



**Budapest Főváros XXIII. kerület  
Soroksár Önkormányzatának  
J E G Y Z Ó J E**

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a településkép védelméről szóló rendelet rendelkezésének hatályon kívül helyezésére**

<b>Előterjesztő:</b>	dr. Veres Anikó jegyző
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Tóth András mb. főépítész
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	-
<b>Az előterjesztést megtárgyalja:</b>	Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság Jogi és Ügyrendi Bizottság
<b>Testületi ülés időpontja:</b>	2019. május 7.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető Szervezési és Ügyviteli Osztály
<b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>	-

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A településképi arculati kézikönyv elkészítését és a településképi rendelet megalkotását a településképi védelmének érdekében a *településképi védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) írja elő. A településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet tartalmát a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: kormányrendelet) határozza meg:

### **Településképi arculati kézikönyv**

A Településképi Arculati Kézikönyv (továbbiakban: kézikönyv) olyan dokumentum, amelyben - a településképi követelmények megalapozása érdekében - meg kell határozni a településkaraktert meghatározó településképi jellemzőket; a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket, azok arculati jellemzőit és értékeit; továbbá tartalma kiterjed a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokra, és a településképhez illeszkedő építészeti elemekre is. A települések esztétikus lakókörnyezetének kialakítása, illetve védelme érdekében a kézikönyv hiánypótló módon teremt lehetőséget a jellegzetes települési karakterjegyek meghatározására és társadalmasítására. A kézikönyv nem kizárólag szakembereknek készül. Elsősorban a települési döntéshozók és a lakosság tájékoztatását segítő, szemléletformáló kiadvány. Célja, hogy a jogszabályok útvesztője helyett röviden, lényegretörően, és mindenki számára érthető módon mutassa be egy közösség környezetalkalítással kapcsolatos elvárásait. Tekintettel arra, hogy az arculati kézikönyv egy ezidáig nem létező, újonnan bevezetett szabályozási műfaj, a rendelet-alkotást megelőzően a Miniszterelnökséghez tartozó szakemberek útmutatókkal, mintakiadványokkal, segédletekkel, a Lechner Tudásközpont ábragyűjteményekkel látták el a településeket.

### **Településképi rendelet**

A településképi rendelet a kézikönyv alapján készül. Biztosítja a településképi védelmét a településképi követelmények meghatározásával, önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer kialakításával, illetve településképi-érvényesítési eszközök alkalmazásával. A településképi rendeletben kell meghatározni a helyi (kerületi) védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályait, a védettséggel összefüggő korlátozásokat, kötelezettségeket, a védelem alatt álló területekre, illetve a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelményeket (melyek lehetnek anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzatkialakításra, zöldfelületek kialakítására, vonatkozó követelmények), a sajátos építmények, reklámok és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó szabályokat, valamint az egyes eljárásokra (településképi-védelmi tájékoztató és szakmai konzultáció, településképi véleményezési, településképi bejelentési, településképi kötelezési) vonatkozó szabályokat. A településképi rendeletet kidolgozása és elfogadása a Tktv. szabályaival és a végrehajtására kiadott kormányrendelettel összhangban történhet.

A településképi rendelet a „**Hogyan lehet építeni?**” kérdésre, a helyi építési szabályzat a „**Hová, mit és mekkorát lehet építeni?**” kérdésre ad egyértelmű és egyszerű válaszokat. A településképi rendelet és a helyi építési szabályzat mellérendelt viszonyban áll egymással. A két rendelet célja, szerkezete és tartalmi felépítése is eltérő, a településképi rendelet mégis keretezi a helyi építési szabályzatot, hiszen egyes tartalmi elemek tekintetében a településképi rendelet „ököltszabályokat” fogalmaz meg a helyi építési szabályzat számára. A helyi építési szabályzatnak ezért összhangban kell állnia a településképi rendelettel.

A Tktv. a településképi rendelet megalkotásának határidejét 2017. december 31. napján határozta meg. A jogszabályi kötelezettségének eleget téve a Képviselő-testület 523/2017.(XII.05.) határozatával jóváhagyta Soroksár településképi arculati kézikönyvét, valamint 35/2017.(XII.15.) számú rendeletével elfogadta Soroksár településképi rendeletét (továbbiakban: TKR).

A jogszabályban rögzített „sürgető” határidő sajnos már a jóváhagyás pillanatában előrevetítette azt, hogy a szabályok továbbfinomítására, pontosítására, további részletszabályok megalkotására rövid időn belül szükség lesz. Már az anyagok elfogadásakor tájékoztattuk a tisztelt Képviselő-testületet arról, hogy az állami főépítész – határidőn túl érkezett – véleményében több koncepcionálisan átgondolandó észrevételt is tett a rendelet-tervezettel kapcsolatban, melyeket az elfogadásra meghatározott közeli határidő miatt nem lehetett a tervezetbe beépíteni. Mindezek mellett az új kerületi építési szabályzat (továbbiakban: KÉSZ) egyes ütemeinek kidolgozásával párhuzamosan is, folyamatosan merülnek fel a hatályos előírásokkal kapcsolatban módosítási igények, melyeket célszerű a KÉSZ tervezési folyamatának legvégén, az utolsó ütemmel egyidejűleg megvizsgálni és szükségesség esetén a szabályokat megváltoztatni. Fontos hangsúlyozni, hogy a szabályok megváltoztatása (pontosítása, átfogalmazása) kizárólag véleményezési eljárás lefolytatását követően lehetséges. Egyes rendelkezések hatályon kívül helyezését viszont lehetővé teszi a kormányrendelet 28. § (4) bekezdése.

#### **A településképi rendelet egyes rendelkezésének hatályon kívül helyezése**

A TKR alapján a településképi bejelentési eljárás díj és illetékmentes (5. számú melléklet – bejelentési kérelem formanyomtatványa). Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 132. §-ában biztosított törvényességi felügyeleti jogkörében Budapest Főváros Kormányhivatala vizsgálta a fővárosi közgyűlés és a fővárosi kerületi képviselő-testületek által az épített környezet alakításával és védelmének érdekében megalkotott önkormányzati rendeleteket, amelyek során sok esetben probléma merült fel a településképi bejelentési eljárás és a hatósági eljárási illeték kapcsolatrendszerében. A kérdést illetően a Pénzügyminisztériummal és az Igazságügyi Minisztériummal közösen kialakított jogi álláspontról Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízottja tájékoztatta a fővárosi önkormányzatot és a fővárosi kerületeket.

A jogi állásfoglalás lényegében arról szólt, hogy mivel a vizsgált eljárás nem tartozik az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 33. § (2) bekezdésében felsorolt illetékmentes ügyfajták közé, az önkormányzat a településképi bejelentést szabályozó rendeletében kimondhatja ugyan az illetékmentességre is kiterjedően a költségmentességet, azonban hiányosság az önkormányzati rendeleti szabályozásokban, hogy kizárólag az illetékmentességet, avagy a díj- és illetékmentességet nevesítik, holott az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény vonatkozó rendelkezése költségmentességről szól. A költségmentesség viszont tágabb kört ölel fel, mint az önkormányzati rendeletekben használt díj- és illetékmentesség, mivel az illeték és díj mellett magában foglalja az eljárás során felmerülő, a költségmentességről szóló 469/2017.(XII.28.) Korm. rendeletben tételesen felsorolt költségeket. A vonatkozó szabályok szerint a tárgyi költségmentesség nem szűkíthető le valamely költségelemre (illeték, díj), hanem valamennyi költségre kiterjed. A leírtak alapján a településképi védelméről szóló kerületi rendelet díj és illetékmentességre vonatkozó rendelkezése nem felel meg a magasabb szintű jogszabályi előírásoknak. Mindemelllett az önkormányzati hatósági eljárások illetékére vonatkozóan kiadott általános érvényű jogi állásfoglalás alapján a követendő jogalkalmazói gyakorlat szerint indokolt lenne illetéket fizetni településképi bejelentési eljárási ügyekben, ezért az állásfoglalás figyelembevételével javasolt a településképi rendelet módosítása.

A jogharmonizációra való hivatkozással az említett rendelkezés hatályon kívül helyezése véleményezési eljárás lefolytatása nélkül is lehetséges. A TKR teljes körű felülvizsgálatát, a hatályos előírások pontosítását, kiegészítését, módosítását, valamint új részletszabályok megalkotását továbbra is a KÉSZ utolsó ütemével egyidejűleg javasoljuk.

Előzetes hatásvizsgálat:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a alapján elvégeztük a TKR módosításától várható következmények felmérését.

A rendelet-tervezet elfogadása esetén a TKR módosításának hatálybalépésétől várható hatások a jelen előterjesztés 2. mellékleteként csatolt Előzetes hatásvizsgálati lapon kerülnek bemutatásra.

Fentiek figyelembevételével kérjük a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt rendelet-tervezet elfogadásával az érintett előírás hatályon kívül helyezéséről dönteni szíveskedjenek.

A Képviselő-testület az előterjesztést döntési hatáskörben tárgyalja, a rendelet-tervezet elfogadása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 50. §-a alapján minősített többséget igényel.

**Budapest, 2019. április 23.**

**Tóth András**  
**mb. főépítész**  
**az előterjesztés készítője**

**dr. Veres Anikó**  
**jegyző**  
**előterjesztő**

**Mellékletek:** 1. rendelet-tervezet  
2. előzetes hatásvizsgálat lap