

ÖSSZEFOGLALÓ

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településképi védelméről szóló rendelete

módosítására irányuló partnerségi egyeztetési eljárása

munkaközi szakaszához

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének a településképi védelméről szóló 7/2018. (IV.23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Településképi rendelet) tartalmazza az egyedi és területi építészeti követelményeket, a reklám elhelyezés követelményeit, településképi-érvényesítési eszközök, továbbá a belvárosi épületek felújítását ösztönző támogatás eljárási szabályait és eljárási rendjüket. A rendeletben történik a helyi építészeti védelem feladatainak-, a védelem alá helyezés fő eljárási szabályainak meghatározása, valamint a helyi építészeti örökség számbavétele, a védetté nyilvánítás, a fenntartásuk követelményei, a védelem megszüntetése és a helyi védett örökség nyilvántartása szabályai.

A Településképi rendelet módosításának célja a rendelet magasabb szintű jogszabályokkal való összhangjának biztosításán túl a jogalkalmazói tapasztalatok és igények beépítése.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 205/2018.(IV.20.) számú határozata alapján a településképi rendelet és az azt megalapozó településképi arculati kézikönyv monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felület működik. Tekintettel arra, hogy ezen a felületen lakossági vélemény a mai napig nem érkezett, a módosítások előkészítése ilyen vélemények kiértékelését nem igényelte.

A Településképi rendelet módosítását a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet* (továbbiakban: Korm. rendelet) 28.§ (2) és (4) bekezdése értelmében partnerségi egyeztetés keretében lebonyolított véleményezési eljárást követően lehet elfogadni.

A véleményezési eljárás helyi szabályait és a partnerek körét *Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 9/2017. (III.27.) önkormányzati rendelete* (a továbbiakban: Partnerségi rendelet) határozza meg.

A Korm. rendelet 29/A.§ (6) d) pontja, valamint a 43/A.§ (6) c) pontja és (9) bekezdése , továbbá 43/B. § (1) bekezdése határozza meg a településképi rendelet módosítását megelőző partnerségi egyeztetés szakaszait. A jelenlegi helyzetben figyelembe kell venni a *veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendelet* 3. § (1)- (2) bekezdéseit is, miszerint a véleménynyilvánítás és az egyeztetés kizárólag elektronikus úton folytatható le, a munkaközi tájékoztatás lakossági fóruma elektronikus úton történik.

A fentieknek megfelelően jelen egyeztetési eljárás a következő szakaszokból áll:

- a rendelet tervezet közzététele az önkormányzat honlapján,
- a partnerek értesítése az egyeztetési eljárás megindulásáról,
- véleménykérés államigazgatási szervektől (állami főépítész, NMHH, nemzeti park, örökségvédelmi hatóság) a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztető felületen,
- javaslatok, észrevételek, vélemények beérkezése,
- döntés a beérkezett javaslatok, észrevételek, vélemények elfogadásáról,
- a rendelet módosítás közgyűlési előterjesztése és a rendelet módosítás megalkotása,

- az elfogadott rendelet módosítást az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzé kell tenni a honlapon és nyomtatásban is, egyidejűleg meg kell küldeni a Lechner Tudásközpontba, valamint a megyei kormányhivatal állami főépítésének
- A módosítások hatályba lépése a kihirdetést követő 15. napon.

A Településképi rendelet módosítása a következőkre terjed ki:

1. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntésének szabályai között az értékvédelem elkészítő személyének módosítás szükséges. A gördülékenyebb ügyment érdekében a főépítész helyett a kérelmezőt terheli az értékvizsgálat, melyet a kérelemmel egyidőben szükséges benyújtani. a Településképi rendelet **11.§ módosul** a következők szerint:
 - az **(1 d) pont** „védelem alá helyezés, vagy a védelem megszüntetésének indoklását szövegrész” kiegészül, helyette a **„védelem alá helyezés, vagy a védelem megszüntetésének indoklását tartalmazó értékvizsgálatot”** szövegrész kerül.
 - a **(3) bekezdés** „ A (2) bekezdés szerinti kezdeményezés alapján a városi főépítész 60 napon belül értékvizsgálatot készít, melyről tájékoztatja a Partnereket.,” szövegrész tartalma módosul, helyette a **„ A (2) bekezdés szerinti kezdeményezésről a városi főépítész 60 napon belül tájékoztatja a Partnereket.,”**
2. A területi követelmények körét bővíteni szükséges a közterület alakítási terv általános lehatárolásával a Korm. rendelet 23/F.§ (1) c) pontja miatt. A Településképi rendelet **19.§ a kiegészül** a következő pontokkal:

„(3) a közterület alakítási terv által érintett terület: a településképi szempontból meghatározó területen belül a történelmi városmag karakterű és polgárvárosias karakterű területekkel határos közterületek forgalomtechnikailag együtt kezelendő szakaszai.”
3. Az egyedi építészeti követelmények körét bővíteni szükséges a lakóterületi karakterekre vonatkozóan. A Településképi rendelet **21.§ (1) bekezdés kiegészül** a következő pontokkal:

„g) mobilház, lakókocsi, konténerház telepítése a 4.§ 15. a) 1-6. pontjai szerinti lakóterületi karakterek területén;”

„h) szabadtéri anyagtárolással, megmunkálással járó gazdasági tevékenység végzése a 4.§ 15. a) 8. pontja szerinti lakóterületi karakter területén.”
4. Nagy társadalmi nyomás miatt módosítani kell a klíma kültéri egység elhelyezés szabályait a lakótelepi épületek homlokzatain. Az általános szabályoktól eltérés megengedett bizonyos feltételek teljesülése esetén. A Településképi rendelet **39.§ d) módosul:**

„A nagyvárosi teleszerű karakteren belüli, úszótelkes épületeken végzett fűtéskorszerűsítés esetén minden homlokzaton és tetőfelületen elhelyezhetők az egységes megjelenésű, egy ütemben felszerelt kültéri épületgépészeti berendezések- égéstermék kivezetések és napenergia hasznosító berendezések. „ szövegrész helyett

„A nagyvárosi teleszerű karakteren belüli, úszótelkes épületeken minden homlokzaton és tetőfelületen elhelyezhetők az egységes megjelenésű és kültéri épületgépészeti berendezések- égéstermék kivezetések és napenergia hasznosító berendezések

da) az egy ütemben történő fűtéskorszerűsítés esetén,

db) ha a társasház működési szabályzata az egységes elhelyezés szabályait részletesen és garantáltan szabályozza.” szövegrész kerül.
5. A településképi véleményezési eljárás körét bővíteni szükséges a közterület alakítási terv tervtanácsi tárgyalhatóságának biztosításával.

A Településképi rendelet **44.§ módosul** a következők szerint:

„Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az építmény, épület megjelenését érintő építési tevékenységek esetében, az építési engedélyezési eljárásokat megelőzően” szövegrész helyett:

„Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a közterület, építmény, épület megjelenését érintő építési tevékenységek esetében, az építési engedélyezési eljárásokat megelőzően” szövegrész kerül.

A Településképi rendelet **44.§** kiegészül a következő ponttal:

„d) a közterület alakítási terveket a közgyűlési jóváhagyásukat megelőzően.”

A Településképi rendelet **45.§ (4) b) pont** módosul a következők szerint:

„b) a 44.§ ab) és c) pontjai szerinti esetekben a helyi építészeti-műszaki tervtanács 49.§ (1) bekezdés szerinti tervtanácsi véleményére „ szövegrész helyett:

„b) a 44.§ ab) , c), d) pontjai szerinti esetekben a helyi építészeti-műszaki tervtanács 49.§ (1) bekezdés szerinti tervtanácsi véleményére „ szövegrész kerül.

6. A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11.§ változása miatt szükséges a Településképi rendelet **58.§ (2) bekezdést javítani:**

„A településképi kötelezésben foglaltak megszegése, illetve a településképi kötelezettség teljesítésének elmaradása esetén Székesfehérvár Önkormányzatának Közgyűlése az ingatlantulajdonossal szemben közigazgatási bírságnak minősülő településképi-védelmi bírságot szab ki 1 000 000 forint összegben.,, szövegrész helyett

„ A településképi követelmények megsértése miatt kiadott településképi kötelezésben foglaltak megszegése, illetve a településképi kötelezettség teljesítésének elmaradása esetén az ingatlantulajdonossal szemben kiszabott településképi-védelmi bírság összege 1 000 000 forint.” szövegrész kerül.

7. Az önkormányzati támogatás és ösztönző rendszer részletszabályai pontosítása miatt:

A Településképi rendelet **60.§ b) pontja** módosul (a rendelkezés csak 2021. január 1-én lép hatályba) a következők szerint:

„Várkörút, Mátyás király krt, Piac tér, Budai út nevek által határolt területen belül álló hagyományos-, vagy vegyes szerkezetű technológiával épült épületekre, kivéve ez alól az előregyártott panel elemes szerkezetű technológiával épült épületeket”

A Településképi rendelet **61.§ (1) módosul** a következők szerint:

„(1) A 60.§ szerinti épületek műszaki felújításához vissza nem térítendő és visszatérítendő kamatmentes támogatás nyújtható. A vissza nem térítendő és visszatérítendő kamatmentes támogatás igényléséhez kérelmet kell benyújtani Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatához.”

A Településképi rendelet **61.§ (4) bekezdése** módosul (a rendelkezés csak 2021. január 1-én lép hatályba) a következők szerint:

„(4) A március 31-ig benyújtott kérelmekről a Közgyűlés minden évben egyszer, legkésőbb május 31-ig dönt.”

A Településképi rendelet **62.§ (1) módosul** a következők szerint:

„(1) A támogatás adható

- a) közterület felé néző homlokzat felújításhoz, valamint
- b) közterületről látszó magastető felújításhoz.”

A Településképi rendelet **62. §-a** kiegészül az (1a) bekezdéssel a következők szerint:

„(1a) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti esetben a támogatás csak a homlokzat egészének felújítására adható, részeire nem.”

A Településképi rendelet **63.§** módosul a következők szerint:

„(1) A 61. § (1) bekezdése szerinti vissza nem térítendő résztámogatás mértéke a felújítás bekerülési összegének legfeljebb 1/3-a, maximum 6 millió forint, igénylőnként és legfeljebb 5 évente.

(2) A 61. § (1) bekezdése szerinti visszatérítendő kamatmentes résztámogatás a felújítás bekerülési összegének legfeljebb 1/3-a, maximum 6 millió forint, igénylőnként és legfeljebb 5 évente. A visszatérítendő kamatmentes résztámogatás legfeljebb 3 évi

időtartamra adható, melyet az igénylő havi egyenlő részletekben köteles az önkormányzat részére megtéríteni, az előtörlesztés lehetőségének biztosításával. A havi törlesztő részlet minimum 10.000,-Ft. A vissza nem térítendő résztámogatás feltétele a visszatérítendő kamatmentes támogatás igénybevétele.

(3) Az (1) és a (2) bekezdés szerinti támogatás igénylőnként kizárólag azonos összegben nyújtható.

(4) A Közgyűlés a 61. § (1) bekezdése szerinti támogatás összegét

a) a településképi szempontokat mérlegelve és

b) az Önkormányzat adott évi költségvetésében jóváhagyott keretösszeg figyelembevételével

határozza meg.”

A Településképi rendelet 65.§ (1) bekezdése módosul a következők szerint:

„(1) A benyújtott kérelemnek tartalmaznia kell a 10. melléklet szerinti kérelem feltüntetett adatokat és az alábbi mellékleteket:

a) 3 hónapnál nem régebbi hiteles tulajdoni lapot,

b) társasház esetén az alapító okirat másolatát és SZMSZ-t, a társasház közgyűlési jegyzőkönyvét, mely a felújítási munkálatokra és a pénzügyi forrásra vonatkozó döntést, valamint a közös képviselő felhatalmazását is tartalmazza a szerződés aláírására,

c) az Igénylő 64. § (2) bekezdés szerinti nyilatkozatát,

d) a tervezett felújítási munkálatok részletes műszaki leírását,

e) a tervezett felújítási munkálatokra vonatkozó érvényes kivitelezői árajánlatokat (tételre költségvetést),

f) a tervezett kivitelezési munkálatok elvégzéséhez szükséges tervdokumentációt és hatósági engedélyeket (másolatban) és

g) a visszatérítendő kamatmentes résztámogatás vonatkozásában, a kérelmező választása szerint

ga) legalább az igényelt támogatás összegével megegyező összegű, pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garanciáról szóló igazolást, vagy

gb) valamennyi tulajdonos hozzájárulását az önkormányzat javára történő jelzálogjog bejegyzéséhez minden albetét vonatkozásában:

gba) 10 db albetétig, 200.000,- Ft/albetét összegű támogatás felett,

gbb) 11 és 30 db albetét között, 80.000,- Ft/albetét igénybevett támogatás felett, illetve

gbc) 31 db albetét felett, 2.400.000,- Ft igénybevett támogatás felett.”

A Településképi rendelet 65.§ (3)-(4) bekezdésekkel egészül ki:

„(3) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata a 10. melléklet szerinti kérelem szereplő, kötelezően megadandó adatokat a kérelem elbírálása érdekében a kérelem benyújtását követő 10 évig kezeli.

(4) Az adatok megismerésére Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata és Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala e feladatkörrel megbízott dolgozói jogosultak.”

A Településképi rendelet 66.§ (5) módosul a következők szerint:

„(5) A támogatási megállapodást a kérelem elbírálását követő 30 napon belül kell a kérelmezőnek aláírni, ellenkező esetben a támogatást elveszíti.”

A Településképi rendelet 67.§ (5) és (6) bekezdése módosul a következők szerint:

„(5) A Közgyűlés által megállapított támogatás a kérelmező részére a támogatási megállapodás alapján kerül kifizetésre.

(6) A Közgyűlés által megállapított támogatás csak a támogatási megállapodás aláírását követően elvégzett munkák finanszírozására használható fel.”

8. A helyi védett épületek listájának aktualizálása miatt a Településképi rendelet **2. melléklete 3. pontja szerinti táblázat módosul** a következők szerint:
- a táblázat **29. sora** törlésre kerül, mert a Budai út 418. alatti 12194/4 hrsz-ú egykori préház-nyaraló helyreállíthatatlanul megsemmisült.
 - a táblázat **108. sora** törlésre kerül, mert a Sasvári utca 19. alatti 11158 hrsz-ú egykori lakóház, nyaraló és pince helyreállíthatatlanul megsemmisült;
 - a táblázat kiegészül a **145. sorral**, mert a Máriavölgyi út 54. alatti, 10913/1 hrsz-ú épület, a Bory vár helyi védelem alá helyezése szakmailag megalapozott, ismertsége miatt indokolt és a felújítása miatt szükségszerű.
9. A Településképi rendelet **„a belvárosi épületek rekonstrukcióját szolgáló felújítási támogatás iránti kérelem”** tárgyú **10. melléklettel egészül ki.**
10. A Településképi rendeletben a **„pályázat” szövegrészek helyébe a „kérelem” szó kerül.**
11. A helyi építési szabályzat tartalmazza, ezért a Településképi **rendelet 27.§ (2), (8), (10) bekezdéseket törölni** szükséges.

Székesfehérvár, 2020. június 10.