



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2018. augusztus 29-i rendkívüli ülésére

Tárgy:

A településkép védelméről szóló 22/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata
I. forduló

Előterjesztő:

Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Ruzsics Ferenc
polgármester

.....
Dr. Horváth Teréz
jegyző

Az előterjesztést készítette:

.....
Kiss Csaba
főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete közel 10 hónapos előkészítő munkát követően 2017. december 14-ei ülésén fogadta el Keszthely Város Településképi Arculati Kézikönyvét, valamint a településképi védelméről szóló 22/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: Tkr.).

Az előkészítő szakmai munka a HÉTFA Elemző Központ Kft. urbanista szakértőinek közreműködésével, szakmai koordinálásával helyi építész tervező szakemberek bevonásával, Keszthely Város Főépítész (Riedl Tamás) és a hivatal érintett munkatársai részvételével, a partnerségi egyeztetési szabályok betartása mellett megtartott (a kötelező kettő helyett) három lakossági fórumon elhangzott és az eljárásban bevont szakmai szervezetek, szakigazgatási szervek véleményének kikérését, valamint az Állami Főépítész észrevételeinek beépítését és az általa történt jóváhagyást követően került sor mind a rendelet normaszövegének, mind a normaszöveggel összhangban álló, a lakosság számára közérthető formában, fényképi példákkal, olvasmányos jelleggel felépített kézikönyv elfogadására. Az eljárás során a nagyobb nyilvánosság bevonása érdekében a főépítész a szakmai anyagot internetes felületen kérdőíves formában is véleményezésre bocsátotta, valamint külön megkereső levelet küldött az érintett egyesületek és civil szervezetek részére. A helyi szabályozás igazodva a központi – törvényi és kormányrendeleti szintű szabályozással – 2018. január 1-jén lépett hatályba.

A két dokumentum szervesen egymásra épül, míg a rendelet a jogalkalmazó főépítész, építéshatóságok, valamint építész tervező szakemberek számára rögzíti a szabályozást, addig a kézikönyv, mintegy „színes-szagos” képeskönyv közérthető formában nyújt eligazodást az építetők, a beruházók, az ingatlan tulajdonos lakosság számára. Keszthely Város Településképi Arculati Kézikönyvének szakmai értékét mutatja, hogy az egyik legmagasabb szakmai fórumot jelentő, a Miniszterelnökséghez tartozó Lechner Tudásközpont <http://tak.lechnerkozpont.hu> felületén, mint jó gyakorlat a Példatár / mintapéldányok fül alatt, a keszthelyi kézikönyv – olyan települések, mint Budapest, Budapest Hegyvidék, Tihany, Zugló, stb. mellett – bekerült a legjobb 12-es válogatásba.

Az elfogadáskor elsősorban a reklámhordozó berendezésekre vonatkozó szabályozás miatt a képviselő-testület 325/2017. (XII. 14.) számú határozatában rendelkezett arról is, hogy a gyakorlati tapasztalatok alapján már 2018. június 30-áig kerüljön sor az új szabályozásnak a felülvizsgálatára. Erre figyelemmel a képviselő-testület 2018. június 28-dikái ülésén tárgyalta azt a szakmai anyagot, mely keretében tájékoztatást kapott arról, hogy a Tkr. elfogadása óta eltelt idő - nagyjából fél év - alatt a rendeletben foglalt szabályozásokkal kapcsolatosan –a társadalmi hatásokat értékelendő és tömegével előforduló problémákat felvető gyakorlaton alapuló, és kodifikációs szempontból – elegendő tapasztalat nem áll rendelkezésre. A júniusi előterjesztés elkészítéséig a Tkr. módosítására vonatkozó, tartalmi változtatást megnevező igény, civil kezdeményezés az önkormányzat részére nem érkezett. A képviselő-testület tudomásul vette a tájékoztatást, miszerint a felülvizsgálatot célszerű lenne később, a nyári turisztikai szezont követően, a kereskedelmi tevékenységgel érintett közterületek használatára vonatkozó Közterület-foglalási Terv elkészítése után, annak elfogadásával párhuzamosan elvégezni. Tájékoztatást kapott a testület arról is, hogy a Tkr. esetleges módosítása és annak hatálybalépése – a jogszabályi határidők betartásával – akár több hónapot is igénybe vehet, emellett a jogalkotási folyamatban az önkormányzatnak figyelemmel kell lennie arra is, hogy a felülvizsgálat során elfogadásra kerülő új normaszöveg összhangban álljon a jelenleg felülvizsgálat alatt álló, és a hatályos törvényi kötelezettség alapján 2018. december 31. napjáig megalkotandó új Helyi Építési Szabályzat rendelkezéseivel is. A HÉSZ módosításnak figyelemmel kell lennie a TAK és a Tkr. rendelkezéseire, így azok esetleges változtatása kihatással lesz a HÉSZ elfogadásának határidejére is.

A felülvizsgálhatóság szempontjából releváns továbbá az is, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény szerint a szabályozás korszerűsítése érdekében szükség van az egyes jogszabályok és a jogrendszer folyamatos, illetve időszakonkénti szisztematikus felülvizsgálatára, így például az utólagos hatásvizsgálat keretében a jogszabály tényleges hatásainak a szabályozás megalkotása idején várt hatásokkal való összevetésére. Az előzetes és utólagos hatásvizsgálatról szóló 12/2016. (IV. 29.)

MvM rendelet 3.§ e.) pontja szerint azonban a szabályozás hatásait az adott szabályozás tekintetében releváns időintervallumban kell vizsgálni. Ehhez pedig jól látható, hogy – figyelemmel a település nagyságára, turisztikai profiljára, az építési beruházások gyakoriságára, intenzitására és a ráfordított időre – a szabályozás hosszú távú kihatásai miatt és a jogszabályoknak a folyamatos változtatásokból adódó jogbizonytalanság elkerülése érdekében, hasonlóan a nagy szervezeti reformok és a hosszú távú gazdaságpolitikai döntések esetében indokolt némileg hosszabb tapasztalati idő után, nagyobb számú konkrét felvetés összegyűjtése után megkezdeni a felülvizsgálatot.

A szabályozás hatályba lépése óta, 2018. január 1. napjától, a jelen előterjesztés elkészítéséig a Főépítési Iroda ügyiratforgalma és ügyfélfogadása az alábbiak szerint alakult:

Településképi bejelentés, vélemény, konzultáció

2018.01.01. - 2018.08.24.

Ügyintéző	Bejelentés	Vélemény	Konzultáció	Összesen
Bujdosó Judit	6	3	1	10
Kiss Csaba Ede	8	4	5	17
Leposa Éva	13	9	8	30
Összesen	27	16	14	57

Riedl Tamás: 2017.12.31-ig (2018.01.01.-2018.02.28. szakértői tanácsadási feladatok ellátása)

Az írásban lefolytatott eljárásokon felül természetesen mind a hivatal ügyfélfogadási ideje alatt személyesen, mind pedig munkaidőben telefonon beérkezett megkeresésekre, érdeklődésekre – melyek száma átlagosan kb. heti 20 darabra tehető – a főépítési feladatokat egymást követően ellátó szakemberek és a folyamatosan jogviszonnal rendelkező főépítési asszisztens mindezülig közel 700 alkalommal adott tájékoztatást.

Mindezen hatósági ügyek és ügyfél-tájékoztatás során ez idáig mindösszesen csupán kettő alkalommal volt az ügyfél és feladatot végző köztisztviselő között szakmai kérdésben egyet nem értés.

Jogalkalmazói szakmai szempontból a jelenlegi szabályozást mind a négy szakember (Riedl Tamás, Bujdosó Judit és Kiss Csaba főépítészek és a főépítési asszisztens), valamint a Városüzemeltetési Osztály Építésügyi Csoportjának munkatársai is áttekinthető, jól alkalmazható, a város épített értékeit megfelelően védő, a város megővendő arculatát hosszútávon megőrző, önkormányzati érdeket megfelelően érvényre juttató, és szakmailag helytállónak ítélték, ítélik meg.

Dósa Zsolt, a Városstratégia Bizottság elnöke 2018. augusztus 3-án kelt elektronikus levélben a Tkr. felülvizsgálatának előkészítését és bizottsági anyagként történő előterjesztését (1. sz. melléklet: email). Az előterjesztés megfelelő előkészítése érdekében az emailben hivatkozott, a kérelmező okleveles építészmérnök által konkrétan meg nem jelölt „szakmai anomáliák”-ra helytálló módosítási javaslat megfogalmazása céljából, a felmerült kérdések egyeztetése, egyértelműsítése érdekében megkereséssel éltünk az észrevételező felé, melyre azonban nem érkezett választ (2. sz. melléklet: kérés). Az észrevételezőnek a felülvizsgálati eljárás előkészítéséhez szükséges tisztázandó szakkérdések érdekében történő megkereséséről tájékoztattuk Dósa Zsolt bizottsági elnököt (3. sz. melléklet: tájékoztatás).

A városstratégiai bizottság 2018. augusztus 9-dikei ülésén jelenlévő bizottsági tagok napirenden kívül megvitatták a levélváltás körülményeit, az elnök pedig részben kitért az azokban szereplő felvetésekre is, majd a főépítész a felmerülő kérdésekre, hozzászólásokra reagált. Ezt követően a bizottság elnöke megerősítette a felülvizsgálatra vonatkozó előterjesztés elkészítésére vonatkozó kérését (4. sz. melléklet: jegyzőkönyv-kivonat).

A 2. sz. melléklet alatt csatolt tisztázó levélre az észrevételező Zsirai Róbert építészmérnök részéről a mai napig nem érkezett válasz, így egyes felvetésekkel kapcsolatban nem rendelkezünk konkrét joghely megjelöléssel, így arra nem tudunk szakmailag (sem műszaki, sem jogi értelemben) reagálni. A bizottsági ülésen elhangzottakra figyelemmel is, az emailben leírt felvetésekre a főépítész kibővített szakmai véleményét az 5. sz. mellékletben csatolt tájékoztató anyagban adta meg (5. sz. melléklet: főépítési tájékoztató).

A felülvizsgálat megindításához szükséges a konkrét szabályozási pontok, jogszabályi rendelkezések megjelölése, majd ezt követően szükséges kidolgozni azt a TAK-ot és Tkr.-t együttesen kezelő szakmai anyagot, mely a módosítás megindításának alapjául, a lefolytatandó partnerségi egyeztetés indító dokumentumaként szolgálhat. Mindehhez szükséges az eredeti TAK és Tkr. elkészítésében részt vett szakemberek ismételt felkérése, amely szakmai munka elkészítésének díjára (előzetes telefonos érdeklődés alapján a konkrét feladat-meghatározástól függően várhatóan legfeljebb kb. 2.000 eFt) az önkormányzat 2018. évi költségvetésében nem került fedezet elkülönítésre. Így e célra javaslom a Városstratégiai Bizottság általános keretéből történő fedezet biztosítását.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat
.../2018. (VIII. 29.) képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete „A településkép védelméről szóló 22/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata I. forduló” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta.

A./ változat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a konkrét módosító javaslatok beérkezésig - figyelemmel a képviselő-testület 173/2018. (VI. 28.) határozatára is - nem kezdeményezi a településkép védelméről szóló 22/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatát.

Határidő: azonnal
Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző
(Kiss Csaba főépítész,
Dr. Skoda Lilla osztályvezető)

B./ változat

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete kezdeményezi a településkép védelméről szóló 22/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet és a 324/2017. (XII. 14.) képviselő-testületi határozattal jóváhagyott „Keszthely Településképi Arculati Kézikönyv” felülvizsgálatát.
2. A képviselő-testület a felülvizsgálat költségeire - a Városstratégiai Bizottság egyetértésével - legfeljebb 2.000 eFt összeget biztosít az önkormányzat 2018. évi költségvetésében a Városstratégiai Bizottság felosztási hatáskörébe utalt - általános tartalékban elkülönített - forrás terhére.

3. A képviselő-testület felhatalmazza és felkéri a polgármestert, hogy az 1. pontban megjelölt felülvizsgálat érdekében a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (III. 30.) rendelet szerint 2018. szeptember 14. napjától kezdeményezze a módosítási igények összegyűjtését.

Határidő: folyamatos
Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző
(Kiss Csaba főépítész
Dr. Skoda Lilla osztályvezető)

Keszthely, 2018. augusztus 24.

Ruzsics Ferenc
polgármester