

Nyárád Község Önkormányzata  
8512 Nyárád, Kossuth u. 1.

**Tárgy:** Településképi Arculati Kézikönyv és  
Településképi Rendelet (valamint Települési  
Értékvizsgálat és -leltár) jóváhagyása

## ELŐTERJESZTÉS

a Nyárád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. december 19.-i ülésére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

### ELŐZMÉNYEK:

A 2017. év számos változást hozott a településfejlesztés és –rendezés területén. 2017. január 1-én hatályba lépett a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) módosítása, valamint - az év folyamán többször módosított - a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) módosítása. A jogszabályváltozásokkal két új tervműfaj lépett életbe: a településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: TAK), valamint a településképi rendelet (a továbbiakban: TKR).

A Tktv. 16.§ (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat képviselő-testületének előbb 2017. október 1. napjáig, majd törvény módosítás után 2017. december 31-ig meg kellett alkotnia a TKR-t és a TAK-ot.

A TAK szemléletformáló célt szolgál, mely a településképi követelményeket alapozza meg. Ebben kell meghatározni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket.

A TKR állapítja meg a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, a településképi szempontból meghatározó területeket, valamint a településképi követelményeket. A TKR megalapozására a TAK szolgál.

A TKR és a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) mellérendelt viszonyban áll egymással. A két rendelet célja, szerkezete és tartalmi felépítése is eltérő, de a két rendeletnek összhangban kell állnia egymással.

A TKR a „Hogyan és milyen lehet építeni?” kérdésre, míg a HÉSZ a „Hová, mit és mekkorát lehet építeni?” kérdésre ad válaszokat.

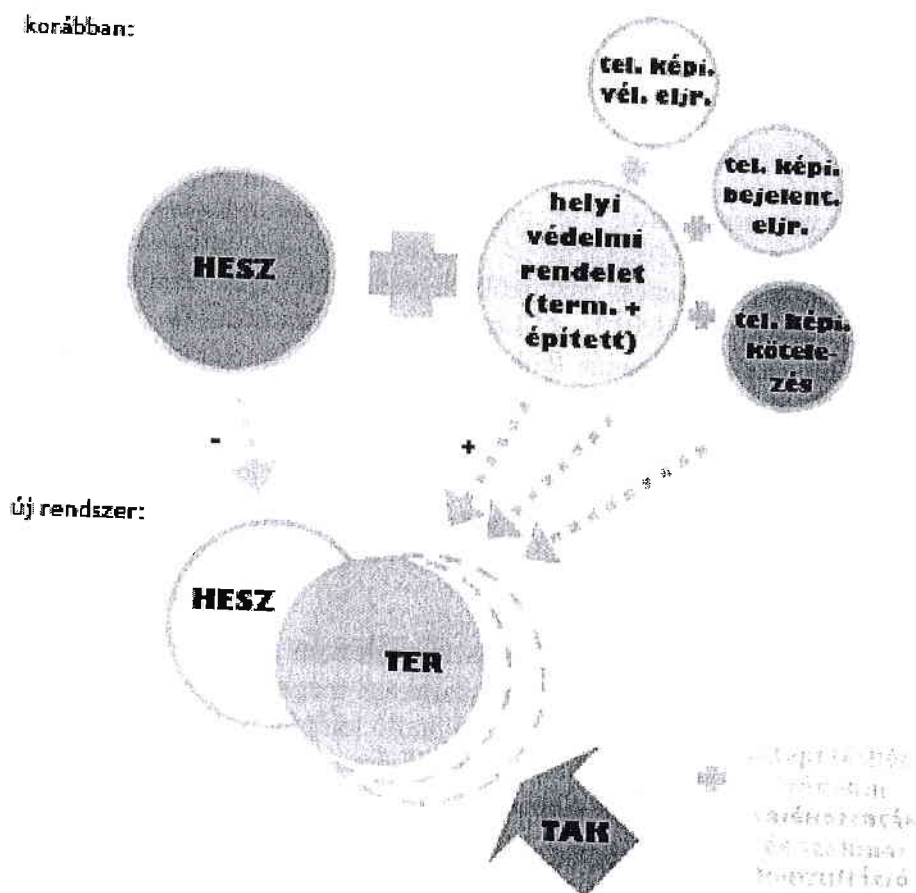
A TKR kizárólag:

- a helyi védelmet, a védelem elrendelését és megszüntetését,
- a településképi szempontból meghatározó területeket,
- a településképi követelményeket,
- a településképi-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos részletszabályokat, illetve

- a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával kapcsolatos részletszabályokat állapíthatja meg.

A TKR tartalmi elemei nem kötelezően meghatározandó elemek, ezért a TKR megalkotása előtt meghatározandó, hogy mi az elérni kívánt cél, és a szabályozási elemek alkalmazásához milyen eszközök állnak az önkormányzat rendelkezésére.

A településen hatályos rendeletek településképi szabályozásra vonatkozó előírásait a TKR megalkotása során figyelembe kell venni, annál is inkább, mert a TKR elfogadásával egy időben ezen rendeleteket, illetve a HÉSZ vonatkozó tartalmi elemeit hatályon kívül kell helyezni. Ezek a rendelkezések azonban nem emelhetők át automatikusan a TKR-be, mivel a vonatkozó országos keretszabályokban változások történtek, így a jogfolytonosság biztosítása mellett a magasabb szintű jogszabályi követelményeknek való megfelelésről is gondoskodni szükséges.



## INDOKOLÁS:

A Településképi rendelet célja, hogy a település közössége hatékonyan óvja meg környezeti kultúráját, az ehhez kapcsolódó identitás érzése és érzékelése megerősödjön, tudatosan fejlessze azt az utókor értékei közzé.

Településképi rendeletben a településképi-védelem összes helyi eleme egy önkormányzati rendeletbe kerül.

Úgy mint:

### 1. Településképi Arculati Kézikönyv:

széleskörű társadalmi bevonással készül (partnerségi egyeztetés szabályai szerint). A kézikönyv feltárja és bemutatja a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit, javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására, és a településképi rendelet megalapozását szolgálja.

## 2. Helyi értékvédelem:

Területi és egyedi védelmek értékkatasztere és azok térképi lehatárolása.

## 3. Területi besorolások településképi szempontból:

általános, meghatározó és védett területek, amelyeket térképi megjelenítés is tartalmaz.

## 4. Településképi követelmények:

Területi és egyedi építészeti, valamint reklámelhelyezési- és műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó követelmények.

## 5. Támogatási és ösztönző rendszer:

Az önkormányzatnak sajátosan felvállalható eszközrendszere, amelyet az épületek településképet javító állapotának javítására fordíthat, pénzügyi és egyéb támogatásként.

## 6. Településképi-érvényesítési eszközök:

- Településképi-védelmi szakmai konzultáció
- Településképi bejelentés
- Településképi véleményezés
- Településképi kötelezés
- Településképi bírság

**Az önkormányzat feladatai** a településképi törvény<sup>1</sup>, és annak végrehajtási rendeletének<sup>2</sup> keretei között:

- partnerségi egyeztetés új keretszabályai szerinti partnerségi rendelet felülvizsgálata, ez megtörtént,
- főépítész megbízása a Településképi Arculati Kézikönyv és településképi rendelet készítésének idejére is, ez megvolt,
- a Településképi Arculati Kézikönyv és településképi rendelet elkészítése legkésőbb 2017. december 1-ig. A novemberi jóváhagyással ez teljesíthető.

A szabályozásból eredő kötelezettségek összhangja akkor lesz teljes, ha a rendeletalkotás után a településképi követelményekre nézve sor kerül még

- HÉSZ felülvizsgálatára** (a településképi követelmények hatályon kívül helyezésével és a településképi rendelettel való összhang megteremtésével)
- Közterületi rendelet felülvizsgálata**
- helyi értékvédelmi rendelet hatálytalanítására is.**

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT:

### A szabályozás várható következményei

A rendelet **társadalmi hatása** a településképi kézikönyv és a szabályok tudatosabb elfogadottságában jelentkezhet a többszöri partneri egyeztetés miatt. Az építészeti minőség hosszútávon érzékelhető változáson alapul, a kitartó és határozott végrehajtási szint

<sup>1</sup> a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény

<sup>2</sup> 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

megegerősítésével. A rendelet a jogkövető magatartást segíti elő egyértelműbb közérthetőségével, és a jobban követhető szankciók bevezetésével. Ez utóbbi hatáskörére a **közterület-felügyeleti hatóság** van megnevezve (a törvény által is), amelynek megerősítése az ellenőrzési és szankcionálási tevékenységet segítené.

A rendelet **gazdasági és környezeti hatása** egyértelműen az, hogy a **szép, egységes és harmonikus környezet** vonzó lehet nemcsak az átutazó turistáknak, hanem ezzel együtt a vendéglátóhelyeket, a szálláshelyeket üzemeltetőknek is, amelyek vállalkozói és idegenforgalmi adóvonzatával a **költségvetésre** és a munkahelyteremtésre is hatással van. A költségvetésben bevételt jelentenek a településképi bírság befolyt összegei is, amelyet vissza lehet forgatni a támogatási és ösztönző rendszerbe, a védett épületek megújításáért.

A rendelet **adminisztratív terheket befolyásoló hatásai** a megnövekedett és több adminisztrációt igénylő településképi-érvényesítési eszközök bevezetése miatt várható.

A rendelet megalkotásának szükségességét a törvényi szabályozáson kívül, az erős kormányzati akaratként is érzékelhető a polgármesteri és jegyzői végrehajtások kikényszerítései miatt. A jogalkotás elmaradásának következménye a mulasztásos jogsértésen felül, a településképi követelmények érvényesülésének megszűnése, és okt. 1-től való automatikus hatályvesztése, a törvény erejénél fogva.

A rendelet jogszabályi alkalmazásához a polgármester a feladatok címzettje, a főépítésszel együtt. Ezen kívül közterület-felügyeletnek is megerősödik a feladata a kötelezés és a bírságolás tekintetében, így személyi létszáma a bírságolási szándéktól vagy bírságolási kényszertől függ. ill. a szankcionálási összegek és a ösztönző rendszer kapcsolatával való tovább tervezéstől. A rendelet jogszabályi alkalmazásához egyéb szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek nem szükségesek.

#### A RENDELET-TERVEZET VÉLEMÉNYEZÉSE

A rendelet véleményeztetését a törvény és a vhr. írja elő. A partnerségi egyeztetést kétszer, előzetesen adatgyűjtési szándékkal, és munkaközi állapotban kell megtenni. Szintén kétszer vesz részt ugyanígy 4 államigazgatási szerv is a véleményeztetésben: a természetvédelem, az örökségvédelem, a hírközlés az állami főépítész (a TKR estében) és az építész kamara (a TAK esetében).

A lakossági és Partneri fórumok megtörténtek, a tájékoztatási és a véleményezési időszakban. Az ott elhangzottak a TAK és a TKR érdemben javításra kerültek a véglegesítés során. A véleményekre -hasonlóan, mint a rendezési terveknel- önkormányzati válaszadás szükséges. Az önkormányzati válaszokat a melléklet tartalmazza.

#### A RENDELET-TERVEZET VÉGLEGESÍTÉSE

A véglegesítés során javaslom, hogy a főépítész foglalkoztatásával járó eljárások szabályozását a rendeletből vegyük ki, annak realitásának hiánya miatt. Főépítészt jelenleg a település nem tud foglalkoztatni. Valamint javaslom megfontolni az ösztönző rendszer felvállalásának realitását is.

#### TOVÁBBI ÖNKORMÁNYZATI TEENDŐK A JÓVÁHAGYÁS UTÁN

A polgármesternek gondoskodni kell a kézikönyv és a településképi rendelet monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felületet működtetéséről.

Az önkormányzati főépítész évente egy alkalommal a felületre beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselő-testülettel, ennek alapján a kézikönyv módosítható. Vélhetően nem csökkeni fog a tartalom, hanem növekedni, az újabb értékes épületek képeivel.

Kérem a fentek figyelembe vételével megtárgyalni a dokumentumokat és az *Arculati Kézikönyvet*, az *Értékvizsgálatot- és leltárat* külön-külön határozattal, a településképi rendelet-tevezetet rendeleti döntéssel elfogadásra javasolni a Képviselő-testületnek.

2017. december 15.



Pajak Károly  
polgármester

mellékletek:

*Településképi Arculati Kézikönyv*  
*Értékvizsgálat- és leltár*  
*Településképi rendelet tervezet és mellékletei*  
*Véleményekre adott válaszok*

**Határozati javaslat:**

Nyárad Önkormányzati Testülete a *Településképi Arculati Kézikönyv*-et az előterjesztett formában megtárgyalta. Az államigazgatási szervek véleményeit a Képviselő-testület megismerte és az azokra adott előterjesztett válaszokat elfogadta, a javítások után a *Településképi Arculati Kézikönyv*-et az előterjesztett formában hagyja jóvá és azt e határozat mellékleteként elfogadja. Felkéri a polgármestert, hogy a jóváhagyás utáni közzétételt a vonatkozó előírások szerint tegye meg, valamint biztosítsa a kézikönyv monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján a nyilvános értékelő felületet működtetését.

Határidő: azonnal, és folyamatosan

Felelős:

---

**Határozati javaslat:**

Nyárad Önkormányzati Testülete a *Települési Értékvizsgálatot és -leltárat* az előterjesztett formában hagyja jóvá, és azt a határozat mellékleteként elfogadja. Felkéri a polgármestert, hogy a dokumentumot, mint a településképi rendelet alátámasztó munkarészét a jóváhagyás után a vonatkozó előírások szerint tegye közzé.

Határidő: azonnal, és folyamatosan

Felelős: