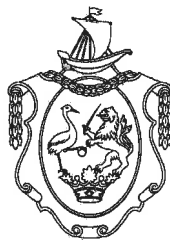


Szám: 182-153/2021



sz. napirend

# ELŐTERJESZTÉS


KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

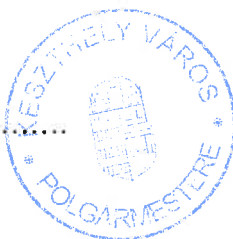
2021. október 28-ai soros ülésére

*Tárgy:*

A településkép védelméről szóló 22/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet  
módosításának kezdeményezése

*Előterjesztő:*

  
Nagy Bálint  
polgármester



*Törvényességi ellenjegyzés:*

  
Dr. Gábor Hajnalka  
jegyző



*Az előterjesztést készítette:*

  
Riedl Tamás  
főépítész

## Tisztelt Képviselő-testület!

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 22/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: Tkr.) Keszthely város építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme, a település jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, valamint az épített és természeti környezet egységes védelme érdekében meghatározásra kerültek a településképi követelmények és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok.

A településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvény módosította a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) egyes előírásait, melynek megfelelően a Tkr. rendelkezéseit szükséges módosítani, felülvizsgálni.

A módosított Tktv. 8. § (2) bek. alapján a településkép védelem érdekében az önkormányzat

- településképi véleményezési eljárást folytathat le,
- településképi bejelentési eljárást folytathat le,
- településképi kötelezést adhat ki és bírságot szabhat ki.

Fenti eljárások tekintetében eddig a *polgármester* rendelkezett önkormányzati hatósági hatáskörrel, ugyanakkor látható, hogy a mostani törvénymódosítással a hatáskör címzettje az önkormányzat, illetve képviselő-testület lesz. A Tktv. 8/A. § alapján a képviselő-testület a Tktv. 8. §-ban foglalt önkormányzati hatósági hatásköröket a településképi rendeletében ruházhatja át.

A hatáskör átruházása az ügyek határidőben történő lefolytatása miatt elengedhetetlen, mivel ügyfél kérelmére indult fenti eljárások kapcsán 15 napos ügyintézési határidő áll rendelkezésre. Amennyiben a határidő nincs betartva, abban az esetben a Tktv. 9. § (3) és a 10. § (2) bek. alapján a hozzájárulást megadottnak kell tekinteni. Mivel ilyen rendszerességgel testületi ülést sem lehet összehívni, elengedhetetlen a hatáskör átruházása az eddigi gyakorlatnak megfelelően az önkormányzat polgármesterére.

A jelenleg hatályos rendeletünkben szabályozni szükséges a rendeltetésváltozásra vonatkozó rendelkezéseket, pontosításra szorul a településkép-védelmi bírság jogintézménye is.

A felülvizsgálat során hasznosíthatóak az elmúlt években, a településképérvényesítési eszközök alkalmazása során szerzett gyakorlati tapasztalatok, valamint figyelemmel kell lenni a korábbi településképi rendelet módosítására irányuló eljárás során érkezett megállapításokra is. Az eddig felmerült módosítási javaslatokat és azok támogathatóságára vonatkozó szakmai javaslatokat az 1. sz. melléklet tartalmazza.

A rendelet módosítására a partnerségi egyeztetés lefolytatását követően jogosult az önkormányzat. A magasabb szintű jogszabályváltozások önkormányzati rendeletben történő átvezetését azonban - a Tkr. módosítására már korábban beérkezett javaslatokat is kezelve - indokolt egy partnerségi egyeztetési eljárás keretében lefolytatni.

A Tkr. teljes felülvizsgálatára vonatkozó eljárást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet határozza meg, egyeztetési és elfogadási eljárási szabályokat kell betartani.

Tisztelt Képviselő-testület!

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

**Határozati javaslat**  
**.../2021. (X. 28.) számú képviselő-testületi határozat**

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

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 33. § (3) bekezdése alapján a településkép védelméről szóló 22/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó kezdeményezést elfogadja.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján, valamint a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (III.30.) önkormányzati rendelet alapján a Tkr. módosításához szükséges eljárások, véleményezések lefolytatásáról gondoskodjon és a felülvizsgálat alapján a rendelet-tervezetet terjessze a képviselő-testület ülése elé.

**Határidő:** 2021. december 16.

**Felelős:** Nagy Bálint polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Riedl Tamás főépítész)

Keszthely, 2021. október 13.

Nagy Bálint  
polgármester

Beérkezett és a használat során felmerült igények	Szakmai javaslat
Utcakehatárolások helyére pontos utcanévjegyzék kerüljön	A lehatárolás egyértelmű, térképen is ábrázolt. Nem javaslok utcák nevét szerepeltetni.
Településképi szempontból meghatározó terület csökkentése a Batsányi-Malom-Asbóth-Rákóczi utca környezetében	A Tkr. megalkotásába helyi építész szakemberk is be lettek vonva, akik aktívan segítették a munkát, nem csak véleményezési szerepük volt. A területek akkor jól át lettek gondolva, ezen nem javaslok változtatni.
Jogorvoslati lehetőségként legyen bevezetve a Városstratégiai Bizottsághoz történő fellebbezés lehetősége	A Tkr, valamint a módosított 314/2012. (IX.8.) korm. rendelet egyértelműen meghatározza a jogorvoslati lehetőségeket, a bizottsághoz történő fellebbezés jogszabályi háttere nem biztosított, nem javaslok.
Az önkormányzati rendelet által a <i>főépítész irodára</i> telepített hatáskör helyett az eljáró a <i>főépítész</i> legyen.	Minden esetben a szakmai javaslat a főépítészről származik, így a felvetés elfogadható és javaslok a rendelet szövegét ennek megfelelően minden érintett helyen megváltoztatni "Főépítész irodáról" "főépítész"-re.
A kereskedelmi és gazdasági területeket töröljék ki a rendeletből.	A rendelet a kereskedelmi és gazdasági területeken nagyobb méretű épületek esetében fontosnak tartja a településképi megjelenés véleményezését, melyet továbbra is javaslok megtartani.
A településkarakterek követelményei külön-külön meghatározva legyenek megállapítva.	A Tkr. a megalkotása idején a jogszabályban előírt államigazgatási és partnerségi egyeztetésen ment át, ennek megfelelően lett elfogadásra beterjesztve. A településképi karakterek más csoportosításban történő meghatározását nem javaslok. Ezt bizonyítja, hogy a rendelet a mindennapos használat során egyértelmű, tiszta, nem túlzó és jól értelmezhető előírásokat ad.

<p>A Tkr. rendelet 41. § (2) f) pontjában a Gksz és a Gip jelű övezetek területén tervezett, 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb összes nettó alapterületű építmény helyett, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 4. § 5. pontjával megegyezően, bruttó 600 m<sup>2</sup> szerepeljen.</p>	<p>Módosításra javasolom</p>
<p>A Tkr. rendelet 16. § (1) h) pontjában a "közterületen – a rendezvények idejére történő ideiglenes közterület-használat kivételével – közterületi berendezés, közterületi bútor, egyéb építmény elhelyezése, átalakítása, felújítása a Tr. 27.§ szerinti közterület alakítási terv alapján, a vonatkozó eljárás lefolytatását követően történhet" szövegrészből a "Tr. 27.§ szerinti közterület alakítási terv alapján" rész legyen törölve.</p>	<p>Módosításra javasolom, mivel a közterületalakítási terv elkészítéséhez már fix funkciókkal rendelkező csatlakozó épületekkel kellene rendelkezni. Funkcióváltás esetén a közterület foglалások változása kezelhetetlen lenne, mindenképp egyedileg kellene elbírálni, ahogy most is történik.</p>
<p>A Tkr. rendelet 18. § c) pontja legyen kiegészítve az alábbiak szerint: "zárt sorú beépítés esetén új tetőidomot a szomszédos tetősíkhöz igazodva kell kialakítani, a magastető hajlásszöge megközelítően illeszkedjen az épület közvetlen környezetében álló szomszédos épület(ek) tetősíkjának lejtésszögével"</p>	<p>Módosításra javasolom</p>
<p>A Tkr. rendelet 36. § (1) pontjában megfogalmazottakat (Épületek, építmények közterületről látható homlokzatán, tetősíkján klíma- és parabola (tányér-) antenna-berendezés nem helyezhető el .) pontosítani szükséges azon esetekre, ahol csak közterületről látható homlokzatai vannak az épületeknek, továbbá azon nagyobb épületekre (pl. társasházak), ahol klímátizálásra szükség van. Javasolt egy egységes elhelyezési rendszer meghatározása, mint a tiltás.</p>	<p>Módosításra javasolom</p>

Kültéri videófalak elhelyezésére legyen lehetőség	Olyan helyen átgondolásra javaslok, ahol nem okoz a lakosoknak zavaró hatást, nem veszélyezteti a közlekedésbiztonságot, valamint nem Balatonpart és nem meghatározó vagy védett terület.
Rendeltetésmódosításokkal kapcsolatban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet meghatározza, hogy az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltás) tekintetében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni. Ezt szerepeltetni szükséges a Tkr. VII. fejezetében.	Módosításra javaslok
A Tkr. VIII. fejezetében a településképi-érvényesítési eszközök közül a "településképi bírság" fogalom helyett a "településképi-védelmi bírság" kifejezést kell használni.	Módosításra javaslok
Hatáskör átruházás 2021. október 31-ig.	Módosításra javaslok. Egyeztetés alapján ez a módosítás is véleményezési eljárások lefolytatását követően fogadható el, mivel kormányhivatali álláspont szerint nem használhatjuk a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (4) bekezdését, mely alapján véleményezési eljárás lefolytatása nélkül elfogadható a módosítás, amennyiben magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi előírást szükséges módosítani.