

**Javaslat**  
**a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK), valamint településképi önkormányzati  
rendelet előkészítésére**

**Előterjesztő: Polgármester**  
**Előkészítő: Pénzügyi és Gazdasági Osztály**

Ózd 2017. március 23.

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az építésjogi szabályozási környezet módosítása során 2016. évben megjelent a településkép 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 településkép 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 szereplő, a településkép 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 város rendezetlen, leromlott épületeinek és területeinek kezelését is, jelentős bírság kiszabásának lehetőségével. Városunkban az értékvédelem mellett komoly feladat a leromlott területek kezelése, revitalizációjának elősegítése is, melyhez minden jogi eszközt, így a bevezetendő településképi kötelezés jogintézményét is használnunk kell.

**A fentiek alapján megállapítható, hogy átfogó rendeletalkotás érinti majd a város 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 településkép rendelet megalkotásával összefüggésben a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 22. §-a az alábbiakat tartalmazza:

## A Településképi rendelet – Jóváhagyandó munkarész

### Tartalmi követelményei:

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

### A Településképi rendelet:

- 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 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,
- 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 építményfajta elhelyezésének módja, vagy el nem helyezhetősége, anyaghasználata.)

- Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény. (Mérete, anyaghasználata, elhelyezési módja, el nem helyezhetősége.)
- 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.

### **Településképi rendelet – Alátámasztó munkarészek**

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/B. § alapján készítendő.

**Értékvizsgálat:** A helyi védelmet meghatározó előírásokhoz szükséges vizsgálat.

Az Örökségvédelmi Hatástanulmány, vagy az épített környezet, illetve táji és természeti környezet értékeire vonatkozó meglévő vizsgálatok felülvizsgálata, kiegészítése.

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 szabályiról külön önkormányzati rendeletet kell alkotni – szemben az eddigi gyakorlattal, mely határozat alapján történt.

Ózd város partnerségi egyeztetési szabályait az 50/2015.(III.26) önkormányzati határozat állapította meg, melyet hatályon kívül kell helyezni az új partnerségi szabályok rendeletben történő meghatározása mellett, melyről külön előterjesztés alapján dönt a Képviselő-testület.

A Településképi Arculati Kézikönyv és a településképi rendelet megalkotásának elősegítése érdekében a feladat elvégzéséhez jogosultsággal és a városunk vonatkozásában megfelelő ismerettel, tapasztalattal rendelkező három tervező cégtől tervezői ajánlatot kértünk a Településképi Arculati Kézikönyv elkészítésére, és a településképi rendelettervezet megfogalmazására. Mindhárom cég ajánlatot tett.

A legkedvezőbb ajánlatot a LA-URBE Építésiroda Kft, (1094 Budapest, Tűzoltó utca 21.) a hatályos településrendezési tervünk készítője és karbantartója tette, akik jelentős helyismerettel rendelkeznek. A tervezői díj költsége 4.700.000.-Ft + 27% ÁFA (bruttó: 5.969.000,- Ft).

A fentiek figyelembe vételével kérem, hogy a Képviselő-testület döntsön a Településképi Arculati Kézikönyv és a településképi önkormányzati rendelet előkészítéséről.

**Határozati javaslat**  
**Ózd Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**..../2017. (...) határozata**  
**a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK), valamint településképi önkormányzati**  
**rendelet előkészítéséről**

A Képviselő-testület az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

- 1) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Ózd Város Önkormányzata az Ózd város közigazgatási területére vonatkozó Településképi Arculati Kézikönyv és településképi önkormányzati rendelet előkészítésével megbízza a LA-URBE Építésiroda Kft-t (1094 Budapest, Tűzoltó utca 21.).

Felelős: Polgármester

Határidő: döntést követően azonnal, illetve 2017. szeptember 30.

- 2) A Képviselő-testület a feladat elvégzéséhez bruttó 5.969.000,-Ft-ot biztosít Ózd Város Önkormányzata 2017. évi költségvetésének egyéb célokra képzett tartalék kerete terhére. Felhatalmazza a polgármestert a tervezői szerződés aláírására.

Felelős:

- Pénzügyi fedezet biztosításáért:  
Pénzügyi és Gazdasági Osztály vezetője
- Tervezői szerződés előkészítéséért:  
Pénzügyi és Gazdasági Osztály vezetője  
Településfejlesztési Osztály vezetője
- Szerződés aláírásáért:  
Polgármester

Határidő: döntést követően azonnal, illetve értelemszerűen