



KIMLEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Kimle, Károlyháza, Ásványráró

9181 Kimle, Vízpart utca 2.

Telefon: 96/572-003; Fax: 96/572-026.

E-mail: korjegyzo@kimle.hu www.kimle.hu



... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Településtervek és településképi arculati kézikönyvek, illetve településképi rendeleteket érintő jogszabályok felülvizsgálata

Tisztelt Képviselő-testület!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája (továbbiakban: Állami Főépítész Iroda) tájékoztatta az Önkormányzatokat az év elején hatályba lépő, településterveket (fejlesztési és rendezési tervek) és településképi arculati kézikönyveket, illetve településképi rendeleteket érintő, jelentősebb változásokról.

A **reklámok, reklám felületek** telepítésének lehetőségével kapcsolatos jogszabályok jelentősen módosultak.

Ezen módosítások lényege, hogy a reklámhordozók számát, nagyságát, azok le- és befedését nem korlátozhatja az Önkormányzat a településképi rendeletében, illetve ha van a rendeletében ilyen jellegű korlátozás akkor azt 2024. január 31-ig módosítani kell.

A módosítás ésszerű korlátokat kíván felállítani olyan helyi jogalkotással szemben, amely az utcabútorok létesítését, vagy azok reklámeszközként történő használatát generális jelleggel tiltja, vagy az indokltnál nagyobb mértékben korlátozza.

Az Állami Főépítész Iroda ezen rendeletek egy részét szűrőpróba szerint ellenőrizte és talált olyan települést ahol a településképi rendelet tartalmaz ilyen jellegű korlátozást.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy utcabútor pl. a buszváró is.

Az **új beépítésre szánt területek** kijelölésének lehetőségével kapcsolatos jogszabályok is módosultak, azok jelentősen szigorodtak.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ jelentősen módosult. Ezen változásokat az újonnan induló eljárásoknál kell alkalmazni.

*12. § * (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.*

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági

– területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt,

de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület

övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő ki terjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.

Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja az Önkormányzatok figyelmét arra, hogy az új beépítésre szánt területek bevonását továbbra is a lehető legszükségesebb mértékre korlátozzák, védjék a még meglévő szántóföldeket, természet közeli területeket, erdőket, zöld és vízgazdálkodási területeket. Részesítsék előnyben a település még be nem épített, de beépítésre szánt területeit az ilyen irányú fejlesztések során, hogy a lehető legkisebb mértékben kerüljenek szét falvaink, illetve városaink.

A szél erőművek telepítésének lehetőségével kapcsolatos jogszabályok is módosultak.

Az erőművek telepítésére a megfelelő jogszabályok betartása mellett már van lehetőség, de ehhez szükséges a településtervek módosítása is.

Az Állami Főépítészeti Iroda itt felhívja a figyelmet arra, hogy a településtervek módosításánál nem elégséges kizárólag csak a helyi építési szabályzatot, illetve a szabályozási tervet módosítani, hanem ha szükséges a fejlesztési terveket (konceptió, stratégia) is módosítani kell. Azokban meg kell határozni a megfelelő megújuló energiával kapcsolatos fejlesztési elképzeléseket.

Ahhoz, hogy ezen településképi rendeletek a megfelelő módon kerüljenek módosításra az Állami Főépítészeti Irodánál a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) alapján le kell folytatni a megfelelő véleményezési eljárást.

Az Állami Főépítészeti Iroda ezzel kapcsolatban a következő javaslatot teszi:

Az eljárást felsőbb jogszabálynak való megfelelés okán kell lefolytatni, ezért egyéb módosítással nem javasolt összefogni.

Az Állami Főépítészeti Iroda kéri az Önkormányzatokat, hogy a fent jelzett határidő figyelembe vételével vizsgálják felül a településképi arculati kézikönyvüket, illetve a településképi rendeletüket, és ha szükséges azt módosítsák. Ezen módosításokat csak abban az esetben lehet megfelelő módon elvégezni, ha a település foglalkoztat főépítészt.

A felülvizsgálat megadott határidőn belüli végrehajtása - az idő rövideje okán - nem tud megvalósulni, ezért kérem a Tisztelt Testületet, hogy a felülvizsgálat megkezdéséről szíveskedjen határozni, eleget téve ezzel a jogszabályi kötelezettségnek.

.../2024. (...) határozati javaslat:

Károlyháza Község Önkormányzat Képviselőtestülete úgy határozott, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a hatályos Településképi Arculati Kézikönyvének (a továbbiakban: TAK) és a

*településkép védelméről szóló rendeletének (a továbbiakban: TKR) illetve a településképi rendeleteket érintő jogszabályok felülvizsgálatát határozza el.
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a település önkormányzati főépítészének együttműködésével a felülvizsgálathoz szükséges lépéseket megtegye.*

Felelős: Barna Péter polgármester

Határidő: Azonnal

Károlyháza, 2024. január 15.

Barna Péter s.k.
polgármester