

A településképi követelményekre vonatkozó rendelkezések után az önkormányzat településképi-értvényesítési eszközei következnek. Itt a rendelet-tervezet – külön fejezetekben – szabályozza a településképi véleményezés, a településképi bejelentés és a településképi kötelezés alkalmazásának részletes helyi szabályait. A településképi véleményezéssel kapcsolatban a rendelet-tervezet taxatív meg határozza azokat az eseteket, amikor az eljárás keretében a helyi építészeti-műszaki tervtanács vagy a főépítész véleményének kikérésére kerül sor, továbbá meghatározza a véleményezés részletes szempontjait. A rendelet-tervezet a településképi bejelentés körében taxatív meg határozza azon eseteket, melybe tartozó építési engedélyhez nem kötött tevékenységek megkezdése, építmények rendeltetésének megváltoztatása bejelentéshez kötött, valamint rendelkezik – bejelentés tudomásul vétele esetén – a polgármester által kiadandó igazolás érvényességi idejéről. A rendelet-tervezet továbbá a településképi kötelezéssel kapcsolatban taxatív meg határozza azon esetköröket, amelyekkel kapcsolatban az eljárást le kell folytatni, továbbá a településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén kiszabható bírság mértékét és a behajtásának módját.

Ezt követően az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes szabályai kerülnek meghatározásra.

A záró rendelkezések szabályozzák a rendelet hatálybalépését, valamint a Tvtv. hatályba lépésére tekintettel már hatályon kívül helyezett – korábbi – törvényi felhatalmazó rendelkezések alapján megalkotott, településképi követelményt tartalmazó önkormányzati rendeletek részleges vagy teljes hatályon kívül helyezését.

A magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés

A településképi rendelet megalkotására való felhatalmazást a Tvtv. és az Étv., valamint az önkormányzati rendelet alkotására vonatkozó általános keretszabályokat a Vhr. tartalmazza. Önkormányzati rendeletben tehát részletszabályokat csak a Tvtv. és Étv. által adott felhatalmazás keretében, és a Vhr. általános szabályaihoz igazodva lehet meghatározni.

A rendelet-tervezet részletes indokolása

A rendelet-tervezet 1.§-ához:

A szakasz a rendeletben használt fogalmak meghatározását tartalmazza, melyeket magasabb szintű jogszabály nem definiál.

A rendelet-tervezet 2.§-ához:

A szakasz a helyi építészeti örökség helyi védelmére vonatkozó általános szabályokat tartalmazza.

A rendelet-tervezet 3.§-ához:

A szakasz a helyi védelem alá helyezés és a helyi védelem megszüntetésének részletes szabályait tartalmazza.

A rendelet-tervezet 4.§-ához:

A szakasz a helyi építészeti örökség helyi területi védelemmel érintett értékeire vonatkozó szabályokat tartalmazza. A tervezet e tekintetben a jelenleg hatályos helyi rendeletben helyi értékvédelmi területként szereplő lehatárolással azonos szabályokat állapít meg.

A rendelet-tervezet 5.§-6.§-aihoz:

A szakaszok a helyi védettség alatt álló egyedi érték meghatározását és ezen egyedi értékek védelméhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségeket tartalmazzák. A jelenleg hatályos Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az épített környezet helyi örökségvédelmének helyi szabályozásáról szóló 67/2009. (XII. 17.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Örökségvédelmi rendelet) szereplő egyedi értékek listájához képest változást nem tartalmaz.

A rendelet-tervezet 7.§-ához:

A szakasz a településképi szempontból meghatározó területek felsorolását tartalmazza.

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a településképi arculati kézikönyv megállapításaiból vezettük le. A településképi szempontból meghatározó területek elsősorban azon karakterű területek, ahol jelenleg is intenzívebb beépítettség jellemző vagy ahol erre lehet számítani. Ezen területek lehatárolását legjobban a beépítésre szánt terület határa jelöli ki. A településképi szempontból meghatározó területek közé tartozik minden területi védelemmel érintett terület. A településképi szempontból meghatározó területeket továbbá a városba vezető főutak melletti területek, a rendelet e főutak tengelyétől mért 100 méteres sávot jelöli ki ilyen területnek. Településképi szempontból meghatározó terület továbbá a Tvtv. által településképi védelmi szempontból kiemelt területeknek minősített valamennyi terület.

A rendelet-tervezet 8.§-ához:

A szakasz a településképi követelmények közül a város teljes területére és csak az anyaghasználatra vonatkozó, tiltó egyedi követelményt tartalmazza.

A rendelet-tervezet 9-10.§-aihoz:

A szakasz a településképi követelmények közül a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi követelményeket tartalmazza. A területi követelmények kötelező jellegűek, az egyedi követelmények megengedő vagy tiltó jellegűek.

A rendelet-tervezet 11.§-ához:

A szakasz a településképi követelmények közül a helyi egyedi védelemmel érintett területekre vonatkozó, olyan egyedi követelményeket tartalmazza, melyek a 8.§-10.§-ok szabályain túl betartandóak ezeken a területeken. Az egyedi követelmények megengedő, tiltó vagy kötelező jellegűek lehetnek.

A rendelet-tervezet 12.§-ához:

A szakasz a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas és nem alkalmas területek meghatározását tartalmazza, összhangban a helyi építési szabályzat jelenleg hatályos szabályozásával.

A rendelet-tervezet 13.§-ához:

A szakasz a reklámhordozókra vonatkozó olyan követelményeket tartalmazhat, amelyek a reklámok méretére, a reklámközzététel technológiájára, módszerére és eszközeire, a reklámhordozók formai követelményeire, továbbá az egyéb műszaki berendezések formai követelményeire, az elhelyezhető reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések számára, az elhelyezhető reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések anyaghasználatára vonatkozik.

A rendelet-tervezet 14.§-ához:

A szakasz a szakmai konzultációra vonatkozó részletes rendelkezéseket tartalmazza, és kötelezővé teszi a szakmai konzultációt mindazon építési tevékenység esetén, amelynél településképi véleményezési vagy településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, azonban azt valamely más jogszabály kizárja.

A rendelet-tervezet 15-16.§-aihoz:

A szakaszok a településképi véleményezés részletes szabályainak és esetköreinek, valamint a településképi véleményezés szempontjainak meghatározását tartalmazzák.

A tervezet alapján a településképi véleményhez az egyszerűbb megítélésű – tételesen meghatározott – esetekben az önkormányzati főépítész, míg a bonyolultabb megítélésű – szintén tételesen meghatározott – esetekben a tervtanács véleményét előzetesen ki kell kérni.

Új elemként jelenik meg a tervtanácsi véleményezés esetkörei között a helyi védelem alatt álló épületek építési engedélyköteles átépítése, mivel ez a hatályon kívül helyezendő Örökségvédelmi rendeletben szerepelt.

A rendelet-tervezet 17.-18.§-aihoz:

A szakaszok a településképi bejelentés részletes szabályainak és esetköreinek meghatározását, valamint a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás tudomásulvételéről szóló határozat érvényességi idejére vonatkozó rendelkezéseket tartalmazzák.

A tervezet szabályozása a jelenleg hatályos Rendelet szabályozására épít, azonban bizonyos esetkörök változtak a magasabb szintű jogszabályok engedélyköteles tevékenységekre vonatkozó szakaszainak módosításai miatt.

A rendelet-tervezet 19.-20.§-aihoz:

A szakaszok a településképi kötelezés szabályaira, valamint a településképi-védelmi bírság mértékére, kiszabására és behajtásának a módjára vonatkozó rendelkezéseket tartalmazzák.

A tervezet továbbá a településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonosával szemben 150.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő településképi-védelmi bírság kiszabását írja elő megfelelő felkészülési idő biztosítása mellett, 2018. január 1. napjától.

A rendelet-tervezet 23.§-ához:

A szakasz hatályba lépésről szóló rendelkezést tartalmaz.

A rendelet-tervezet 24.§-ához:

A szakasz hatályon kívül helyezésről szóló rendelkezéseket tartalmaz.

A Tvtv. 14.§ (1)-(2) bekezdése alapján:

„(1) A településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő e törvény szerinti településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településképi-érvényesítési eszközöket e törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni.

(2) A helyi építési szabályzat - a főváros esetében a kerületi építési szabályzat, illetve a fővárosi önkormányzat által megállapított építési szabályzat - településképi követelményeit, valamint az építészeti örökség helyi védelméről szóló, a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, és a településképi véleményezési, illetve a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendeletet - az (1) és a (2a) bekezdésben foglaltak kivételével - 2017. szeptember 30-ig lehet alkalmazni.”

A Tvtv. fenti átmeneti rendelkezéseire, valamint a Miniszterelnökség által kiadott útmutatóban foglaltakra is tekintettel – Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a városkép alakításáról és védelméről, valamint a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló 6/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelete mellett – a megalkotandó, Kecskemét megyei jogú város településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletben hatályon kívül kell helyezni továbbá:

- Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a hirdető- és reklámberendezések, valamint hirdetések elhelyezéséről és szabályozásáról szóló 7/2009. (I. 30.) önkormányzati rendeletének a reklámokkal és reklámhordozókkal összefüggő településképi követelményt megállapító rendelkezéseit, és az
- Örökségvédelmi rendeletet is.

A Tvtv. fenti átmeneti rendelkezéseire is tekintettel szükséges Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendeletének módosítása, amelyre vonatkozó előterjesztés a Tisztelt Közgyűlés jelen ülésén külön napirendi pontként szerepel.

Az előterjesztés 3-6. mellékleteit képezik a megalkotandó önkormányzati rendelet 1-4. függelékei (szakmai konzultáció iránti kérelem, településképi vélemény iránti kérelem és településképi bejelentés iránti kérelem űrlapok, valamint településképi vélemény megadásához kapcsolódó bírálati lap), amelyek nem válnak ugyan az önkormányzati rendelet részévé, azonban annak alkalmazását fogják segíteni.

B/ A helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló önkormányzati rendelet megalkotása

A rendelet-tervezet általános indokolása

A rendelet-tervezet megalkotásának alapjai, célja

Az Étv. 62.§ (6) bekezdés 4. pontja a helyi építészeti-műszaki tervtanáccsal kapcsolatban az alábbi felhatalmazó rendelkezéseket tartalmazza:

*„[Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat) arra, hogy rendeletben állapítsa meg]
a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat,”*

A településképi rendelet a Miniszterelnökség által kiadott útmutató alapján – a Vhr. V. fejezetében foglaltakra tekintettel – a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozására, működési feltételeire, eljárási szabályainak megállapítására vonatkozó rendelkezéseket nem tartalmazhat, azok csak külön önkormányzati rendeletben állapíthatóak meg.

A helyi építészeti-műszaki tervtanácsra vonatkozó részletes rendelkezéseket – a településképi véleményezési, településképi bejelentési és településképi kötelezési eljárásokra vonatkozó szabályok mellett – jelenleg a Rendelet tartalmazza. A megváltozott törvényi felhatalmazásokra és magasabb szintű jogszabályi előírásokra tekintettel azonban szükségessé vált ezen önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése, ezért annak érdekében, hogy a településképi véleményezési eljárásokban az építész szakmai elem szélesebb körű részvétele továbbra is biztosított legyen, szükségessé válik a helyi építészeti-műszaki tervtanácsra vonatkozóan külön önkormányzati rendelet megalkotása.

A rendelet-tervezet jelentős mértékben épít a jelenleg hatályos helyi szabályozásra, az attól való eltérést a részletes indokolás tartalmazza.

A rendelet-tervezet szerkezete

Az önkormányzati rendelet megalkotására vonatkozó felhatalmazást és feladatkört, valamint a véleményezésre való utalást tartalmazó bevezető részt követően külön alcímekbe szedve a helyi építészeti-műszaki tervtanács felépítésére, működésére, eljárási szabályaira és a hatályba lépésre vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza a rendelet-tervezet.

A magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés

A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ttr.) 1.§ (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat polgármesterének lehetővé tett településképi véleményezési eljáráshoz – önkormányzati rendeletben szabályozott – helyi tervtanácsi vélemény kialakítása során a Ttr. 2. §-át, a 3. § (2) bekezdés a)-g) pontját, az 5. §-át és a 15-16. §-át kell alkalmazni, melyek alapján:

- a tervtanács – a településtervezésben vagy az építészeti-műszaki tervezésben kiemelkedő, magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező – természetes személyekből álló szakmai tanácsadó, véleményező testület, amely elnökből és tervtanácsi tagokból áll, akik a tervtanácsi tárgyaláson szavazati joggal rendelkeznek;
- a tervtanács tagjainak személyére a tervtanács elnöke tesz javaslatot;
- a tervtanács elnöke:
 - javaslatot tesz a tervtanács ügyrendjére és annak elfogadására,
 - vizsgálja a tervtanács hatáskörének és illetékességének fennállását, szükség esetén a tervtanácsi tárgyalásra irányuló kérelmet átteszi a feladatkör és működési terület szerint illetékes tervtanácshoz,
 - a tárgyalandó témáktól függően bírálót és tervtanácsi tagot jelöl ki, meghívja a tervtanácsi tárgyalás résztvevőit,
 - vizsgálja, hogy a bírálatra rendelkezésre bocsátott építészeti-műszaki dokumentáció tartalmazza-e az e rendelet szerinti kötelező tartalmi elemeket, szükség esetén hiánypótlásra szólítja fel a dokumentáció benyújtóját,
 - irányítja a tervtanácsi munkát, vezeti a tárgyalást,
 - gondoskodik a jegyzőkönyv vezetéséről, a tárgyaláson elhangzott véleményeket szóban összefoglalja és ez alapján a tervtanácsi véleményt megfogalmazza a jegyzőkönyv számára, és
 - hitelesíti a tervtanácsi véleményt;
- a tervtanács tagja az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendeletben meghatározott mesterfokozatú képzésben szerzett szakképzettséggel (korábban egyetemi végzettséggel) és legalább öt éves szakmai gyakorlattal rendelkező természetes személy lehet;
- egy személy több tervtanácsban is lehet tervtanácsi tag;
- a tervtanácsi tag megbízása megszűnik a megbízási idő lejártával, a tag lemondásával vagy a megbízás visszavonásával;
- a tervtanács a szakmai véleményezés során vizsgálja, hogy a benyújtott építészeti-műszaki terv megfelel-e

- az építészeti minőség, szakmai igényesség, ezen belül különösen
 - a telepítés, településkép,
 - az esztétikus megjelenés,
 - a kedvező településképi és településszerkezeti hatások, továbbá a megfelelő rálátás és látványvédelem követelményének,
- a helyi építési szabályzatnak és a szabályozási tervnek, illetve ezek hiányában vagy nem teljes körű szabályozásuk esetén az illeszkedés követelményének;
- a tervtanács véleményében a tervdokumentációt engedélyezésre ajánlja, vagy nem ajánlja;
- a tervtanács véleményét indokolja, az indoklásban meghatározza azokat a jogszabályhelyeket is, amelyekre véleményét alapozta;
- ha a tervtanács véleményében a tervdokumentációt engedélyezésre nem ajánlja, a vélemény indoklásában kitér azokra a javasolt termódosítási elemekre, amelyeket a terv átdolgozása során ajánl figyelembe venni.

Tekintettel arra, hogy önkormányzati rendeletben nem lehet megismételni magasabb szintű jogszabály rendelkezését, így az Étv. 63.§ (6) bekezdés 4. pontja alapján megalkotandó önkormányzati rendeletben a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozására, működési feltételeire és eljárási szabályaira vonatkozóan rendelkezni csak a Ttr-ben foglaltakon túl és azzal nem ellentétesen lehet.

A rendelet-tervezet részletes indokolása

A rendelet-tervezet 1.§-ához:

A helyi építészeti-műszaki tervtanács felépítésére vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

A rendelet-tervezet 2.§-ához:

A helyi építészeti-műszaki tervtanács működésére vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

A rendelet-tervezet 3.§-ához:

A helyi építészeti-műszaki tervtanács eljárására vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz. A jelenleg hatályos szabályozáshoz képest a javaslat újdonsága, hogy a helyi építészeti-műszaki tervtanács ülésére állandó meghívottként tanácskozási joggal meg kell hívni a jegyzőt, az érintett településrész önkormányzati képviselőjét és a városüzemeltetési és településrendezési ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság valamennyi munkacsoportjának elnökét is.

A rendelet-tervezet 4.§-ához:

Hatályba lépéssel kapcsolatos rendelkezést tartalmaz.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a értelmében a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletezettségű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az erről szóló hatásvizsgálati lapok az előterjesztés 1-2. mellékleteit képezik.

Az előterjesztést a Jogi és Ügyrendi Bizottság előzetesen véleményezésre megkapta, határozatuk a közgyűlési ülésen kerül kiosztásra.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és annak mellékleteit képező rendelet-tervezetek és határozat-tervezet elfogadására.

Kecskemét, 2017. szeptember 1.

Király József
bizottsági elnök