

ELŐTERJESZTÉS

a településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyása

(Készült: a Képviselő-testület 2021. október 13-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vezetői összefoglaló:

A településrendezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvény jelentős változásokat hozott az önkormányzatok településfejlesztési, településrendezési feladataival kapcsolatban. A törvény több, mint 30 törvényt módosított, többek között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt (Étv.) és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt (Tktv.) A változások 2021. július 1. napján léptek hatályba.

Emiatt vált szükségessé a településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet (TKR) viszonylag sürgős módosítása is.

A partnerségi és az államigazgatási véleményezési eljárás lefolytatását követően jelen előterjesztés tárgyát képezi, hogy a Tisztelt Képviselő-testület döntést hozzon arról, hogy elfogadja-e a településképi rendelet módosítását.

A döntés költségvetési kihatása:

A döntés a költségvetésre nem gyakorol hatást.

Részletes kifejtés:

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A fentiekben részletezett jogszabály módosítások miatt szükséges változásokról 2021. szeptember 16-i ülésén tájékoztattuk a T. Képviselő-testületet. 195/2021. (IX.16.) Kt. sz. határozatban döntöttek a rendelet-tervezet véleményezésre bocsátásáról.

A TKR módosításával kapcsolatos felhívást és a 2021. szeptember 30-i lakossági fórumra szóló meghívót a jogszabályoknak megfelelően közzétettük a SZEVI-ben, az Önkormányzat honlapján, valamint hirdetőtábláján. Megkerestük az érintett államigazgatási szerveket is. Mind a partnereknek, mind az államigazgatási szerveknek 2021. október 8-ig volt lehetőségük véleményüket küldeni.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint:

„43/A. § (8) 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 kézikönyv tervezetében és a településképi rendelet tervezetében javasolt módosításokat.

(11) Amennyiben a véleményezésre jogosult szerv a (7) bekezdés szerinti véleményét határidőn belül nem tölti fel a (9) bekezdés szerinti digitális egyeztető felületre, a véleményezésre jogosult szerv véleménye az eljárás során figyelmen kívül hagyható.”

A 2021. szeptember 30-i lakossági fórumon készült jegyzőkönyv (1. melléklet) tartalmazza az ott elhangzott észrevételeket és a rá adott válaszokat. A lakossági fórum után az egyik résztvevő lakos írásban is tett észrevételt, melyre adott válaszainkat szintén csatoljuk (4. és 5. melléklet). Az államigazgatási szervek közül csak az Állami Főépítész tett érdemi észrevételeket, a Duna-Ipoly Nemzeti Park kifogást nem emelt a tervezett módosítás ellen. Leveleiket az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza. Az Állami Főépítész észrevételeit megvizsgáltuk: egy részét elfogadtuk és annak alapján a rendelet-tervezetet módosítottuk. Az észrevételek egy másik részét nem fogadtuk el, melyre vonatkozó szakmai indoklásunkat a 3. melléklet tartalmazza.

Az előterjesztéshez csatoltuk az elfogadott észrevételek alapján véglegesített új, egységes szerkezetű rendeletet is. Ebben az eredeti tervezetben szereplő, a módosításokat jelző színezéseken (áthúzással és sárga háttérrel jelöltük a törlendő szakaszokat, míg pirossal az új rendelkezéseket) túl kék háttérrel jelöltük a véleményezés alapján történt változtatásokat.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXIII. törvény (továbbiakban: Jat.) 17. §-a alapján a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

Előzetes hatásvizsgálat és indokolás

A tervezett jogszabály hatásai:

1. A várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:

A magasabb rendű jogszabályoknak való megfeleltetés, valamint az előírások pontosítása és egyértelműsítése révén növekszik a jogbiztonság. A rendeltetésváltozások esetében kötelezővé válik a településképi bejelentési eljárás, mely kis mértékben növeli az adminisztrációs terheket. Jelentősebb gazdasági és költségvetési hatása nem várható.

2. A várható környezeti és egészségi következmények:

Néhány kisebb területen a napelemek, napkollektorok tiltása következtében más megújuló energiaforrást kell alkalmazni.

3. A jogszabály-tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A magasabb rendű jogszabályoknak való megfeleltetés, valamint az előírások pontosítása és egyértelműsítése révén növekszik a jogbiztonság, az eljárások mind az ügyfelek, mind az eljáró szervek számára egyszerűbbé válnak. A rendeltetésváltozások esetében kötelezővé válik a településképi bejelentési eljárás, mely kis mértékben növeli az adminisztrációs terheket.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A magasabb rendű jogszabályoknak való megfeleltetés szükséges.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Nem jelent jelentős többletet az eddigiekhez képest.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §

A Képviselő-testületről a Polgármesterre történő hatáskör átruházásról rendelkezik.

2. §

Az „épület legmagasabb pontja” fogalom törlésre kerül, új fogalomként szerepel a „mobilház”. A fogalmak újra sorszámozása történik.

3-5. §

A helyi védelem alá helyezés és a helyi védelem megszüntetésének szabályai pontosításra kerülnek.

7. §

A helyi védett értékek fenntartásával kapcsolatos rendelkezések pontosítása történik.

8. §

Az egyedi helyi védett épületek esetében elrendelhető helyrehozatali kötelezettség szabályait határozza meg.

9. §

Az egyes területi lehatárolások kerülnek egyértelműen meghatározásra, pontosításra.

10. §

Az „épület legmagasabb pontja” fogalom törlésével összefüggésben az erre vonatkozó előírások pontosítása történik.

11. §

A rendelkezés célja, hogy csak azok az épületek legyenek az illeszkedés vizsgálata során mintának tekinthetők, amelyek valódi építészeti értéket képviselnek. A korábbi, nem szabályozott környezetben megvalósult jellegtelen épületek mintául ne szolgálhassanak.

12. §

Ez a § fogalomhasználat pontosítása érdekében történő módosítást tartalmaz.

13. §

A kerítésekre vonatkozó követelmények kerülnek pontosításra.

14-16. §

A helyi hagyományokhoz nem illeszkedő épülettípusok, így a gerendaházak, rönkházak tilalma kerül egyértelmű

megfogalmazásra.

Egyes településképet meghatározó területeken a magastető kialakítására vonatkozó szabályokat pontosítjuk, a korábbinál egyértelműbb megfogalmazás érdekében.

A rendelet-tervezet értelmében magastetőkön nem alkalmazható fedések kiegészítésre kerülnek. A homlokzatokon a művirágok alkalmazása kerül tiltásra.

17. §

A Belváros történelmi mag területére vonatkozó egyes rendelkezések pontosítását, szigorítását tartalmazza a javaslat. Így pld. napelem, napkollektor a jövőben nem lesz elhelyezhető ezen a területen a Belváros látképének védelme érdekében.

18. §

A Gazdasági karakterű területekre vonatkozó előírások kerülnek pontosításra.

19. §

Ebben a §-ban a településképi rendeletben nem használatos fogalmak kerülnek törlésre a szövegből.

20-21. §

A hirdetőberendezésekre vonatkozó előírások kerülnek pontosításra, szigorításra a gyakorlati tapasztalatok alapján.

22-28. §

Ezen §-ok a helyi védett értékekre vonatkozó előírások pontosításait tartalmazzák.

29. §

Az egyre gyakoribb hőszivattyúk kültéri egységeinek elhelyezésére vonatkozó előírás kerül rögzítésre.

30. §

A rendelet-tervezetben rögzítésre kerül a Belvárosban alkalmazható út- és járdaburkolat egyértelmű jogszabályi meghatározása, mely az eddigi gyakorlatot követi.

31. §

A 68.§ (4) bekezdés azon része kerül törlésre, mely ellentétes a 69.§ (4) bekezdésével.

32. §

Ebben a §-ban a helyes fogalomhasználat miatti szövegmódosítás történik. Az eddigi gyakorlatnak megfelelően a hirdető-eszközökön megjeleníthető téma is szigorításra kerül.

33-37. §

A településkép-védelmi szakmai konzultációra vonatkozó szóhasználat és eljárási szabályok kerülnek pontosításra.

39-40. §

A településképi bejelentési eljárásra vonatkozó rendelkezések kerülnek pontosításra, valamint a magasabb rendű jogszabályokhoz való igazításra.

41-43. §

Ezen §-ok a településképi véleményezési eljárás rendelkezéseinek pontosítását tartalmazzák.

44. §

Ezen § a településképi kötelezés szabályainak pontosítását és a magasabb rendű jogszabályokhoz való igazítását tartalmazza.

45. §

A településkép-védelmi bírság szabályainak a magasabb rendű jogszabályokhoz való igazítását tartalmazza.

46. §

A jogszabályi rendelkezés kerül pontosításra a SZÉSZ fogalomhasználatával összefüggésben.

47. §

Az egyes jogszabályba ütköző, egymással ellentmondó, vagy megismételt rendelkezések hatályon kívül helyezését tartalmazza.

48. §

Hatályba lépést szabályozó rendelkezés.

Mellékletek:

1. Lakossági fórum jegyzőkönyve 2021. 09. 30.
2. Államigazgatási szervek beérkezett véleményei (Állami Főépítész, Duna-Ipoly Nemzeti Park)
3. Államigazgatási szervek véleményére adott válasz, elfogadott és el nem fogadott vélemények
4. Partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemény
5. Partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményre válasz
6. Egységes szerkezetű rendelet tervezete
7. Jóváhagyandó rendelet-tervezet

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi rendelet-tervezetet fogadja el!

Szentendre, 2021. október 12.

Fülöp Zsolt
polgármester

Az előterjesztés és a rendelet-tervezet törvényességi szempontból megfelel.
Szentendre, 2021. október 12.

dr. Schramm Gábor
jegyző

A döntés a költségvetésre nincs hatással.
Szentendre, 2021. október 12.

Novák Andrea
pénzügyi irodavezető

Előkészítette:

Kiss Gabriella
főépítész

Ellenőrizte:

dr. Bartha Enikő
aljegyző