

Indoklás Nagykovácsi Nagyközség Településképi Rendeletéhez

Általános indoklás

A rendelet-tervezet megalkotásának alapjai, célja a Településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Tvtv.) 12.§ (2) bekezdés felhatalmazó rendelkezései alapján:

„[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,*
- g) a reklámhordozó és reklám elhelyezésére vonatkozó tilalmak és korlátozások alól e törvény által megengedett eltéréseket,*
- h) a helyi önkormányzat illetékességi területén létesíthető reklámhordozók számát, megjelenésük különös formai (műszaki) követelményeit.”*

Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 57.§ (3) bekezdés felhatalmazó rendelkezése alapján:

„A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat is) a településképi rendeletben dönt.”

A Tvtv. 2.§ (2) bekezdése a településkép védelmével kapcsolatban az alábbi feladatot állapítja meg a települési önkormányzatok részére:

„[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.”*

A Tvtv. 3.§-a alapján továbbá:

„(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, reklámhordozók, 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.”

A Tvtv. 7.§-a az önkormányzati ösztönző-rendszerrel kapcsolatban az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

„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.”

A Tvtv. 8.§ (2) bekezdése a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatban az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

„(2) A településkép védelme érdekében

a) az önkormányzat tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről, ennek keretében javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének 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, ide nem értve a reklámhordozók és reklámok jogellenes elhelyezésével kapcsolatos, valamint a településképi bírságot.

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

A Tvtv. 14.§ (1)-(2) bekezdései szerint:

„(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 településkép-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, reklámhordozók és cégérek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, és a településképi véleményezési, illetve a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendeletet – az (1), a (2a) és a (2b) bekezdésben foglaltak kivételével – 2017. december 31-ig lehet alkalmazni.

(2a) A településképi rendelet hatálybalépéséig e törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni a helyi építési szabályzat – a főváros esetében a kerületi építési szabályzat, illetve a Fővárosi Önkormányzat által megállapított építési szabályzat – vagy egyéb

önkormányzati rendelet azon rendelkezését, amely kifejezetten tiltja, vagy lehetetlenné teszi a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítése érdekében már meglévő légvezetékes vagy meglévő szabadvezetékes fizikai infrastruktúra elektronikus hírközlésről szóló törvény szerinti felhasználását.

(2b) 2017. december 31-ét követően településképi rendelet hiányában

a) a helyi építési szabályzat vagy az építészeti örökség helyi védelméről szóló önkormányzati rendelet helyi építészeti örökség védetté nyilvánítását és védettség megszüntetését megállapító előírásait

b) a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, valamint a településképi bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó előírásait – a Módtv. rendelkezéseivel és a végrehajtására kiadott jogszabályokkal való összhang biztosítása érdekében –

2018. december 31-ig lehet alkalmazni.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Korm.r.) 22.§-a a településképi rendeletnek az alábbi tartalmi követelményeket szabja:

„22. § (1) A településképi rendelet – a 23. §-ban a fővárosra vonatkozó kivételekkel – a település teljes közigazgatási területére készül.

(2) 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.

(3) A településképi követelmény lehet

a) területi építészeti,

b) egyedi építészeti és

c) reklámokra, valamint a reklámhordozókra, reklámberendezésekre, cégekre és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésre (a továbbiakban együtt: reklámhordozók), továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény.

(4) A helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett területre és elemre vonatkozó (3) bekezdés b) és c) pontja szerinti településképi követelmény megengedő, tiltó vagy kötelező követelményként egyaránt meghatározható.

(5) A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó (3) bekezdés b) pontja szerinti településképi követelmény csak megengedő vagy tiltó követelményként, a (3) bekezdés c) pontja szerinti településképi követelmény megengedő, tiltó vagy kötelező követelményként határozható meg.

(6) A (4) és (5) bekezdés szerinti területre és elemre – tartalmi keretet meghatározva – a területi építészeti követelmény csak kötelező követelményként határozható meg.

(7) A (4)–(6) bekezdés alá nem tartozó egyéb területek esetében

a) egyedi építészeti követelményként csak építmény anyaghasználatára vonatkozó, tiltó építészeti követelmény,

b) reklámra, reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre megengedő, tiltó vagy kötelező településképi követelmény és

c) területi építészeti követelmény egyáltalán nem határozható meg.

(8) A településképi követelmény a nyilvántartott műemléki értékre, műemléki környezetre és műemléki jelentőségű területre vonatkozóan az örökségvédelmi jogszabályban vagy hatósági döntésben foglaltnál szigorúbb helyi követelményt is előírhat, de azokkal nem lehet ellentétes.

(9) A településképi követelmény a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat.”

A Korm.r. 23/G. §-a a sajátos építményekkel és műtárgyakkal kapcsolatban az alábbi kötelező rendelkezéseket tartalmazza:

„A településképi rendeletben a településképi szempontok figyelembevételével meg kell határozni

- a) a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket,*
- b) azon területeket, amelyek az a) pont szerinti sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmasak, és*
- c) a helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelményeket.”*

A fenti jogszabályi felhatalmazásoknak, illetve előírásoknak megfelelően a rendelet-tervezet célja a helyi településképi védelmére vonatkozó önkormányzati érdek érvényesítésének segítése, valamint a jogalkalmazás egyszerűsítése a vonatkozó részletszabályok egyetlen önkormányzati rendelet keretében történő megállapításával. A rendelet-tervezet célja továbbá a településképvédelem elemeinek meghatározása, ezen belül a helyi építészeti örökségvédelem tárgyának és részletes szabályainak meghatározása, a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása, a településképi követelmények, a településképi-érvényesítési eszközök, önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes szabályainak meghatározása.

A Településképi rendelet-tervezet:

- A helyi építészeti örökségre vonatkozó előírásokat kötelezően tartalmazza az alábbiak szerint: Az értékek - feltárása, számbavétele, - védetté nyilvánítása, - fenntartása, - védelmének megszüntetése, - korlátozások, kötelezettségek, - nyilvántartása.
- A helyi építészeti örökségre vonatkozó előírásokat szükség és igény szerint tartalmazza az alábbiak szerint: - a helyi értékvédelemmel kapcsolatos feladatok szabályainak megalkotása,- a kötelezési eljárás lefolytatásának szabályai, a kényszerítő eszközök kidolgozása a magasabb rendű jogszabályoknak megfelelően.
- A helyi védelem kijelölése: - Területi védelem. - Egyedi védelem.
- 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.)
- Rajzi mellékletek - Településképi szempontból meghatározó területek.

Részletes indokolása

I. fejezet - Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása
1.§-hoz: a rendelet céljának, hatályának és alkalmazásának rendelkezéseit tartalmazza
2. §-hoz: a rendelet mellékleteit, függelékét sorolja fel
2. Értelmező rendelkezések
3.§-hoz: a rendelet által használt fogalmakat, értelmező rendelkezéseknek a kifejtését tartalmazza.

II. fejezet A helyi védelem

3. A helyi védelem célja
4. A helyi védelem fajtái
5. A helyi egyedi védetté nyilvánítás, valamint megszüntetés szabályai
6. A helyi egyedi védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek
7. A helyi egyedi védelem alatt álló értékek nyilvántartása
8. A helyrehozatali kötelezettség előírásának rendje és a teljesítéshez nyújtandó önkormányzati támogatás
4-10.§-hoz: A helyi védelem célját, fajtáit; a védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályait, a védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségeket; a védelem alatt álló értékek nyilvántartását; valamint a helyrehozatali kötelezettség előírásának rendjét és a teljesítéshez nyújtandó önkormányzati támogatás lehetőségeit, szabályait rögzíti.

III. fejezet A helyi védelemre vonatkozó településképi követelmények

9. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények
10. A helyi egyedi védelem alatt álló épületeken elhelyezhető és hirdető-berendezéssel kapcsolatos településképi követelmények
11-13.§-hoz Az egyedi építészeti követelményeket rögzíti a helyi védett területre, valamint a védett értékekre vonatkozóan.

IV. fejezet A településképi szempontból meghatározó terület építészeti követelményei

11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények
12. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények
14-17.§-hoz A területi és az egyedi építészeti követelmények írja elő a településképi szempontjából meghatározó területekre (amely a belterület és a külterület) vonatkozóan

V. fejezet Sajátos építmények elhelyezése és anyaghasználata

13. Felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályok
14. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok
18-19. §-hoz Felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályokat rögzíti.

VI. fejezet Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

15. Reklámra, reklámhordozóra, cég- és címtáblára, cégérre vonatkozó településképi követelmények
16. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények
17. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények
18. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények
20-24.§ -hoz A reklámhordozókra, információs berendezésekre vonatkozó településképi követelményeket írja elő.

VII. Fejezet A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

19. A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei
20. A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció véleményezés részletes szempontjai
25-27.§-hoz A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció szabályait; megtartásának kötelező eseteit, valamint a véleményezés szempontjait írja le

VIII. fejezet A településképi véleményezési eljárás

21. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre
22. A településképi véleményezés részletes szempontjai
27-30.§-hoz A településképi véleményezési eljárás alkalmazási körét; a településképi véleményezés szempontjait; valamint a településképi véleményezési eljárás szabályai rögzíti

IX. fejezet A településképi bejelentési eljárás

23. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre
24. A településképi bejelentési eljárás részletes szempontjai
31-37.§ -hoz A településképi bejelentési eljárás alkalmazási körét; a településképi bejelentési eljárás véleményezésének szempontjait; valamint a településképi bejelentési eljárás részletes szabályait írja elő.

X. fejezet A településképi kötelezés

25. A településképi követelmények megszegésének esetei és jogkövetkezményei

38-44.§-hoz A településképi követelmények megszegésének esetei és a jogkövetkezményeit; a településképi kötelezési eljárás szabályait, és a településképi bírság kiszabásának összegét és behajtásának módját rögzíti.

XI. fejezet Záró rendelkezések

26. Hatályba léptető rendelkezés

27. Hatályon kívül helyező rendelkezések

45-46.§-hoz: A záró rendelkezések között a hatálybalépésről és a hatályát veszítő rendelkezésekről szól.

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1)-(2) bekezdései szerint a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – **előzetes hatásvizsgálat** elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, önkormányzati rendelet esetében erről a képviselő-testület tájékoztatja. Fentiekre tekintettel az alábbi tájékoztatást adom a tisztelt Képviselő-testület részére:

I. A tervezett jogszabály jelentősnek ítélt hatásai a várakozásom szerint az alábbiaknak megfelelően alakulnak:

I./1. Társadalmi, gazdasági hatások: A rendelet-tervezet a széles körűen alkalmazandó településkép alakításának keretszabályait határozza meg, ezzel kívánja megteremteni annak a lehetőségét, hogy a döntéshozó Képviselő-testület olyan megalapozott rendeletet alkothasson, amely közép- és hosszútávon a település arculatának fejlődésével jár. Ezek a szabályok együttesen biztosítani fogják, hogy az építészeti értékek megóvásra kerüljenek és ösztönzi a lakosságot, hogy a rendelet betartásával és a Településképi Arculati Kézikönyvben megfogalmazott javaslatok felhasználásával, hozzájáruljanak a település arculati értékének megőrzéséhez továbbá – egy 10-15 éves megújulási ciklust alapul véve – a településkép formálásához.

I./2. Költségvetési hatások: A tervezet költségvetési többletforrást nem igényel.

I./3. Környezeti és egészségi következmények: a település sajátos településképi védelmét biztosítja.

I./4. Egészségi hatások: A rendelet-tervezetnek egészségügyi következményei nincsenek.

I./5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások: A rendelet-tervezet adminisztratív terhet keletkeztet, mivel a helyi településrendezési előírások értelmezésével, illetve a beépítési és településképvédelmi tájékoztató tartalmával kapcsolatban, továbbá a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építető, illetve az általa megbízott tervező szakmai konzultációt kezdeményezhet, illetve a adott esetekben kötelező szakmai konzultációt kérni, melyről emlékeztető készül, amit nyilvántartásba kell venni. Továbbá a településképi véleményezési eljárás lefolytatásához benyújtott építészeti-műszaki dokumentációt, iktatni szükséges.

II. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény a **településképi rendelet** megalkotásának **határidejét 2017. december 31.** napjában határozza meg. A rendelet-tervezet megalkotásának elmaradása esetén a hatályos önkormányzati rendeletek rendelkezései nem felelnek meg a magasabb szintű jogszabályok rendelkezéseinek. A rendelet megalkotásának szükségességét törvényi rendelkezés indokolja. Elmaradásának esetén mulasztásos törvénysértés következne be.

III. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A rendelet-tervezet elfogadása, az új rendelet alkalmazása a jelenlegi szabályozáshoz képest többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételt nem igényel