

Tisztelt Képviselő-testület!

A településkép védelmével és a településrendezéssel összefüggő szabályok módosításával kapcsolatos teendőket a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény és a végrehajtására kiadott 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmazza.

Az önkormányzatoknak 2017. október 1-ig kell megalkotniuk **településképi rendeletüket** (TKR) és a rendelet alapjául szolgáló ún. **településképi arculati kézikönyvet** (TAK)

A község teljes közigazgatási területére készül, a településképi rendeletet megalapozó településképi arculati kézikönyv szemléletformáló célt szolgál. A kézikönyvben meg kell határozni a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket, a településkaraktert meghatározó arculati jellemzőket és értékeket, a településkép minőségi formálására vonatkozó javaslatokat.

A településképi rendelet a település teljes közigazgatási területére készül. **A településképi rendelet állapítja meg**

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét (a továbbiakban: helyi védelem), illetve a védelem megszüntetését, illetve az erre vonatkozó szabályokat, és a nyilvántartás módját,
- b) a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket,
- c) a településképi követelményeket.

A helyi területi védelemmel érintett terület (a HÉSZ-ben korábban helyi értékvédelmi területi jelöléssel – ahol van) és a településképi szempontból meghatározó terület a településképi arculati kézikönyv alapján kerül meghatározásra a településképi rendeletben és annak rajzi mellékletében.

A településképi követelmény lehet területi építészeti, egyedi építészeti és reklámokra, valamint a reklámhordozókra, reklámberendezésekre, cégérekre és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésre, továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény.

A településképi követelmény a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat. A Helyi Építési Szabályzat rendelkezik az egyes övezetek és építési övezetben elhelyezhető épületek rendeltetéséről és paramétereiről (MIT és HOVA), a településképi rendeletbe pedig a HOGYAN-t kell meghatározni. Első körben a HÉSZ-ben már meghatározott előírások kerülnek be a településképi rendeletbe (anyaghasználat, tetőforma, hajlásszög stb.), ezeket eltérő színnel jelöltük a jóváhagyásig. Ezeket kismértékben kiegészítették a tervezők, ahol szükséges volt, vagy ahol a HÉSZ nem szabályoz teljeskörűen. Az hogy mennyire szigorú a rendelet vagy sem, az elkövetkező években derül ki, ha szükséges, a rendelet sokkal könnyebben módosítható, mint a HÉSZ.

Ebbe a rendeletbe kerülnek a reklámok, reklámhordozók, cégérek elhelyezésének, valamint az egyéb műszaki berendezésekre (parabola antennák, napelemek, vezetékek stb.) vonatkozó szabályok is

A rendeletben **településkép érvényesítési eszközökként** kerül bevezetésre a

- a) a településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció,
- b) a településképi véleményezési eljárás,
- c) a településképi bejelentési eljárás,
- d) a településképi kötelezés.

A fentiek közül csak a b) pont szerinti településképi véleményezési eljáráshoz kötelező főépítész alkalmazása (ez lehet eseti is), de ilyen eljárásra csak a településkép szempontjából különösen meghatározó esetekben kerül sor. Az a) és c) pont szerinti eljárásokban a főépítész alkalmazása nem kötelező, az eljárást a polgármester is lefolytathatja. A rendelet szerinti szabályokon túl a Kormányrendeletben leírt szabályok érvényesek. Mindhárom eljárásban az esetek köre bármikor szűkíthető, az előterjesztett változatban a szakmai javaslat kerül beépítésre.

A d) pont szerinti kötelezés is újdonság, ezentúl a Képviselő-testületi felhatalmazás alapján a polgármester szankcionálhatja, ha a településképi rendelet előírásait nem tartják be, illetve attól eltérnek. A kivetendő bírság alsó összeghatára nagyon alacsony, így annak kivetése legfeljebb jelképes figyelmeztetés, de lehetőség van kirívó esetekben a nagyobb összeget kiszabására, mely ráadásul többször is megismételhető.

A polgármester településképi rendelet elkészítésének megkezdéséről a társadalmi bevonás keretében tájékoztatta a partnerség rendeletben megállapított partnereket. Az elkészült településképi arculati kézikönyvet és településképi rendeletet - a széleskörű nyilvánosság biztosításával - partnerségi véleményezésre bocsátotta - melynek keretében 2018 március 22-én lakossági fórum is megtartásra került - és véleményezésre megküldte az állami főépítésznek, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, a kulturális örökség védelméért felelős miniszternek és az illetékes nemzeti park igazgatóságnak, a kézikönyvet pedig a Magyar Építész Kamarának.

A kormányrendelet szerinti határidőig a fenti véleményezők megküldték a véleményüket. Az abban foglalt szükséges javítások nagy részét átvezették a tervezők a TAK-on és a rendeleten. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park észrevételei több helyen zavarosak és túlzóak, így pl. több helyen utal a meglévő HÉSZ-re is, mely Kékkúton nincs hatályban. Az általa megadott Egyedi tájértékek ilyen formában nem kerülhettek be a rendelet függelékébe sem, mivel sok helyen pontatlanok és nem érthetőek, valamint rendkívül szubjektívak, s még a címük sem helyes, így ezekkel az önkormányzat Képvisel-testülete nem érthet egyet. Ezek későbbi egyeztetése szükséges. Az Állami Főépítész észrevételei maradéktalanul figyelembe vételre kerültek.

A partnerségi véleményezési keretében érkezett – helyben tulajdonos építész – véleményét vele is többször egyeztetjük és észrevételeinek többségét beépítettük a rendeletbe.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a dokumentumok elfogadását. A rendelet minősített többséggel, a határozat egyszerű többséggel fogadható el.

A Kormányrendelet szerint „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 rendelet tervezetében javasolt módosításokat.

A polgármester az elfogadott rendeletet az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban a Korm. rendeletben meghatározott szervezeteknek.”

Kékkút., 2018 .április

polgármester