

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Képviselő-testület 2017. július 4-i rendkívüli ülésének**  
**6. napirendi pontjához**

**Az egyes településrendezési sajátos jogintézmények a településkép védelméről és az  
arculati kézikönyv készítéséről, valamint a településfejlesztési és településrendezési  
dokumentumok**  
**partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló rendelet megalkotásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A 2013. január elsején hatályba lépett és azóta is folyamatosan módosuló 314/2012. (IX.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet), valamint azzal kapcsolatosan szintén módosuló régi, valamint az új jogszabályok jelentős változásokat vezettek be az építésüggyel kapcsolatos eljárásokba, mind a hatósági engedélyezés szabályaiba, mind a településrendezés során lefolytatandó nem hatósági eljárásokba.

A 2017. január 1-től hatályos, egyik legjelentősebb jogszabályváltozás maga a Kormányrendelet módosítása, valamint a településkép védelméről szóló új 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban Törvény).

A Kormányrendeletben új elemként megjelenik a 21.§ Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) készítésének és a 22.§ Településképi rendelet megalkotásának szükségessége, valamint a településrendezési eszközök eljárási lehetőségei kiegészültek az ún. állami főépítési eljárás lehetőségével. Mindezek megváltoztatták az államigazgatási és a Partnerségi egyeztetés folyamatát is.

A Törvény és a módosított Kormányrendelet értelmében a Helyi Építési Szabályzatban vagy egyéb építési tárgyú önkormányzati rendeletekben szabályozott településképi előírásokat, illetve „reklám” rendeletben a reklámok, reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésével kapcsolatos szabályozásokat 2017. szeptember 30-ig lehet alkalmazni, mert ezen előírások 2017. október 1-től hatályukat veszítik.

Ezen időpontig tehát minden településnek el kell készíteni teljes közigazgatási területére kiterjedően az **új Településképi rendeletét**, illetve ezt megelőzően ennek közérthető alátámasztó munkarészét, a **Településképi Arculati Kézikönyvet (TAK)**.

A **Településképi Arculati Kézikönyv** a Kormányrendelet 12. melléklet tartalmi követelményei szerint készül (meghatározva a településképi jellemzőket, településrészek arculati jellemzőit és értékeit, a minőségi formálásra vonatkozó javaslatokat valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket, beépítési vázlatokat irányt mutatva az építésekhez, a minőségi épített környezet fenntartása és fenntarthatósága érdekében).

Tehát miután a Kormányrendelet értelmében az önálló rendeletben szabályozott Helyi Építészeti Értékek védelméről szóló szabályozásokat, illetve a Helyi Építési Szabályzatban (HÉSz) a településkép alakítására vonatkozó előírások hatályukat veszítik 2017. október 1-jével, ezért a meglévő szabályozások előírásait be kell emelni az újonnan készülő Településképi rendelet előírásai közé.

A Kormányrendelet arról is rendelkezik, hogy a reklámok, reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésével kapcsolatos szabályozásokat is az új Településképi rendeletnek kell tartalmaznia, amennyiben ezek szabályozását más önkormányzati rendelet vagy a Helyi Építészeti Szabályzat (HÉSz) tartalmazza, úgy azok meglévő szabályozási előírásait is át kell emelni az újonnan készülő Településképi rendelet előírásai közé, mert szintén hatályukat veszítik 2017. október 1-jével.

Fentiek szerinti Településképi rendelet megalkotása során a Kormányrendelet értelmében a településképhez való illeszkedés biztosításának, a településszerkezet, táji környezet, településkarakter megőrzésének, a helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmének, a reklámok, reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésével kapcsolatos településképi követelmények szabályozására van lehetőség.

A Kormányrendelet a Településképi rendelet és az Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) államigazgatási egyeztetésének és elfogadásának rendjét széleskörű társadalmisítás és partnerségi egyeztetése mellett, a településrendezési eszközök egyeztetési rendjéhez hasonlóan, szintén szabályozza, 29.§ és 29/A §.

Tehát az új dokumentumok megalkotását szintén a Kormányrendelet szerinti államigazgatási egyeztetés szabályai szerint kell lefolytatni. Azonban a Kormányrendelet nem csak az egyeztetés menetére tér ki részletesen, hanem mindezen felül pontosan szabályozza a minimális egyeztetés módját, több esetben lakossági fórum kötelező megtartását is előírja, valamint szabályozza az egyeztetéséről szóló Hirdetmény elhelyezésének, megjelenésének helyét is, úgy, mint közterületi hirdetőfelület, helyi lap, önkormányzati honlap. (Lásd a Partnerségi Rendelet-tervezet 1.sz. függeléke táblázatában!)

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezet elfogadásával fogadja el az új partnerségi egyeztetés szabályait.

Piliscsév, 2017. 06. 28.

Kosztkáné Rokolya Bernadett  
polgármester

**Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2017.(VII.04.) önkormányzati rendelet-tervezete**

**A partnerségi egyeztetés szabályairól**

Piliscsév Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

**1. Általános rendelkezések**

**1. §**

- (1) Piliscsév Község településfejlesztési koncepciójának, településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat), integrált településfejlesztési stratégiájának, településképi rendeletének, a településképi arculati kézikönyvnek (továbbiakban:TAK) készítése vagy módosítása széleskörű egyeztetés keretén belül, az e rendeletben szabályozott partnerségi egyeztetési szabályai szerint történik.
- (2) A koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, településképi rendelet, kézikönyv készítése, vagy módosítása során a partnerségi egyeztetésben részt vevő partnerek köre az alábbi:
  - a) az érintett területen élő lakosság és az érintett ingatlantulajdonosok,
  - b) a település területén működő érdekképviseleti szervek és civil szervezetek,
  - c) az érintett területen ingatlannal, székhellyel vagy telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
  - d) a település területén működő vallási közösségek,
  - e) a szomszédos települések önkormányzatai,
  - f) a megyei önkormányzat.
- (3) A (2) bekezdésben az a) - d) pont szerinti partnerek állandó partnerek, az e)-f) pontok szerinti partnerek eseti partnereknek tekintendők,

**2. Állandó partnerekkel történő egyeztetés szabályai**

**2.§**

- (1) Adott véleményezési eljárás során az állandó partnerek minimális tájékoztatási formáját a jelen rendelet 1. mellékletének táblázata tartalmazza.
- (2) Az előzetes tájékoztatás során a közzétett hirdetmény tájékoztatást nyújt az eljárás tárgyáról, megindításáról, az előzetes tájékoztató elérhetőségéről, az eljárás és a véleményezés módjáról, és annak határidejéről.
- (3) A véleményezési eljárás során a közzétett hirdetmény tájékoztatást nyújt az eljárás tárgyáról, az elkészült tervezet elérhetőségéről, a véleményezési módjáról és annak határidejéről.
- (4) Lakossági fórum esetén, annak tárgyáról, helyéről és időpontjáról a lakossági fórum idejét megelőző 5 nappal korábban a helyben szokásos módon közzétett lakossági

hirdetmény útján kell értesíteni a partnereket. A lakossági fórumról jelenléti ív és jegyzőkönyv készül, mely írásban rögzíti a javaslatokat, észrevételeket.

- (5) Amennyiben nincs lakossági fórum, a partnerek az észrevételeiket, javaslataikat a hirdetmény közzétételétől számított 5 napon belül tehetik meg, a polgármesterhez címzett, írásban benyújtott, szövegszerű, indoklással ellátott véleményben.

### **3. Eseti partnerekkel történő egyeztetés szabályai**

#### **3.§**

- (1) Az eseti partnerek az előzetes tájékoztatási, illetve a véleményezési szakasz tervezetének (dokumentációjának) – az eseti partner írásbeli igénye esetén - papíralapú megküldésével, ill. a honlapra feltett dokumentáció elérhetőségéről értesítő elektronikus vagy postai levéllel értesülnek.
- (2) Az eseti partnerek az egyeztetési eljárásba a polgármesterhez címzett és benyújtott szövegszerű, indoklással ellátott, az elektronikus vagy postai értesítő levél kézhezvételétől vagy honlapon történő közzétételétől számított 8 napon belül benyújtott véleménnyel, észrevétellel, javaslattal élhetnek, melyben a véleményezési eljárás tárgyát, a szervezet nevét, képviselőjét, postai címét, elérhetőségét meg kell jelölni.

### **4. Vélemények dokumentálása, nyilvántartása, megválaszolása, településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az közzététele**

#### **4.§**

- (1) A beérkezett vélemények dokumentálása, nyilvántartása tekintetben a vélemények a településrendezési eszköz ügyszerének részét képezi, ezért az iratkezelési szabályzat rendelkezései szerint kell iktatni és nyilvántartani.
- (2) Valamennyi véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: korm.rendelet) 39. § (2) bekezdésében meghatározott döntés meghozatalához a döntéshozó képviselő-testülettel ismertetni kell.
- (3) A vélemények elfogadása, illetve el nem fogadása, valamint mindezek indoklására a főépítész által összeállított dokumentumok alapján a polgármester határozati javaslatot terjeszt a döntéshozó képviselő-testület részére.
- (4) Az elfogadott és el nem fogadott véleményekről a korm. rendelet 39. § (2) bekezdése alapján a képviselő-testület indoklással ellátott határozattal dönt.  
Nincs szabályozva az alcímben szereplő „válaszolás” tárgykör sem, vagyis a testület hogyan fogja indokolni az el nem fogadott javaslatokat, véleményeket, illetve ezek hogyan dokumentálja és tartja nyilván, Korm.rendelet 29.§ c) pont.  
Az egyes sajátos jogintézményeket (pl. telekalakítás, elővásárlási jog, közterület-alakítás stb.) az Étv. 17.§ szabályozza, ezekhez nem tartozik véleményezési eljárás, partnerségi egyeztetés, nem tartozik a rendelet tárgykörébe.

- (5) A beérkezett véleményekről, javaslatokról készülő összefoglaló és az annak elfogadásáról szóló határozat a honlapon kerül kihirdetésre.
- (6) A településfejlesztési és településrendezési dokumentumokat, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati döntéseket elfogadásukat követően a honlapon közzé kell tenni.

## 5. Záró rendelkezés

### 5. §

Ez a rendelet 2017. .... hó, .... napján lép hatályba.

Egyúttal hatályát veszti Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2014.(V.21.) számú, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete.

.....

polgármester

.....

jegyző

1. melléklet a /2017.(.....) önkormányzati rendelethez

A partnerek minimális tájékoztatási formája

	ELJÁRÁS TÍPUSA	ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁS MÓDJA	(MUNKAKÖZI TÁJÉKOZTATÁS)
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA	készítése	- közterületi hirdetőfelület, - önkormányzati honlap, - lakossági fórum, - helyi lap	- közterületi hirdetőfelület, - önkormányzati honlap, - lakossági fórum, - helyi lap
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA	módosítása	Korm.rend. 29/A.§ (3) bek. a) pont alaján módosításnál is teljeskörű a tájékoztatás. Ugyanaz mint fent.	- közterületi hirdetőfelület vagy - önkormányzati honlap,
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV (TAK)	készítése, módosítása	- közterületi hirdetőfelület, - önkormányzati honlap, - lakossági fórum, - helyi lap	- közterületi hirdetőfelület, - önkormányzati honlap, - lakossági fórum, - helyi lap
TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET	készítése, módosítása		
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK (TRE)  - Településszerkezeti Terv (TSZT),  - Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT)	teljes eljárásban készítése, módosítása	- közterületi hirdetőfelület, - önkormányzati honlap, - lakossági fórum, - helyi lap	
	egyszerűsített eljárásban készítése, módosítása		- közterületi hirdetőfelület, - önkormányzati honlap, - lakossági fórum, - helyi lap
	tárgyalásos eljárásban készítése, módosítása	-	
	tárgyalásos eljárásban készítése, módosítása ▪ kihirdetett vészhelyzet esetén	-	- közterületi hirdetőfelület vagy - önkormányzati honlap
	állami főépítészti eljárás		