



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

Csepel településképi védelméről szóló rendelet
és településképi arculati kézikönyv kidolgozására

Készítette: **Majoros Ágnes**
mb. főépítész

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Pénzügyi Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
20.16.évi255.....sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2016. 12. 15.

Az előterjesztés leadva:
2016. december 13.

Testületi ülés időpontja:
2016. december 15.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az építésügyet érintő reformok részeként az Országgyűlés elfogadta a **településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt** (Továbbiakban: Tktv. **ld. 2. sz. melléklet**). Az értékmegóvás és az egyszerűsítés jegyében hozott törvény célja az épített és természeti környezet egységes védelmének ösztönzése, a településkép védelme és alakítása oly módon, hogy **egyetlen önkormányzati rendeletben**, egyértelműen, átlátható módon kerüljenek meghatározásra a településkép-védelem elemei, a településképi követelmények alkalmazásának felelősségi viszonyai. A rendelet elfogadásával fokozódik a települések önrendelkezési képessége és kötelessége a településkép védelem tekintetében.

A törvény szükségessé teszi az önkormányzatok számára **arculati kézikönyv** kidolgozását, és **ezen alapuló településképi rendelet** megalkotását. (Tktv. 2., 4., 5.§) Az arculati kézikönyv széleskörű társadalmi bevonás és nyilvánosság biztosítása mellett, szemlélet-formáló dokumentumként, önkormányzati normatív határozattal kerül elfogadásra. Ebben kell meghatározni a településképi jellemzőket és értékeket, a településkép minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket. A településképi rendelet a kézikönyv alapján készül, azt követően, vagy vele egy időben.

A településképi rendeletbe olvadnak a korábban több helyi rendeletben lévő, településkép védelmével kapcsolatos szabályok.

Ebben a rendeletben kell meghatározni a helyi építészeti értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat, a településképi illeszkedés követelményeit, reklámokra, cégérekre vonatkozó rendelkezéseket, a védelemmel összefüggő támogatási rendszert, és a rendelet érvényesítési eszközrendszerét. A törvény fontos jogosítványokat hagy az önkormányzatok kezében, különösen a szankcionálás tekintetében.

Új településképi követelményt a törvény hatályba lépését követően (2016. július 23-tól) csak a településképi rendeletben lehet meghatározni. (Tktv. 14.§ (3) bek.)

Jelenleg településképi követelményeket a Budapest, XXI. ker. Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002.(III.26.) kt. rendelet (CSVÉSZ) határoz meg, amely néhány kivételes esettől eltekintve már nem módosítható. Új szabályzat készítéséről a Képviselő-testület a 238/2016.(VI.23.) Kt. számú határozatával döntött, előkészítése folyamatban van. A CSVÉSZ ennek elfogadásáig, de legfeljebb 2018. december 31-ig tartható hatályban. Az új helyi építési szabályzat tartalmi követelményei változnak, korlátozódnak. Csak a településképi rendelettel összhangban készülhet, ez is erősíti a településképi rendelet súlyát és keretjellegét.

Az új építési szabályzat településképi követelményeket nem tartalmazhat. A CSVÉSZ településképi követelményei (pl. tetőhajlásszög, anyaghasználat, homlokzatszínezés, közterületen elhelyezhető építmények, kialakult állapot

illeszkedési szabályai, kis telkekre vonatkozó épületszám-korlátozás) csak az új településképi rendelet hatálybalépéséig, de legkésőbb 2017. december 31-ig alkalmazhatóak. (Tktv. 14.§ (2) bek.).

A településképi rendelet ugyanakkor nem tartalmazhat telekalakítási vagy építészjogi szabályozási elemet, ezeket továbbra is helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

A városkép szabályozásának jelenleg hatályos további eszközei, a településképi bejelentésről és településképi kötelezésről szóló 14/2013.(V.2.) önkormányzati rendelet, valamint a településképi véleményezési eljárásról szóló 15/2013.(V.2.) önkormányzati rendelet ugyancsak a településképi rendelet elfogadásáig tarthatók hatályban.

Amennyiben 2017. december 31-ig nem kerül elfogadásra az új településképi védelmről szóló rendelet, Csepel épített és természeti környezete helyi szabályozás nélkül marad. Emiatt a rendelet és az azt megalapozó arculati kézikönyv kidolgozásának mielőbbi megindítása szükséges.

A Kormány elfogadta a törvény végrehajtási rendeletét, melynek során meglévő rendeletek módosításával, többek között a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) módosításával szerez érvényt a törvény előírásainak. A módosítás 2016. december 30-án lép hatályba.

A CSVÉSZ-ben lévő településképi követelmények alapos felülvizsgálata és a településképi rendeletbe történő átemelése szükséges, ezért az új helyi építési szabályzat és településképi rendelet készítését párhuzamosan célszerű végezni. Ezért, valamint a feladat újszerűségére, nagyságára és a szoros határidőre tekintettel, a kézikönyv és a rendelet előkészítését minél előbb indokolt megkezdeni.

A könnyebb áttekinthetőség érdekében táblázatba foglaltuk a régi (jelenleg hatályos) és az új rendeletek közötti összefüggéseket.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a kézikönyv és a településképi rendelet elkészítésére irányuló határozati javaslatokat támogatni szíveskedjék.

Budapest, 2016. december 14. „


Borbély Lénárd
polgármester

1. számú Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény szerint Budapest XXI. kerület Csepel területére településképi rendeletet, és annak szakmai megalapozására településképi arculati kézikönyvet készítet. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a településképi rendeletet, és a településképi arculati kézikönyvet elfogadásra terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: 2017. december 30.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Majoros Ágnes mb. főépítész

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

2. számú Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a *Budapest XXI. kerület Csepel területére készítendő* településképi rendelet és településképi arculati kézikönyv elkészítéséhez szükséges 20.000.000,-Ft összegű fedezetet az Önkormányzat 2016. évi költségvetése Általános tartalékának terhére biztosítsa.

Határidő: 2016. december 31.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Némethné Révész Andrea ágazatvezető

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

EGYEZTETŐ LAP

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Vincze Anikó
aljegyző

Vélemény:

Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek, az előterjesztésben az általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek.

Budapest, 2016. december 13.

dr. Vincze Anikó sk.
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve: Némethné Révész Andrea
ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek

Budapest, 2016. december 13.

Némethné Révész Andrea sk.
ágazatvezető

3. Az előterjesztés egyeztetve: Reznicek Zoltán
várospolitikai tanácsadó

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek

Budapest, 2016. december 13.

Reznicek Zoltán sk.
várospolitikai tanácsadó

2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről¹

Az Országgyűlés a magyarországi települések jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme, egyben az építési beruházások gyors és sikeres megvalósíthatósága érdekében a következő törvényt alkotja:

1. A törvény célja és a településkép-védelem elemei

1. § E törvény célja az építési beruházások támogatása, egyúttal a hazai városok és községek sajátos településképeinek védelme és alakítása társadalmi bevonás és konszenzus által, olyan módon, hogy

a) egy önkormányzati rendeletben kerüljenek egyértelműen megállapításra a településkép védelmének elemei,

b) a településképi követelmények alkalmazásának felelősségi viszonyai egyértelműen legyenek meghatározva,

c) az önkormányzat biztosítson széleskörű tájékoztatást a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településkép védelmének és alakításának eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során.

2. § (1) A településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének - az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő - megőrzését vagy kialakítását jelenti.

(2) A települési önkormányzat, a főváros esetében a kerületi önkormányzat, a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat (a továbbiakban együtt: önkormányzat) a településkép védelmét önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet)

a) településképi követelmények meghatározásával,

b) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával, c) önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával biztosítja.

(3) A településképi követelmények az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvénynek (a továbbiakban: Étv.) a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító egyik sajátos jogintézménye.

2. A településképi követelmények és azok meghatározása

3. § (1) A településképi rendelet

a) az építési tevékenységgel érintett építmények - ideértve a sajátos építményfajtákat is - településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára,

b) a - településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt - településképi szempontból meghatározó területekre,

c) az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére,

d) a reklámok, reklámberendezések, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat.

(2) A településképi rendelet (1) bekezdés szerinti településképi követelményeinek részletes tartalmi kereteit - ideértve a helyi építészeti örökség védelmének szakmai szabályait is - kormányrendelet határozza meg.

4. § (1) A településképi rendelet szakmai megalapozása érdekében településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: kézikönyv) készül.

(2) A kézikönyv a - települések természeti és épített környezete által meghatározott - településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze. A kézikönyv

¹ Kihirdetve: 2016. VI. 23.

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.

(3) A kézikönyv tartalmi elemeit kormányrendelet határozza meg.

5. § (1) A kézikönyv és a településképi rendelet az egy település által önállóan foglalkoztatott települési főépítész vagy több település által közösen foglalkoztatott térségi főépítész (a továbbiakban együtt: önkormányzati főépítész) közreműködésével készül.

(2) A kézikönyv egyeztetése során a Magyar Építész Kamara, a településképi rendelet egyeztetése során az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal véleményét ki kell kérni. A kézikönyv és a településképi rendelet elkészítésére, egyeztetésére, elfogadására és módosítására vonatkozó részletes szabályokat a Kormány rendeletben állapítja meg.

(3) A kézikönyv és a településképi rendelet megalkotása során gondoskodni kell - kormányrendeletben meghatározott módon - a széleskörű társadalmi bevonásról és a nyilvánosság biztosításáról.

(4) Az építési tevékenység során a településképi követelmények teljesítése az építtető, a tervező és a kivitelező egyetemleges felelőssége, tervező és kivitelező hiányában az építtető felelőssége. A tervező mentesül az egyetemleges felelősség alól, ha kétséget kizáróan bizonyítja, hogy a kivitelezési dokumentáció a településképi követelményeket figyelembe vette. A kivitelező mentesül az egyetemleges felelősség alól, ha kétséget kizáróan bizonyítja, hogy a részére átadott kivitelezési dokumentációban foglaltak szerint járt el. Az építtető mentesül az egyetemleges felelősség alól, ha kétséget kizáróan bizonyítja, hogy a felelősség a tervezőt vagy a kivitelezőt terheli.

6. § A világörökségi terület, valamint a Világörökség Jegyzékbe javasolt várományos terület esetében a világörökségi kezelési terv településképi követelményeit a településképi rendeletben megállapított településképi követelményektől függetlenül alkalmazni kell.

3. Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

7. § Az önkormányzat a településképi követelmények megvalósulása és ennek részeként a helyi építészeti örökség megóvása érdekében önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert vezethet be és alkalmazhat, amelynek részletes tartalmát a településképi rendelet határozza meg.

4. Az önkormányzati településképi-értékesítési eszközök

8. § (1) A településképi követelményeknek az egyedi építési beruházásoknál való alkalmazását - a hatósági eljárásoktól független - önkormányzati településképi-értékesítési eszközök segítik elő.

(2) A településképi védelme érdekében

a) az önkormányzat tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről, ennek keretében javaslatot tehet a településképi követelmények értékesítésének módjára,

b) az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően véleményt adhat a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez (a továbbiakban: településképi véleményezési eljárás),

c) az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében (a továbbiakban: településképi bejelentési eljárás),

d) az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezést adhat ki és bírságot szabhat ki.

(3) A (2) bekezdés b)-d) pontjában szereplő településképi-értékesítési eszközök alkalmazásának általános szabályait kormányrendelet, részletes szabályait az egyes önkormányzatok településképi rendelete tartalmazza.

9. § (1) Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően, településképi véleményezési eljárásban - a megkeresés beérkezésétől

számított 15 napon belül, a településképi követelmények teljesítésével kapcsolatban - véleményt adhat a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendeletben meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez.

(2) A fővárosi helyi építészeti értékvédelem alá vont építmény, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott területen lévő építmény esetében az (1) bekezdésben meghatározott körben és módon a (3)-(5) bekezdésben meghatározottak szerint a fővárosi önkormányzat főpolgármestere adhat véleményt.

(3) A polgármester az (1) bekezdés szerinti véleményének kialakításához az önkormányzat rendeletében meghatározottak szerint kikéri az önkormányzati főépítész vagy a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét. Ha a polgármester az (1) bekezdésben foglalt határidőn belül nem nyilvánít véleményt, hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.

(4) A településképi követelmények érvényesítésére és a településképi-védelmi feladatok ellátása érdekében a polgármester - az Étv. végrehajtására kiadott kormányrendelet keretei között, e tárgyban hozott önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint - szakmai tanácsadó testületként helyi építészeti-műszaki tervtanácsot működtethet.

(5) A helyi építészeti-műszaki tervtanács feladata

a) a településképi követelmények érvényesítése,

a) az Étv. illeszkedési szabályai érvényesülésének elősegítése.

10. § (1) Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetismódosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.

11. § (1) Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

(2) Az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése) a településképi rendeletben az (1) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 1 000 000 forintig terjedő bírság kiszabását rendelheti el (településképi bírság).

5. Záró és átmeneti rendelkezések

12. § (1) Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg

a) a kézikönyv és a településképi rendelet elkészítésére, egyeztetésére, elfogadására és módosítására vonatkozó részletes szabályokat, ideértve a polgármester (főpolgármester) és az önkormányzati főépítész e körbe tartozó településképi-védelmi feladatait, valamint a kézikönyv készítése során a társadalmi bevonás és nyilvánosság biztosításának szabályait,

b) a kézikönyv tartalmi elemeit és a településképi rendelet településképi követelményeinek részletes tartalmi kereteit, ideértve a helyi építészeti örökség védelmének szakmai szabályait is,

c) a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra, illetve az önkormányzatnak a településképi-védelmi tájékoztatásra és szakmai konzultációra irányadó általános szabályait.²

² Lásd: 248/2016. (VIII. 17.) Korm. rendelet 4. §, 249/2016. (VIII. 22.) Korm. rendelet 3. § (5).

(2) Felhatalmazást kap az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése), hogy a településképi rendeletben állapítsa meg

- a) a településképi követelményeket,
- b) az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalmát,
- c) a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat,
- d) azon - jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött - építési tevékenységek körét, amelyek megkezdését településképi véleményezési eljáráshoz köti,
- e) azon - jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez és az Étv. 33/A. § szerint egyszerű bejelentéshez nem kötött - építési tevékenységek, rendeltetésváltoztatások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti,
- f) a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit, a törvény keretei közötti mértékét, kiszabásának és behajtásának módját.

(3) Felhatalmazást kap a fővárosi önkormányzat, hogy rendeletben állapítsa meg fővárosi helyi építészeti értékvédelem alá vont építmények esetében a településképi véleményezési eljárás részletes szabályait.

13. § Ez a törvény a kihirdetését követő harmincadik napon lép hatályba.

14. § (1) A településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő e törvény szerinti településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településképi érvényesítési eszközöket e törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni.

(2) A helyi építési szabályzat - a főváros esetében a kerületi építési szabályzat, illetve a fővárosi önkormányzat által megállapított építési szabályzat - településképi követelményeit, valamint az építészeti örökség helyi védelméről szóló, a reklámok, rekláamberendezések és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, és a településképi véleményezési, illetve a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendeletet - az (1) bekezdésben foglaltak kivételével - 2017. december 31-ig lehet alkalmazni.

(3) E törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni.

15. §³

³ Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2016. VII. 24-től.

3. sz. melléklet

hatályos és az új rendeletek közötti összefüggések

településképpel összefüggő hatályos rendeletek		új rendeletbe kerülő előírások		új rendeletek
elnevezés	szám			
Városrendezési és Építési szabályzat (CSVESZ)	6/2002.(III.26.)	településképi követelmények, pl. tetőhajlásszög, anyaghasználat, homlokzatszínezés, hirdető-berendezések, reklámok, közterületen elhelyezhető építmények: pavilonok, vendéglátó teraszok, kialakult állapot illeszkedési szabályai, kerítés, kis telkekre vonatkozó épületszám-korlátozás	→	településképi rendelet (arculati kézikönyv alapján)
		helyi építési követelmények, jogok, kötelezettségek, pl: övezeti előírások, telekalakítási szabályok, lakásszám, azaz egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírások.	→	új helyi építési szabályzat
a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról	13/2013.(V.2.)			
a településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről	14/2013.(V.2.)	összes rendelkezése	→	településképi rendelet (arculati kézikönyv alapján)
településképi véleményezés eljárásról	15/2013.(V.2.)	összes rendelkezése	→	településképi rendelet (arculati kézikönyv alapján)
építészeti örökségvédelemről	nincs helyi rendeletünk	helyi területi és egyedi védelemre és ezek megszüntetésére vonatkozó szabályok	→	településképi rendelet (arculati kézikönyv alapján)

normatív határozat mellékleteként elfogadásra kerülő arculati kézikönyv

Jelmagyarázat:

megszűnő rendelet
jogszabályváltozással nem érintett rendelet