

## ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2018. augusztus 30. napján tartandó ülésére

**Tárgy:** Battonya Város Önkormányzat településképi rendeletének megalkotása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Battonya Város Önkormányzata a 186/2017. (XII.22.) KT határozatával elfogadta a Településképi Arculati Kézikönyvét, amely a településképi rendelet szakmai megalapozását szolgálja.

*A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban Tvtv.) 12. § (2) bekezdése értelmében felhatalmazást kap az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése), hogy - a (2a) bekezdés szerinti jogszabályok hatálya alá tartozó településképi szempontból kiemelt jelentőségű, egyedi településképi-védelem alatt álló terület kivételével - 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.*

*A Tvtv. 3. § (1) bekezdése értelmében 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, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat.

A településképi rendelet tartalmát és elfogadásának eljárási szabályait **a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. Korm. rend.)** határozza meg.

A rendelet-tervezet előkészítése során egyeztetésre került a fenti jogszabály által megjelölt államigazgatási szervekkel, továbbá a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel. 2018. július 16. napján a Battonyai Polgármesteri Hivatalban lakossági fórum került megtartásra a minél szélesebb társadalmi bevonás érdekében, amelyen a résztvevők előadhatták észrevételeiket, javaslataikat.

A rendelet-tervezetet **Tér és Terület Kft.**, Torma Gyöngyi építészmérnök készítette el.

A rendelet előkészítése során számos magasabb szintű jogszabály előírásaira figyelemmel kellett lenni, különösen *a Tvtv., a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 104/2017. Korm. rend.), valamint a 314/2012. Korm. rend.*

A rendelet-tervezet külön fejezetben rendelkezik a Battonyai építészeti örökség **helyi védelméről**, annak céljáról, fajtáiról, megállapításáról, a betartandó előírásokról és kötelezettségekről. A tervezet helyi védelmet megalapozó előírásai értékvizsgálat alapján készültek.

A rendelet-tervezet helyi védelmet érintő szabályai nagyrészt megegyeznek az épített környezet védelméről szóló 7/2000. (III.30.) önkormányzati rendeletben foglaltakkal, amely rendeletet a településképi rendelet elfogadásával egyidejűleg szükséges hatályon kívül helyezni.

A rendelet-tervezet szabályozza a **településképi szempontból meghatározó területek és az ezekre vonatkozó településképi követelmények** előírásait is.

A Tvtv. felhatalmazása alapján a településképi rendeletben rendelkezni szükséges a **reklámok és reklámhordozók elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára** vonatkozó településképi követelményekről.

A *314/2012. Korm. rend. 23/H. §* értelmében:

(1) A településképi rendeletben a reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelményeket

- a) a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehatásáról szóló kormányrendelet (a továbbiakban: **reklám-elhelyezési kormányrendelet**) **figyelembevételével és**
- b) a **települési környezet egységes elvek szerinti rendezett és esztétikus kialakítása, illetve igényes fenntartása érdekében**

kell meghatározni.

(2) Településképi követelmény

- a) a reklám-elhelyezési kormányrendelet keretei között a *reklámok méretére,*
  - b) a reklám-elhelyezési kormányrendelet keretei között a *reklámközzététel technológiájára, módszerére és eszközeire,*
  - c) a reklám-elhelyezési kormányrendeletben a reklámhordozókra meghatározott általános formai követelmények figyelembevételével a reklámhordozók *különös formai követelményeire,* továbbá az egyéb műszaki berendezések formai követelményeire,
  - d) az elhelyezhető reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések *számára,*
  - e) az elhelyezhető reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések *anyaghasználatára*
- határozható meg.

A rendelet-tervezet reklámokra vonatkozó előírásai során kiemelt figyelemmel kellett lenni a *104/2017. Korm. rend. előírásaira,* amelyek a reklámok és reklámhordozók elhelyezésének **általános szabályait** és a szabályok megszegésének a **szankcióit részletesen tartalmazza.**

A Tvtv. **8. § (2) bekezdés c) pontja** értelmében a településképi védelme érdekében az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) **településképi bejelentési eljárást folytathat le** az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó, az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek, valamint az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó rendeltet módosítások tekintetében, továbbá településképi bejelentési eljárást **folytat le** a **reklámok és reklámhordozók elhelyezése** tekintetében.

A Tvtv. **10. § (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 vagy az eljárást nem szünteti 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)** Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, az önkormányzat polgármestere (főpolgármestere) *felhívja* az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, 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 kötelezi, egyidejűleg – ha a (3) bekezdés szerint **a településképi rendelet lehetőséget biztosít településképi-védelmi bírság kiszabására** – az ingatlantulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

(3) Az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése) a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlantulajdonossal szemben **1 000 000 forintig terjedő**, közigazgatási bírságnak minősülő településképi-védelmi bírság kiszabását rendelheti el.

A 314/2012. Korm rend. **26/B. §**

(1a) A polgármester – a településképi rendeletben meghatározott részletes eljárási szabályok szerint – **településképi bejelentési eljárást folytat le a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében**

*a) a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési, és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelmények vagy*

*b) – különös településképi követelmények meghatározásának hiányában – a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési követelmények érvényesítése érdekében.*

**26/C. § (1)** A polgármester a bejelentést követően, az Ákr. szerinti teljes eljárásban a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tvtv.) meghatározott határidőn belül

*a) a tervezett építési tevékenységet, **reklám és reklámhordozó elhelyezését** vagy rendeltetésváltoztatást – feltétel meghatározásával vagy anélkül – **tudomásul veszi**, ha a bejelentés*

*aa) megfelel a 26/B. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek,*

*ab) a tervezett építési tevékenység illeszkedik a településképi követelményeknek, a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképi követelményeknek, valamint a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek, és*

*ac) a tervezett rendeltetésváltás megfelel a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek;*

*b) **megtiltja** az építési tevékenységet, reklám és reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltást megkezdését, és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha*

ba) a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a településképhe, vagy nem felel meg a településképi követelménynek,

bb) a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén nem illeszkedik a településképhe, nem felel meg a településképi követelménynek, vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,

bc) a tervezett rendeltetésváltás nem felel meg a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek;

c) megszünteti az eljárást, ha a kérelem és melléklete nem felel meg a 26/B. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek, vagy az eljárás okafogyottá válik.

**26/D. § A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,**

a) a 26/E. § szerint jár el, vagy

b) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a fővárosi és megyei kormányhivatalt (amely 500.000.-3.000.000.-Ft-ig terjedő közigazgatási bírság kiszabására jogosult.).

A reklámok és reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatos eljárást tehát a fent megjelölt jogszabályok részletesen tartalmazzák, a rendelet-tervezet a Tvtv.-ben kapott felhatalmazás keretein belül kiegészítő szabályokat tartalmaz.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 17. §-a értelmében elvégzett előzetes hatásvizsgálat alapján megállapítható, hogy a tervezett jogszabálynak költségvetési hatása nincs, társadalmi, gazdasági hatása: a rendelet meghatározza a településképi védelme szempontjából követendő építési magatartásformákat, tevékenységeket. Szabályozza a védendő épületek körét, a védelembe helyezés és a védelem alól való törlés módjait. Költségvetési kihatása jelenleg nincs. A védett épületek támogatásának megteremtésével keletkezhet ilyen hatás.

Környezeti és egészségi következménye: a rendeletalkotás nem keletkeztet ilyen hatásokat, azonban pozitív kihatással lehet a településképi jövőbeni alakítására.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem számottevő.

A jogszabály megalkotását a településképi védelméről szóló törvény felhatalmazása indokolja. A rendelet elfogadásának hiánya törvénysértést valósít meg.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei rendelkezésre állnak.

Kérem a képviselő- testületet az előterjesztés megtárgyalására és a rendelet elfogadására.

**Battonya, 2018. augusztus 13.**

**Marjai János**  
**polgármester s.k.**

A kiadmány hitelélül: dr. Czako Anita



Az előterjesztést készítette:	dr. Czako Anita aljegyző
Az előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálta:	Varga István Tamás jegyző
Az előterjesztést tárgyalta:	minden bizottság
Melléklet:	1 db rendelet-tervezet indokolással
Előterjesztéshez meghívott:	-
Döntéshozatal:	Minősített többség