



**Dunavarsányi
Közös Önkormányzati Hivatal
Jegyző**



5

✉ 2336 Dunavarsány Kossuth L. u. 18., titkarsag@dunavarsany.hu
☎ 24/521-040, 24/521-041, Fax: 24/521-056
www.dunavarsany.hu

ELŐTERJESZTÉS

*Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. április 27-ei rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: 501/2017/M.

Tárgy: Tájékoztató a településképi követelményekről, rendeletalkotási kötelezettségről

Tisztelt Képviselő-testület!

Az építésjogi szabályozási környezet módosítása során 2016. évben megjelent a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, valamint a törvény végrehajtási rendeleteként a módosított, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet).

Az új jogszabály a településképi védelmével kapcsolatos helyi szabályozást új alapokra helyezi. A törvény és a módosított kormányrendelet értelmében a hatályos helyi építési szabályzat településképi előírásait, vagy egyéb, építési tárgyú önkormányzati rendeletekben, vagy „reklám” rendeletben szabályozott településképi előírásokat **2017. szeptember 30-ig** lehet alkalmazni.

Ezen időpontig minden településnek el kell készíteni a teljes közigazgatási területére kiterjedő új településképi rendeletét, illetve ezt megelőzően ennek közérthető alátámasztó munkarészét, a Településképi Arculati Kézikönyvet (a továbbiakban: TAK).

A TAK-ot a Kormányrendelet szerinti tartalmi követelménnyel kell elkészíteni, 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. A TAK a településképi rendelet alátámasztó munkarésze. A TAK elkészítéséhez szakmai segítséget nyújt a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkársága minta kézikönyvek és egyéb szakmai anyagok rendelkezésére bocsátásával.

Szintén a Kormányrendelet értelmében a helyi építészeti szabályzatban (HÉSZ) szereplő, a településképi alakítására vonatkozó előírásokat hatályon kívül kell helyezni, és azokat – a TAK alapján – az újonnan készülő településképi rendeletnek kell tartalmaznia.

A Kormányrendelet arról is rendelkezik, hogy a reklámok, reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésével kapcsolatos szabályozásokat is az új rendeletnek kell tartalmaznia, amennyiben ezt jelenleg más önkormányzati rendelet is szabályozza, úgy abból törölni kell.

A jogi környezet lehetőséget ad a településképi kötelezés intézményének bevezetésére, mely elősegítheti a település rendezetlen, leromlott épületeinek és területeinek kezelését is, jelentős bírság kiszabásának lehetőségével. Községünkben az értékvédelem mellett komoly feladat lehetne a leromlott területek kezelése, revitalizációjának elősegítése is, melyhez minden jogi eszközt, így a településképi kötelezés jogintézményét is használni lehetne.

A fentiek alapján megállapítható, hogy átfogó rendeletalkotás érinti majd a község teljes közigazgatási területét, a meglévő rendeleteink helyett új rendeletek megalkotása válik szükségessé, illetve a hatályban lévő Helyi Építési Szabályzatunk és más rendeleteink módosítása is szükségessé válik.

A településképi rendelet megalkotásával összefüggésben a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 22. §-a az alábbiakat tartalmazza:

A Településképi rendelet – Jóváhagyandó munkarész, tartalmi követelményei:

A településképi rendelet állapítja meg

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét (a továbbiakban: helyi védelem), illetve a védelem megszüntetését,
- b) a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket,
- c) a településképi követelményeket.

A településképi követelmény lehet

- a) területi építészeti,
- b) egyedi építészeti és
- c) a reklámhordozókra, reklámberendezésekre, cégekre és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésre (a továbbiakban együtt: reklámhordozók), továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelményeket.

A Településképi rendelet:

1. A helyi építészeti örökségre vonatkozó előírásokat kötelezően tartalmazza az alábbiak szerint:

Az értékek

- feltárása, számbavétele,
- védetté nyilvánítása,
- fenntartása,
- védelmének megszüntetése,
- korlátozások, kötelezettségek,
- nyilvántartása.

2. A helyi építészeti örökségre vonatkozó előírásokat **szükség és igény szerint** tartalmazza az alábbiak szerint:

- a helyi értékvédelemmel kapcsolatos feladatok támogatása, szabályainak megalkotása, a pályázati lehetőségek támogatásának szabályai
- helyrehozatali kötelezettség szabályainak megalkotása, támogatása, a kedvezmények mértéke és módja
- a helyrehozatali kötelezettséghez nyújtandó önkormányzati támogatás, a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértéket meghaladó költségek támogatása, a kedvezmények mértéke és módja,
- a kötelezési eljárás lefolytatásának szabályai, a kényszerítő eszközök kidolgozása a magasabb rendű jogszabályoknak megfelelően
- a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértéket meghaladó költségek megtérítése, a kedvezmények mértéke és módja,

3. A helyi védelem kijelölése:

- Területi védelem
- Egyedi védelem

4. A településképi követelmények meghatározása:
- Területi építészeti településképi követelmény. (A településképet meghatározó területre, vagy a közterület alakítási terv által érintett területre vonatkozóan.)
 - Egyedi építészeti településképi követelmény. (Építmény anyaghasználata, tömegformálása, homlokzati kialakítása. Telken belüli zöldfelület kialakítási módja. Sajátos építményfajták elhelyezésének módja, vagy el nem helyezhetősége, anyaghasználata.)
 - Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény. (Mérete, anyaghasználata, elhelyezési módja, el nem helyezhetősége.)
5. Rajzi melléletek
- Helyi területi védelemmel érintett terület.
 - Helyi egyedi védelemmel érintett ingatlanok.
 - Településképi szempontból meghatározó terület.
 - Közterület alakítási terv által érintett terület.

A településképi rendelet szövegének kidolgozása a 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletet szerint történik.

A Településképi rendelet – Alátámasztó munkarészek, tartalmi követelményei:

A helyi védelmet meghatározó előírásokhoz szükséges vizsgálat (Értékvizsgálat).
Az Örökségvédelmi Hatástanulmány, vagy az épített környezet, illetve táji és természeti környezet értékeire vonatkozó, meglévő vizsgálatok felülvizsgálata, kiegészítése.
Településképi Arculati Kézikönyv készítése (TAK).

A fenti munkák elvégzéséhez szükséges településtervező cég bevonása, valamint önkormányzati főépítész megbízása.

A Kormányrendelet a településrendezési eszközök és stratégiák, a településképi rendelet és a Településképi Arculati Kézikönyv egyeztetésének és elfogadásának rendjét a településrendezési eszközökkel azonos módon szabályozza, széleskörű társadalmi egyeztetést írva elő partnerségi egyeztetés mellett.

A partnerségi egyeztetés szabályairól külön önkormányzati rendeletet szükséges alkotni, a hatályos szabályzatunk helyett.

A fentiek figyelembe vételével kérem, hogy a Képviselő-testület fontolja meg a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény szerinti településképi rendelet határidőre történő megalkotását és döntsön a feladat elvégzéséhez szükséges költségvetési fedezet biztosításáról, valamint a munkák mihamarabbi elkezdéséről.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság
Humánpolitikai Bizottság

Az előterjesztést készítette: Tyukodi-Bihari Zsuzsanna aljegyző

Majosháza, 2017. április 20.


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző

