ELŐTERJESZTÉS
A KÉPVISELŐ-TESTÜLET
2017. szeptember 1-i ülésére

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	**2017. szeptember 1.**
A napirendet tárgyaló ülés:	**Képviselő-testület**
Előterjesztő:	**Kmetty Károly polgármester**
Az előterjesztést készítette:	**Károlyfi Levente** műszaki és beruházási irodavezető
A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:	**nyílt** / zárt
A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:	rendes / **rendkívüli**
A határozat elfogadásához szükséges többség típusa:	**egyszerű** / minősített
A szavazás módja:	**nyílt** / titkos

A tárgyalandó témakör tárgya:
A településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítése –
az előzetes tájékoztatási szakasz lezárása, a véleményezési dokumentáció elfogadása

1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA

Tisztelt Képviselő-testület!

2016. június 23-án hatályba lépett a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Törvény).

A törvény célja az építési beruházások támogatása, egyúttal a hazai városok és községek sajátos településképének védelme és alakítása társadalmi bevonás és konszenzus által, olyan módon, hogy

- egy önkormányzati rendeletben kerüljenek egyértelműen megállapításra a településkép védelmének elemei,
- a településképi követelmények alkalmazásának felelősségi viszonyai egyértelműen legyenek meghatározva,
- az önkormányzat biztosítson széleskörű tájékoztatást a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településkép védelmének és alakításának eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során.

A Törvény 16. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat képviselő-testületének legkésőbb 2017. október 1. napjáig meg kell alkotnia a településképi rendeletét.

A településképi rendelet

- az építési tevékenységgel érintett építmények - ideértve a sajátos építményfajtákat is - településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára,
- a - településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt - településképi szempontból meghatározó területekre,
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére,
- a reklámok, reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat.

A településképi rendelet szakmai megalapozása érdekében **településképi arculati kézikönyvet** kell készíteni.

A kézikönyv a - települések természeti és épített környezete által meghatározott - településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze. A kézikönyv feltárja és ismerteti a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit, és ennek figyelembevételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására. A kézikönyv szemléletformáló célt szolgál, amelyet a települési önkormányzat normatív határozata mellékleteként fogad el.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Rendelet) előírásai és Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének 157/2014. (VIII. 27.) számú határozatával elfogadott Őrbottyán Város Önkormányzat településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályai szerint (továbbiakban Szabályzat) a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet elfogadására – a helyi építési szabályzathoz hasonlósan – több lépcsős partnerségi és államigazgatási egyeztetést követően kerülhet sor.

A Rendelet és a Szabályzat előírásait figyelembe véve a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet elkészítésének előzetes lakossági tájékoztatására a 2017. június 16-án megrendezett lakossági fórumon és egy internetes kérdőíven keresztül került sor. A kérdőívet összesen 263 fő töltötte ki, melynek összesítése az előterjesztés mellékleteként megtalálható.

A beérkezett észrevételek, és a Rendelet által előírt államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján elkészült Őrbottyán településképi arculati kézikönyve és a hozzá kapcsolódó településképi rendelet-tervezet véleményezési dokumentációja, amely az előterjesztés mellékletét képezi.

A Törvény 14. §-a előírja, hogy a helyi építési szabályzat településképi követelményeit, valamint az építészeti örökség helyi védelméről szóló, a reklámok, reklámhordozók és cégérek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló önkormányzati rendeletet 2017. szeptember 30-ig lehet alkalmazni, továbbá új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni.

A településképi rendelet elsősorban a helyi építési szabályzatból törlendő településképi követelményekre vonatkozó előírásokat tartalmazza az alábbiak szerint:

- Az egyes homlokzatmagasságok nem haladhatják meg az építési övezetre vonatkozó épületmagasság 1,25-szeresét.
- A beépítésre szánt területeken - az átalakuló városközponti, gazdasági területek kivételével - az épületek fő tömegének kialakításánál csak 30-45 fok közötti tetőhajlásszögű magastetős megoldást lehet alkalmazni az utcafrontról láthatóan. A magas tetős épület héjalása csak égetett agyagcserép, vagy betoncserép lehet, mely piros, barna, sötétzöld és antracit színben és ezek árnyalataiban megengedett
- Az építményeken a hagyományos homlokzatszínezés és tetőfedési anyagok, színek alkalmazására kell törekedni. Ennek biztosítása érdekében a beépítésre szánt területeken – az átalakuló városközponti, gazdasági területek kivételével - a falfelületek természetes anyagból (fa, tégla, kő, vakolat) készüljenek.
- Ha legalább 16 m telekszélesség biztosított és az építési telek környezetben is a szabadon álló beépítés alakult ki, akkor az új épület kialakításakor szabadon álló beépítést kell alkalmazni. Az oldalhatáron álló beépítési módú lakóövezetekben szabadon álló beépítés az egyéb feltételek betartása mellett akkor valósítható meg, ha a legalább 16 m telekszélesség biztosított.
- Lakótelken létesülő épületek főtetőgerinc vonalát az oldalsó telekhatárral párhuzamosan kell kialakítani.
- Az épületeknek illeszkednie kell a szomszédos épületek által meghatározott utcaképhez.
- A kötelezően kialakítandó utcafronti kerítések legfeljebb 2,0 m magasak, legfeljebb 50 cm magas lábazattal rendelkezők, vagy lábazat nélküliek lehetnek és legalább 50 %-os átláthatóságot biztosítsanak.

Kérem, tanulmányozzák át az előterjesztés mellékleteit, és véleményezzék azokat.

A véleményezési dokumentáció a jóváhagyást követően a Rendelet előírásai szerint véleményezésre kerül a helyi lakossággal (közzététel a helyben szokásos módón, lakossági fórum) és a kijelölt államigazgatási szervekkel. A véglegesített településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet a vélemények berkezését követőn, kerül ismételten a képviselő testület elé jóváhagyásra.

2. ELŐZMÉNYEK, A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖRBEN HOZOTT KORÁBBI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK, ÉS AZOK VÉGREHAJTÁSÁNAK ÁLLÁSA

A Képviselő-testület a tárgyi ügyekben döntés nem hozott.

3. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet
- Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének 157/2014. (VIII. 27.) számú határozatával elfogadott Őrbottyán Város Önkormányzat településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályai

4. KÖLTSÉGKIHATÁSOK, ILLETVE A KIADÁS FEDEZETÉT BIZTOSÍTÓ KÖLTSÉGVETÉSI SOR MEGNEVEZÉSE

A településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet elkészítéséhez az önkormányzat 2017. évi költségvetésében a fedezet rendelkezésre áll.

5. AZ ILLETÉKES BIZOTTSÁG VÉLEMÉNYE

6. HATÁROZATI-JAVASLAT

Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének…/2017. (IX. 1.) határozata a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet elkészítése vonatkozásában

Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

a) Őrbottyán településképi arculati kézikönyvének és a településképi rendeletének előzetes tájékoztatási szakaszát lezárja,

b) Őrbottyán településképi arculati kézikönyvének és a településképi rendeletének véleményezési dokumentációját elfogadja, és véleményezésre bocsájtja.

Őrbottyán, 2017. augusztus 24.

HATÁROZAT

A képviselő-testület 6 igen, 0 ellen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének 125/2017. (IX. 01.) határozata a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet elkészítése vonatkozásában

Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

a) Őrbottyán településképi arculati kézikönyvének és a településképi rendeletének előzetes tájékoztatási szakaszát lezárja,
b) Őrbottyán településképi arculati kézikönyvének és a településképi rendeletének véleményezési dokumentációját elfogadja, és véleményezésre bocsájtja.