

---

## TELEPÜLÉSARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET - RÖVID KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

### Jogsabályi háttér

A **településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény** (a továbbiakban: Tktv.) célja, hogy a települési közösségek hatékonyan óvják meg és fejlesszék környezeti kultúrájukat.

Az önkormányzat képviselő-testülete a településkép védelmét a Tktv. –ben kapott felhatalmazás alapján a **településképi rendelet megalkotásával** biztosítja. A településképi rendelet kidolgozása és elfogadása a Tktv. szabályaival és a végrehajtására kiadott Korm. rendeletekkel összhangban történhet:

- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint **egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.);
- a településkép védelméről szóló törvény **reklámok közzétételével kapcsolatos** rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rr.).

A településképi rendelet megalkotásakor figyelembe kell venni a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény és a **jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM** rendelet követelményeit. A településképi anyagi jogi és eljárási szabályokat egyaránt tartalmaz, továbbá kiegészül rajzi (térkép, ábra) és táblázatos melléklettel).

### Településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet kapcsolata

A településképi rendelet előkészítését megelőzte a településképi arculati kézikönyv (továbbiakban: TAK) készítése és elfogadása. A TAK a települési főépítész koordinálásával, szakemberek bevonásával készült, mely elsősorban a helyi társadalom minél szélesebb köréhez szóló, a lakosság tájékoztatását szolgáló, képes, színes, szemléletformáló kiadvány. Meghatározza a település településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülöníthető településrészeket, a településkép minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, és a településképhez illeszkedő építészeti elemeket.

A fentiekben túl a településképi arculati kézikönyv a településképi rendelet megalapozását is szolgálja.

A településképi rendelet figyelembe veszi az adatszolgáltatás során az érintett államigazgatási szervek által rendelkezésre bocsátott adatokat (természet- és tájvédelem, örökségvédelem, hírközlés). A helyi védelem alátámasztása, ezek szakmai megalapozása a településrendezési eszközökhöz készült örökségvédelmi hatástanulmány értékvizsgálata alapján történt.

### A településképi rendelet és egyéb helyi rendeletek kapcsolata

A településképi rendelet egységes rendeletbe foglalja a korábbi településkép védelmére vonatkozó rendeleteket. Ennek megfelelően kerülnek az előírások a településképi rendeletbe és ennek megfelelően kell hatálytalanítani a meglévő rendeleteket, illetve azok vonatkozó részeit:

- a helyi építési szabályzat településképi követelményei, ezek egy része a településképi rendelet építészeti követelményei közé beépülhet, illetve új településképi követelmény is kizárólag a településképi rendeletben határozható meg,
- az építészeti örökség helyi védelméről szóló helyi rendelet,
- a településképi véleményezési eljárásról szóló helyi rendelet,
- a településképi bejelentési eljárásról szóló helyi rendelet,
- a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló helyi rendelet;

A településképi rendelet és a helyi építési szabályzat mellérendelt viszonyban áll egymással. A településképi rendelet a „Hogyan, milyen épületet lehet építeni?” kérdésre, a HÉSZ a „Hová, mit, és mekkorát lehet építeni?” kérdésre ad választ. Ugyanakkor a településképi rendelet területi építészeti követelményként tartalmi keretet

határoz meg a helyi építési szabályzat, a beépítési terv és a közterületalakítási terv számára. A HÉSZ-t összhangba kell hozni, ha a településképi rendelet olyan előírást tartalmaz, melynek a HÉSZ adott területre vonatkozó övezeti előírásai nem felelnek meg.

A településképi rendelet elfogadásával párhuzamosan hatályon kívül kerülnek a HÉSZ Tvtv.-vel ellentétes rendelkezései a Tr. 28. § (4) bekezdésének alkalmazásával.

Önálló, de tartalmilag kapcsolódó rendeletként lehet megalkotni továbbá a helyi természetvédelmi rendelethez vonatkozó és a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről szóló rendeletet.

### **A településképi rendelet tartalmi követelményei és szerkezeti felépítése:**

A településképi rendelet

- a helyi védelmet (a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét), a védelem elrendelését és megszüntetését, védelmi előírásokat),
- a településképi szempontból meghatározó területeket,
- a településképi követelményeket,
- a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos részletszabályokat, illetve
- a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával kapcsolatos

részlet szabályokat állapíthatja meg.

A településképi rendelet előkészítése során figyelembe vettük a Miniszterelnökség által készített, a TKtv. végrehajtását támogató dokumentumokat, segédleteket.

### **A településképi rendelet egyeztetése:**

A településképi rendelet egyeztetése a Tr. rendelkezései szerint történt, a beérkezett vélemények beépültek a rendelettervezetbe. Az egyeztetés kapcsán lezajlott a partnerségi egyeztetés is, mely kapcsán vélemény nem érkezett.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet megtárgyalni és elfogadni szíveskedjenek.

Balatonmagyaród, 2018. július 23.

Kalász Mátyás  
polgármester