



Előterjesztés

az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 40/2012. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2017. március 7-i** ülésére

4. napirendi pont: A településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 35/2013. (XI. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő: Franka Pál Tibor polgármester

Az előterjesztést tárgyalta: Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság

Az előterjesztés készítésében közreműködött: Kovács Beáta településrendezési tanácsadó

Tisztelt Képviselő-testület!

2016. év folyamán a településfejlesztési, településrendezési ügyekben, a településképi követelmények érvényre juttatása érdekében, és a helyi épített örökség védelmével kapcsolatban alapvető változások történtek az országos hatályú jogszabályok (törvények, kormányrendeletek) körében, amelyeket érvényesíteni kell a helyi szabályozásban is.

Önálló törvény rendelkezik a településképi védelmről (*2016. évi LXXIV. törvény*), melynek célja az építési beruházások támogatása, egyúttal a hazai városok és községek sajátos településképi védelme és alakítása társadalmi bevonás és konszenzus által, olyan módon, hogy

- a) egy önkormányzati rendeletben kerüljenek egyértelműen megállapításra a településképi védelmének elemei,
- b) a településképi követelmények alkalmazásának felelősségi viszonyai egyértelműen legyenek meghatározva.
- c) az önkormányzat biztosítson széleskörű tájékoztatást a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településképi védelmének és alakításának eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során.

A településképi 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. A települési önkormányzat, a településképi védelmét önkormányzati rendeletben biztosítja,

- a) a településképi követelmények meghatározásával,
- b) a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával,
- c) önkormányzati településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával

A törvény végrehajtására kiadott *400/2016.(XII.5.) Korm. rendelet*, illetve a módosított *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló *314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet)* 2017. január 1-től

hatályos rendelkezései alapján az önkormányzatnak az alábbi településrendezéssel-
fejlesztéssel kapcsolatos dokumentumait, rendeleteit szükséges felülvizsgálnia, döntéseket
hoznia és rendeletet alkotnia:

- településképi arculati kézikönyv (TAK) - határozat
- településképi rendelet (TR) (benne: helyi értékvédelem, településképi-védelmi
tájékoztató és szakmai konzultáció, településképi bejelentés, településképi vélemény,
településképi kötelezés)
- helyi építési szabályzat (továbbiakban HÉSZ) rendelet, felülvizsgálata

Fenti felsorolás egyben a dokumentumok egymásra épülését is mutatja, de a tervezés és
egyeztetés történhet egyidőben.

Jelenleg HÉSZ módosításra a Völgyzugoly Műhely Kft-vel van az Önkormányzatnak
szerződése, az előzetes egyeztetés már megtörténtek, a javaslati szakasz tervezése van
folyamatban. A HÉSZ módosítás megbízása nem tartalmazza a HÉSZ településképi
követelményekkel összefüggő felülvizsgálatát.

A HÉSZ településképi követelményekkel kapcsolatos felülvizsgálatát a TAK és a TR
kidolgozásával párhuzamosan meg kell tenni.

**Fenti településképi védelmi és településrendezési dokumentumok készítésének során
széles körű nyilvánosságot kell biztosítani a lakosság, érdekképviseleti, civil és
gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek (a továbbiakban: partnerek) részére, ezért
már a tervezésüket megindító döntés előtt az önkormányzatnak meg kell határoznia a
partnerségi egyeztetés helyi szabályait. A helyi szabályozás kereteit a *Korm. rendelet 29.§
és 29/A §* szabályai határozzák meg.**

Kerepes Város Önkormányzata ugyan rendelkezik a partnerségi egyeztetés szabályiról szóló
rendelettel, de a magasabb rendű jogszabály jelentős változása, a helyi rendelet
felülvizsgálatát igényli. Javasoljuk, hogy a helyi szabályozás kövesse le a Korm. rendelet
előírásait, egészítse ki azt a helyi speciális követelményekre vonatkozó szabályokkal, egy új
rendeletbe szerkesztve.

A hatályos magasabbrendű jogszabályban meghatározott egyeztetési szabályok, határidők a
következők:

Kivonat a Korm. rendeletből:

*28. § (1) A koncepciót, a stratégiát, a településrendezési eszközöket, a kézikönyvet és a
településképi rendeletet a polgármester, illetve a főpolgármester (a továbbiakban együtt:
polgármester) egyezteti a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, a 9. melléklet szerinti
érintett államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal.*

*(2) A lakossággal, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel
(a továbbiakban: partnerek) történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a
feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.*

*(4) Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv, településképi rendelet vagy
azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve ha a
módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon
kívül helyezése miatt van szükség.*

Partnerségi egyeztetés

*29. § Az önkormányzat - a teljes körű nyilvánosság biztosításával, a 29/A. § és az e fejezetben
meghatározott határidők figyelembevételével - az egyeztetési eljárást megelőzően dönt a
partnerségi egyeztetés szabályairól, amelynek során meghatározza:*

- a) a partnerek tájékoztatásának módját és eszközeit,

- b) a partnerek által adott javaslatok, vélemények megadásának módját és határidejét, továbbá nyilvántartásának módját,
- c) az el nem fogadott partnerségi javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
- d) az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, kézikönyv és településképi rendelet nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.

29/A. § (1) A polgármester a koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet tekintetében a társadalmi bevonás keretében a (3) bekezdés szerint, az önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetési szabályai szerinti helyen és módon tájékoztatja a partnereket (előzetes tájékoztató), de legalább

- a) közterületen elhelyezett hirdetőfelületen,
- b) helyi lapban,
- c) ha van ilyen, önkormányzati honlapon, és
- d) lakossági fórumon.

(2) A polgármester az elkészült koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv és településképi rendelet tekintetében - a széleskörű nyilvánosság biztosításával - partnerségi véleményezésre bocsátja a (3) bekezdés szerint, az önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetési szabályai szerinti helyen és módon (munkaközi tájékoztató), de legalább

- a) közterületen elhelyezett hirdetőfelületen,
- b) helyi lapban,
- c) ha van ilyen, önkormányzati honlapon, és
- d) lakossági fórumon

ismerteti annak tartalmát.

(3) A koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet készítésénél, módosításánál a (1) és (2) bekezdésben foglalt minimális tájékoztatási forma a következő:

a) az (1) bekezdés szerinti tájékoztatási követelményeket a kézikönyv, a településképi rendelet készítésénél, módosításánál, a koncepció, stratégia készítésénél valamint a településrendezési eszközök teljes eljárásban történő készítésénél, módosításánál teljeskörűen,

b) a (2) bekezdésben foglalt követelményeket

ba) a koncepció és stratégia készítésénél teljeskörűen, módosításánál a (2) bekezdés a) vagy c) pontja szerinti módon,

bb) a településrendezési eszközök teljes eljárásban vagy egyszerűsített eljárásban történő készítésénél, módosításánál a véleményezési szakaszban teljeskörűen,

bc) a településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásában történő készítésénél, módosításánál a végső véleményezési szakasz kezdeményezése előtt a partnerekkel történő véleményeztetés során teljeskörűen, a 32. § (6) bekezdés b) pontban foglalt esetben a (2) bekezdés a) vagy c) pontja szerinti módon,

bd) a településrendezési eszközök állami főépítési eljárásban történő módosításánál a záró vélemény megkérése előtt a (2) bekezdés a) vagy c) pontja szerint módon,

be) kézikönyv, településképi rendelet készítésénél, módosításánál teljeskörűen kell teljesíteni.

(4) A koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet készítéséről vagy módosításáról a partnerek az előzetes tájékoztatóval és az elkészült tervezettel kapcsolatos javaslatokat, észrevételeket az önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetési szabályai szerint teszik meg, de

a) ha a (3) bekezdés szerint van lakossági fórum, azt megelőzően legalább 8 nappal korábban az elkészült tervezetet a (3) bekezdés szerint a hirdetőfelületen, helyi lapban, honlapon meg kell jeleníteni,

b) az észrevételeket, javaslatokat

ba) a lakossági fórumon szóban, illetve a lakossági fórumtól számított 8 napon belül - kivéve, ha e rendelet ennél hosszabb határidőt állapít meg -,

bb) ha a (3) bekezdés szerint nincs lakossági fórum, a (2) bekezdés a) vagy c) pontja szerinti közzétételtől számított 8 napon belül

lehet papír alapon vagy elektronikusan megtenni.

Koncepció, stratégia egyeztetése, nyilvánossága

30. § (1) Az új koncepció és stratégia készítésénél, a 28. §-t és a 29. §-t, valamint a (2)-(13) bekezdést, a meglévő koncepció és stratégia módosítása során a 28. §-t és a 29. §-t, valamint a (7)-(13) bekezdést együttesen kell alkalmazni.

(2) A polgármester

b) az előzetes tájékoztatót ismerteti a lakossági fórumon a 29/A. § szerint,

(4) A partner az előzetes tájékoztatóra a 29/A. § (4) bekezdése szerint javaslatokat, észrevételeket tesz, véleményt nyilvánít.

(8) A partner munkaközi tájékoztatására és véleményezésére a 29/A. § az irányadó.

(9) A (7) és (8) bekezdés szerinti véleményezés során a véleményezők a megkereséstől, illetve a lakossági fórumtól számított 15 napon belül adnak véleményt.

(10) A polgármester a jóváhagyást megelőzően ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve a vélemények alapján a koncepcióban, a stratégiában tett módosításokat.

(11) A koncepciót, a stratégiát, és ezek módosítását legkorábban az elfogadást követő naptól kell alkalmazni.

(12) Az elfogadott koncepciót, a stratégiát és ezek módosítását az önkormányzat honlapján közzé kell tenni.

Településképi kézikönyv és településképi rendelet egyeztetése, nyilvánossága

43/A. § (1) Az új kézikönyv és településképi rendelet készítése, valamint módosítása során a 28. §-t és 29. §-t, valamint a (2)-(10) bekezdést kell alkalmazni.

(2) A polgármester

a) a kézikönyv és településképi rendelet elkészítésének, módosításának megkezdéséről a társadalmi bevonás keretében a 29/A. § (1) bekezdése és a 29/A. § (4) bekezdés a) pontja szerint tájékoztatja a partnereket,

(4) A partner a 29/A. § (4) bekezdés b) pont ba) alpontja szerint javaslatokat, észrevételeket tehet, véleményt nyilváníthat.

(6) A polgármester az elkészült

a) kézikönyvet és településképi rendeletet vagy ezek módosítását - a széleskörű nyilvánosság biztosításával - partnerségi véleményezésre bocsátja a 29/A. § (2) bekezdése és (4) bekezdés a) pontja szerint,

(7) A (6) bekezdés szerint megküldött tervezetet a (6) bekezdésben meghatározott szervek 21 napon belül véleményezik. A partnerségi véleményezésre a 29/A. § (4) bekezdés b) pont ba) alpontja az irányadó.

(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.

43/B. § (1) A polgármester az elfogadott kézikönyvet és településképi rendeletet, illetve ezek módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi:

aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és

ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban,

(3) A polgármester gondoskodik a kézikönyv és a településképi rendelet monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felületet működtetéséről.

(4) Az önkormányzati főépítész évente egy alkalommal a felületre beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselő-testülettel.

Településrendezési eszköz egyeztetése, nyilvánossága

36. § A teljes eljárás

a) előzetes tájékoztatási,

b) véleményezési,

c) végső szakmai véleményezési,

d) elfogadási és hatálybaléptetési

szakaszból áll.

37. § (1) A teljes eljárás az **előzetes tájékoztatási szakasz** kezdeményezésével indul, a településrendezési eszköz kidolgozása előtt.

(2) Az előzetes tájékoztatási szakaszt a polgármester kezdeményezi, amelyben az előzetes tájékoztatót megküldi

a) a 29/A. § szerint az eljárásban érintett partnereknek,

(4) A tájékoztatási szakaszban, az előzetes tájékoztató átvételétől számított 21 napon (a főváros esetében 30 napon) belül, az abban foglalt elhatározással, és a rendezés alá vont területtel kapcsolatban:

a) a partner a 29/A. § szerint javaslatokat, észrevételeket tesz, véleményt nyilvánít;

(7) Azt az eljárásban érintettet, aki az előzetes tájékoztatási szakaszban az (1)-(6) bekezdésnek megfelelően megküldött tájékoztatóhoz határidőn belül nem ad véleményt, nem tesz észrevételt, vagy nyilatkozik arról, hogy az eljárásban nem kíván részt venni, az eljárás további szakaszaiban nem kell értesíteni.

38. § (1) A településrendezési eszközök elkészült tervezetét az elfogadás előtt **véleményeztetni** kell.

(2) A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült - papír vagy pdf formátumú - tervezetet véleményezteteti

a) a partnerekkel, a 29/A. §-ban rögzítettek szerint,

(3) A véleményezési szakaszban a véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül - a partnerek a 29/A. § szerint - adhatnak írásos véleményt.

(5) A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.

39. § (1) Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

(2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a

képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

(3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.

41. § (1) Az **egyszerűsített eljárás** a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul.

(2) A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült településrendezési eszközt véleményezteti:

a) a partnerekkel, a 29/A. §-ban rögzítettek szerint,

(3) A véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételétől számított 15 napon belül adhatnak írásos véleményt a 38. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak szerint

42. § (1) **Tárgyalásos eljárás esetén** a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt **véleményezteti a partnerekkel** a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

42/A. § (1) Az **állami főépítési eljárás esetén** a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a záró szakmai vélemény megkérése előtt **véleményezteti a partnerekkel** a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményt ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amely elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

43. § (2) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi

aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és

ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban,

Fenti Korm. rendelet kivonatokból megállapítható, hogy a különböző eljárásokban a partnerségi egyeztetések módjai és határidők kötöttek, csupán a helyi specialitásokra figyelemmel kell szabályokat megállapítani.

A 2013 évtől hatályos partnerségi egyeztetés szabályait tartalmazó önkormányzati rendeletről javasolt megtartani a már bevált, jól működő előírásokat, azt ki kell egészíteni az új követelményekre vonatkozó szabályokkal, a magasabbrendű jogszabály által meghatározott határidőkkel, az ismétléseket pedig törölni kell. Javasolt rendelkezni a folyamatban lévő településrendezési eljárásra vonatkozó átmeneti szabályozásról.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését Kerepes Város partnerségi egyeztetés szabályozásának felülvizsgálatával összefüggésben.

.../2017.(...) Kt. határozati javaslat:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló törvényben és végrehajtási rendeletében foglaltakkal összefüggésben felkéri a Jegyzőt, hogy a főépítész javaslata alapján

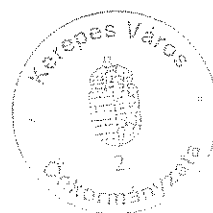
a) a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 35/2013. (XI. 22.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára, és a rendeletet módosító új rendelet előkészítésére;

b) a HÉSZ településképi követelményekkel összefüggő felülvizsgálatának előkészítésére.

Határidő: 2017. április 28.

Felelős: Franka Pál Tibor


Kerepes, 2017. január 23.




Franka Pál Tibor
polgármester

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek.




Oláh János
jegyző

