



Szada Nagyközség Polgármestere

2111 Szada, Dózsa György út 88.
+36 30 159 64 80 • polgarmester@szada.hu • www.szada.hu

Előterjesztés száma: **34/2023.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2023. március 30-i** rendes nyilvános ülésére

Előterjesztés tárgya:	Rendelet-tervezet a településkép védelméről szóló 18/2017. (XII.20.) ör. felülvizsgálata alapján	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	Simoncsik Mária főépítész Szabóné Molnár Krisztina műszaki osztályvezető	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	dr. Jenei László András törvényességi szakreferens	
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Zámodics Péter pénzügyi osztályvezető	
Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Jenei László András törvényességi szakreferens	
Törvényességért felelős:	dr. Finta Béla jegyző	
Tárgyalja:	Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, Pénzügyi Bizottság, Ügyrendi Bizottság	
Egyeztetve, tájékoztatva:	-	
Javasolt meghívott:	Simoncsik Mária főépítész	
Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	<u>minősített</u> szavazattöbbség	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	<u>nem</u>	

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

I./ Előzmények:

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. december 15-i rendkívüli ülésén fogadta el Szada Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022.(XII.16.) önkormányzati rendeletét, (továbbiakban: HÉSZ), amely 2023. január 16-án hatályba is lépett.

Annak következtében, hogy a jelenlegi HÉSZ a korábnál szűkebb körben szabályoz településképi előírásokat, megalkotása nyomán szükségessé vált a *településképi védelméről* szóló 18/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata is, ezért a Képviselő-testület fel is vette a feladatot 2023. évi Munkatervébe, a márciusi rendes ülésre előirányzott napirendként.

II./ A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

A felülvizsgálat eredményeképpen a Települési főépítész javaslatára bekerültek a rendelet-tervezetbe olyan szabályozandó elemek, amelyeket a HÉSZ helyett a jövőben a településképi rendeletben kell szabályozni, illetve összhangba kell hozni az új HÉSZ rendelkezéseivel.

Miután pedig a Törvényességi szakreferens már korábban is jelezte, hogy a jelenleg hatályos településképi rendelet eleve nem felel meg a jogalkotásról rendelkező jogszabályok, valamint az Integrált Jogalkotási Rendszer (LocLex) előírásainak, ennek ismeretében célszerű új rendeletet alkotni, amely áttekinthetően, a törvényi előírásoknak megfelelő módon tartalmazza Szada településképi szabályait.

A döntés-előkészítés során nyilvánvalóvá vált, hogy a tárgykörben érintett több helyi rendelettel összefüggő felülvizsgálati szempontok miatt több lépcsős intézkedés-sorozatra lesz szükség:

- magának a jelenleg hatályos 18/2017.(XII.20.) önkormányzati rendeletnek már megalkotásakor hatályon kívül kellett volna helyeznie az *építészeti és természeti értékek helyi védelmének általános szabályairól* szóló 7/2004.(04.05.) önkormányzati rendeletet – ennek egykori elmulasztása következtében ugyanis számos szabályozási tárgykör máig is duplikált tartalommal van hatályban;
- a mostani jogharmonizációs intézkedések módját kínálnak arra, hogy az **új településképi rendelet** a jövőben az *építészeti értékek* helyi védelmének általános szabályait foglalja magába – míg a *települési környezet védelméről* szóló **új (I. verziójában)** a 2023. áprilisi testületi ülésre készülő rendeletbe a *természeti értékek* helyi védelmének általános szabályai épüljenek be;
- miután pedig **mindkét előbb említett új rendelet tervezete** még *előzetes* (hatósági-lakossági-partnerségi) *egyeztetési eljárások* előtt áll, így a 2023. júniusi rendes ülésen történő végszavazásaik esetében 2023. július 1.-től egyszerre léphetnének hatályba – ugyanakkortól, egyszerre hatályon kívül helyezve a 7/2004.(04.05.) és a 18/2017.(XII.20.) önkormányzati rendeleteket.

1./ Új elem a most I. verzióban előterjesztett *településképi* rendelet-tervezetben a települési főépítész azon jogosultsága, miszerint ő is javasolhasson a Képviselő-testület számára helyi egyedi védelemre épületeket, építményeket, így gyorsabban helyezhetők helyi építészeti értékvédelem alá azok az épületek, amelyek helyi védelme szakmailag indokolt.

2./ Szintén új elem, hogy a telepíthető, illetve tiltott növényfajok jegyzéke és ültetési szabályai *kikerülnek* a jelenlegi településképi rendelet hatálya alól és e szabályokat a (2023. áprilisi rendes ülésre szintén I. verzióban készülő) helyi *környezetvédelmi* rendelet tartalmazhatja majd.

3./ A *településképi* rendelet felülvizsgálat során megállapítottuk, hogy a hatályos rendelet szerinti releváns településrészi lehatárolások a 2018-ban elfogadott *Települési Arculati Kézikönyv* (a továbbiakban: **TAK**) alapján készültek, amely lehatárolások időközben – elsősorban az új HÉSZ szabályozásának következtében – aktualitásukat veszítették. Elkerülhetetlen, hogy az új településképi rendelettel egyidejűleg új, aktualizált Településképi Arculati Kézikönyvet fogadjon el a Képviselő-testület akár a korábbi, jelenleg hatályos átdolgozásával, akár új kidolgozásával.

4./ Jogtechnikai megoldásként javasoljuk tehát, hogy mind az új Településképi rendelet, mind pedig a Környezetvédelmi rendelet azonos időponttól – 2023. július 1. napján – lépjen hatályba, megteremtve ezzel az összhangot az épített és természeti értékek védelméhez, valamint a jogalapot más, e rendeletről fakadó intézkedéshez.

- Ebben az esetben lehetőség nyílik arra is, hogy még az új településképi rendelet hatályba lépése előtt – konkrétan a Képviselő-testület 2023. júniusi rendes ülésére - elkészüljön az új településképi rendelethez igazodó **TAK** is, a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását szemléltető térképpel együtt, amelyet legkésőbb a Képviselő-testület júniusi ülésén kell elfogadni ahhoz, hogy összhangba kerüljenek.
- A TAK újra-alkotása viszont – a 13/2017.(VII.19.) önkormányzati rendeletünk értelmében – éppen úgy partnerségi egyeztetési folyamatot igényel, mint maga az új településképi rendelet megalkotása!
- Mindezen szempontokra figyelemmel az alábbiak szerint teszünk javaslatot a – több lépcsős intézkedés-sorozat megindításához szükséges – képviselő-testületi határozat tartalmára.

Az előterjesztés melléklete:

- új településképi rendelet-tervezet – I. verzió (*partnerségi egyeztetések elé*)

.../2023.(III.30.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló új, 2023. július 1-től hatályba léptetni kívánt .../2023.(VI.23.) önkormányzati rendelet tervezetének - 34/2023. sz. előterjesztés Melléklete szerinti - I. verzióját partnerségi egyeztetésre alkalmasnak tartja, felhatalmazva a Polgármestert a jogszabályokban előírt partnerségi egyeztetési eljárások lefolytatására.

2./ Az e határozat 1./ pontja szerinti partnerségi egyeztetések során beérkező vélemények, javaslatok elbírálásáról – a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017.(VII.19.) önkormányzati rendelet 10.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint – a Képviselő-testület 2023. május 25.-i rendes ülésén dönt.

3./ A Képviselő-testület az e határozat 1./ pontja szerinti rendelet-tervezethez kapcsolódóan 2023. július 1-től hatályos új Településképi Arculati Kézikönyvet (TAK) kíván készíttetni – felhatalmazva a Polgármestert az új TAK elkészíttetéséhez szükséges beszerzési eljárás lefolytatására, valamint az eljárás eredményeként legalacsonyabb árat adó Ajánlattevővel olyan tartalmú vállalkozási szerződés aláírására, amelynek értelmében

- az új TAK *tervezete* 2023. április 30-ig elkészül,
- a TAK *tervezetének* Polgármester által szervezett partnerségi egyeztetései legkésőbb 2023. május 15-ig megtörténhetnek,
- s így a partnerségi egyeztetések során beérkező vélemények, javaslatok elbírálásáról a Képviselő-testület szintén 2023. május 25.-i rendes ülésén dönthet.

4./ A Képviselő-testület az e határozat 3./ pontja szerinti TAK elkészíttetésének fedezetéül legfeljebb **1.500.000,-Ft+ÁFA** keretösszeg felhasználását engedélyezi az Önkormányzat 2023. évi költségvetésének Általános tartalék kiadási előirányzata terhére – felhatalmazva a Polgármestert, hogy az átcsoportosítást építse be az Önkormányzat 2023. évi költségvetésének I. sz. módosítása tervezetébe.

5./ Az e határozat 2.-3./ pontjai szerinti képviselő-testületi döntések alapján véglegesített új településképi rendelet-tervezetet és a rendelet-tervezet tartalmával harmonizáló új Településképi Arculati Kézikönyv végszavazásra szánt tervezetét együttesen a Képviselő-testület 2023. június 22-i rendes ülése elé kell terjeszteni.

Felelős: polgármester

Határidő: 1./ és 3./ pont: azonnal, 2./ pont: 2023. április 25., 4./ pont: 2023. május 2. 5./ pont: 2023. május 30.