

MAGYARORSZÁG KORMÁNYA

**T/10728. számú
törvényjavaslat**

a településkép védelméről

Előadó:

**Lázár János
Miniszterelnökséget vezető miniszter**

Budapest, 2016. május

2016. évi ... törvény

a településkép védelméről

Az Országgyűlés a magyarországi települések jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme, egyben az építési beruházások gyors és sikeres megvalósíthatósága érdekében a következő törvényt alkotja:

1. A törvény célja és a településkép-védelem elemei

1. §

E törvény célja az építési beruházások támogatása, egyúttal a hazai városok és községek sajátos településképének védelme és alakítása társadalmi bevonás és konszenzus által, olyan módon, hogy

- a) egy önkormányzati rendeletben kerüljenek egyértelműen megállapításra a településkép védelmének elemei,
- b) a településképi követelmények alkalmazásának felelősségi viszonyai egyértelműen legyenek meghatározva.
- c) az önkormányzat biztosítson széleskörű tájékoztatást a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településkép védelmének eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során.

2. §

(1) A településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő – megőrzését vagy kialakítását jelenti.

(2) 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.

(3) A településképi követelmények az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvénynek (a továbbiakban: Étv.) a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító egyik sajátos jogintézménye.

2. A településképi követelmények és azok meghatározása

3. §

(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 kialakítási módjára,
- b) a településképi szempontból meghatározó területekre,

- c) az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére,
d) a reklámok, reklámberendezések és cégek elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára
vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat.

(2) A településképi rendelet (1) bekezdése szerinti településképi követelményeinek részletes tartalmi kereteit - ideértve a helyi építészeti örökség védelmének szakmai szabályait is - kormányrendelet határozza meg.

4. §

(1) A településképi rendelet szakmai megalapozása érdekében településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: kézikönyv) készül.

(2) A kézikönyv a – települések természeti és épített környezete által meghatározott – településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze. A kézikönyv feltárja és ismerteti a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit, és ennek figyelembevételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.

(3) A kézikönyv tartalmi elemeit kormányrendelet határozza meg.

5. §

(1) A kézikönyv és a településképi rendelet az egy település által önállóan vagy több település által közösen foglalkoztatott települési főépítész, vagy a térségi főépítész (a továbbiakban együtt: önkormányzati főépítész) közreműködésével készül.

(2) A kézikönyv egyeztetése során a Magyar Építész Kamara, a településképi rendelet egyeztetése során az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal véleményét ki kell kérni. A kézikönyv és a településképi rendelet elkészítésére, egyeztetésére, elfogadására és módosítására vonatkozó részletes szabályokat a Kormány rendeletben állapítja meg.

(3) A kézikönyv és a településképi rendelet megalkotása során gondoskodni kell – kormányrendeletben meghatározott módon - a széleskörű társadalmi bevonásról és a nyilvánosság biztosításáról.

(4) Az építési tevékenység során a településképi követelmények teljesítése a tervező és a kivitelező egyetemleges felelőssége. A tervező mentesül az egyetemleges felelősség alól, ha kétséget kizáróan bizonyítja, hogy a kivitelezési dokumentáció a településképi követelményeket figyelembe vette. A kivitelező mentesül az egyetemleges felelősség alól, ha kétséget kizáróan bizonyítja, hogy a részére átadott kivitelezési dokumentációban foglaltak szerint járt el.

6. §

A világörökségi terület, valamint a Világörökség Jegyzékbe javasolt várományos terület esetében a világörökségi kezelési terv településképi követelményeit a településképi rendeletben megállapított településképi követelményektől függetlenül alkalmazni kell.

3. Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

7. §

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.

4. Az önkormányzati településképi-érvényesítési eszközök

8. §

(1) A településképi követelményeknek az egyedi építési beruházásoknál való alkalmazását - a hatósági eljárásoktól független - önkormányzati településképi-érvényesítési eszközök segítik elő.

(2) A településképi 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.

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

9. §

(1) Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően, településképi véleményezési eljárásban - a megkeresés beérkezésétől számított 15 napon belül, az településképi követelmények teljesítésével kapcsolatban - véleményt adhat a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendeletben meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez.

(2) A fővárosi helyi építészeti értékvédelem alá vont építmény, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott területen lévő építmény esetében az (1) bekezdésben meghatározott körben és módon a (3)-(5) bekezdésben meghatározottak szerint a fővárosi önkormányzat főpolgármestere adhat véleményt.

(3) A polgármester az (1) bekezdés szerinti véleményének kialakításához az önkormányzat rendeletében meghatározottak szerint kikéri az önkormányzati főépítész vagy a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét. Ha a polgármester az (1) bekezdésben foglalt határidőn belül nem nyilvánít véleményt, hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.

(4) A településképi követelmények érvényesítésére és a településképi-védelmi feladatok ellátása érdekében a polgármester – az Étv. végrehajtására kiadott kormányrendelet keretei között, e tárgyban hozott önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint - szakmai tanácsadó testületként helyi építészeti-műszaki tervtanácsot működtethet.

(5) A helyi építészeti-műszaki tervtanács feladata

a) a településképi követelmények érvényesítése,

a) az Étv. illeszkedési szabályai érvényesülésének elősegítése.

10. §

(1) Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.

(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 8 napon belül nem tiltja 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) 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 kötelezheti.

(2) Az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése) a településképi rendeletben az (1) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 1 000 000 forintig terjedő bírság kiszabását rendelheti el (településképi bírság).

5. Záró és átmeneti rendelkezések

12. §

(1) Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg

- a)* a kézikönyv és a településképi rendelet elkészítésére, egyeztetésére, elfogadására és módosítására vonatkozó részletes szabályokat, ideértve a polgármester (főpolgármester) és az önkormányzati főépítész e körbe tartozó településképi-védelmi feladatait, valamint a kézikönyv készítése során a társadalmi bevonás és nyilvánosság biztosításának szabályait,
- b)* a kézikönyv tartalmi elemeit és a településképi rendelet településképi követelményeinek részletes tartalmi kereteit, ideértve a helyi építészeti örökség védelmének szakmai szabályait is,
- c)* településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra, illetve az önkormányzatnak a településképi-védelmi tájékoztatásra és szakmai konzultációra irányadó általános szabályait.

(2) 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 és a törvény keretei közötti mértékét.

(3) Felhatalmazást kap a fővárosi önkormányzat, hogy rendeletben állapítsa meg fővárosi helyi építészeti értékvédelem alá vont építmények esetében a településképi véleményezési eljárás részletes szabályait.

13. §

(1) Ez a törvény a 15. § (5) bekezdés e) pont kivételével a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

(2) E törvény 15. § (5) bekezdés e) pontja 2016. július 1-én lép hatályba.

14. §

(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 településképi-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 önkormányzati rendeletet – az (1) bekezdésben foglaltak kivételével – 2017. december 31-ig lehet alkalmazni.

(3) E törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni.

15. §

(1) Az Étv. 17. §-a a következő *o*) ponttal egészül ki:

(A településrendezési feladatok megvalósítását a következő sajátos jogintézmények biztosítják:)

„*o*) településképi követelmények.”

(2) Azt Étv. 30/C. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30/C. § A településképi véleményezési eljárásról külön törvény rendelkezik.”

(3) Az Étv. 30/D. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30/D. § A településképi bejelentési eljárásról külön törvény rendelkezik.”

(4) Az Étv. a 30/E. §-t követően a következő alcímmel és 30/F. §-sal egészül ki:

„Településképi követelmények

30/F. § A településképi követelményekről külön törvény rendelkezik.”

(5) Az Étv.

a) 3. § (1) bekezdés *b*) pontjában az „építészeti,” szövegrész helyébe az „építészeti, településképi”,

b) 13. § (2) bekezdésben a „településképi védelemmel” szövegrész helyébe a „- a településképi rendelet hiányában a - településképi védelemmel”,

c) 31. § (5) bekezdésében a „táj- és településképi,” szövegrész helyébe a „településképi védelem, a tájkép”,

d) 36. § (2) bekezdésében a „ településképet,” szövegrész helyébe a „településképi-védelmet”,

e) 52. § (4) bekezdés *f*) pontjában a „fedezetkezelő” szövegrész helyébe a „fedezetkezelő, tervezői művezető”,

f) 55. § (3) bekezdésében a „településképi előnyösebb kialakítása szempontjából” szövegrész helyébe a „településképi-védelmi”,

g) 55. § (4) bekezdésében a „településképi előnyösebb kialakítása” szövegrész helyébe a „településképi-védelme”,

h) 57. § (3) bekezdésében a „rendeletben” szövegrész helyébe a „a településképi rendeletben” szöveg lép.

(6) Hatályát veszti az Étv.

a) 6/A. § (1) bekezdés *a*) pont *ab*) és *ac*) alpontja,

b) 29. § (6) és (7) bekezdése,

c) 62. § (1) bekezdés 24. pontjában a „a településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljárásra,” szövegrész,

d) 62. § (2) bekezdés 3. pontja,

e) 62. § (6) bekezdés 1. , 2. , 3. és 7. pontja,

f) 62. § (7) bekezdés 2. pontja.

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Településeink megjelenése a helyi kultúra meghatározó része. A hely, ahol élünk, meghatározza életünk minden pillanatát. Az állam mellett, hogy a Bürokráciacsökkentéssel, és a Családi Otthonteremtési Programmal kiemelten ösztönözni kívánja a munkahelyteremtést, a beruházások ösztönzését, és a családokat új otthonaik megépítésben, egyúttal gondoskodni kíván a magyar települések jellegzetes és értékes építészeti, arculati értékeinek megóvásáról is.

Ennek a célnak az eléréséhez azonban olyan szabályozásra van szükség, amely a településképi követelményeket tartalmazó önálló önkormányzati rendeletek (pl. a helyi építési szabályzat, az építészeti örökség helyi védelméről szóló rendelet, „reklám” rendelet) nem egy esetben indokolatlanul vagy túlságosan általánosan megfogalmazott, vagy éppen egymásnak ellentmondó és így nehezen alkalmazható településképi elvárásainak alkalmazását kizárja, és helyette a településképi törvényi fogalmához illeszkedő, konkrét és mindenki számára megismerhető követelményeket támaszt.

A településképi védelmét biztosító településrendezési sajátos jogintézmények így a településképi véleményezési és bejelentési eljárás továbbá a településképi bejelentéssel összefüggésben lévő kötelezés helyi szabályai is külön-külön önálló önkormányzati rendeletekben találhatóak.

A törvényjavaslat lehetővé teszi, hogy az önkormányzat egy helyi jogszabályban határozza meg mindazon követelményeket, amelyeket a településképi védelme érdekében támasztani kíván, ezzel **öt önálló önkormányzati rendelet és a helyi építési szabályzat vonatkozó rendelkezései kerülhetnek egy településképi rendeletbe.**

A törvényjavaslatban foglaltak szerint a településképi-védelem megvalósul:

- a helyi jogalkotásban, a településképi rendeletben,
- a részletes szakmai követelményekben és az ösztönzésben, a településképi arculati kézikönyv által, és
- a településképi – érvényesítési eszközökben, amikor az önkormányzat meghatározza mely esetekben és mely eszközöket kívánja alkalmazni a településképi védelme érdekében.

A törvényjavaslat az Étv. 2016. január 1-jei módosításához is csatlakozni kíván, elősegítve a családok építési szándékát, a lakóépületek építési folyamatának gyors és egyszerűbb megvalósítását.

Új, objektív alapokon nyugvó, a helyi identitást erősítő, korszerű helyi településképi rendeletre van szükség, amely szakmai alapokra támaszkodik, a társadalom bevonásával készül, tartalmi keretei és megalkotásának rendje kormányrendeletben meghatározott, és így az országos szintű általános elvárások is érvényesíthetők.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1.§-hoz

Meghatározásra kerül a törvény célja, a településkép-védelem elemei.

A törvényjavaslat célja az építési beruházások támogatása, egyúttal a hazai városok és községek sajátos településképének védelme és alakítása olyan módon, hogy településképi önkormányzati rendeletben egyértelműen kerüljenek meghatározásra

- a településkép védelem elemei,
- a településképi követelmények alkalmazásának felelősségi viszonyai egyértelműen legyenek meghatározva,
- az önkormányzat biztosítson széleskörű tájékoztatást a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településkép védelmének eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során.

A 2. §-hoz

Hiánypótló módon meghatározásra kerül a településkép-védelem fogalma és tartalmi üzenete.

A településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő – megőrzése, kialakítása.

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)

- településképi követelmények meghatározásával,
- településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával,
- önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával

biztosítja.

A településképi követelmény az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvénynek a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító egyik sajátos jogintézménye.

A 3. §-hoz

A településképi rendeletben meghatározott településképi követelmények lehetnek:

- az építési tevékenységgel érintett építmények – ideértve a sajátos építményfajtákat is – településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakítási módjára,
- a településképi szempontból meghatározó területekre,
- az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére,
- a reklámok, reklámbereendezések és cégérek elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára

vonatkozó követelmények.

A településképi rendeletben meghatározható településképi követelmények részletes tartalmi kereteit - ideértve a helyi építészeti örökség védelmének szakmai szabályait is - kormányrendelet határozza meg.

A 4. §-hoz

A településképi rendelet elkészítését, megállapítását megelőzően településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: kézikönyv) készül.

A kézikönyv a rendelet szakmai megalapozására szolgál, a települések természeti és épített környezete által meghatározott településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze, amely normatív határozattal kerül elfogadásra.

A helyi közösség bevonásával és a széles társadalmi párbeszéddel készített és elfogadott kézikönyv segíti a lakosság közizlésének formálását, és segítségével nagyban biztosítható a településképi rendelkezések betartása.

A kézikönyv feltárja és ismerteti a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit, és ennek figyelembevételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.

A kézikönyv tartalmi elemeit kormányrendelet határozza meg.

Az 5 §-hoz

A kézikönyv és a településképi rendelet szakmai előkészítése az önkormányzati főépítész közreműködésével történik. Az önkormányzati főépítész lehet az egy település által önállóan vagy több település által közösen foglalkoztatott települési főépítész, vagy a térségi főépítész.

A kézikönyv összeállítása során legalább a Magyar Építész Kamara, a településképi rendelet előkészítése során az állami főépítészeti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal véleményét ki kell kérni.

Kormányrendelet határozza meg a kézikönyv és a településképi rendelet elkészítésére, egyeztetésére, elfogadására és módosítására vonatkozó részletes szabályokat.

A településképi követelmények meghatározása során a polgármester (főpolgármester) gondoskodik a széleskörű társadalmi nyilvánosság biztosításáról, a partnerségi egyeztetésről. Cél, hogy a településképi követelmények a lakosság részéről széleskörű támogatást élvezzenek.

Az építési tevékenység során a településképi követelmények teljesítése a tervező, illetve a kivitelező egyetemleges felelőssége. A tervező az egyetemleges felelősség alól akkor mentesül, ha kétséget kizáróan bizonyítja, hogy kivitelezési dokumentációban a településképi követelményeket figyelembe vette. A kivitelező az egyetemleges felelősség alól akkor mentesül, ha kétséget kizáróan bizonyítja, hogy a részére átadott kivitelezési dokumentációnak megfelelően járt el.

A településképi önkormányzati rendelet be nem tartásával végzett építési tevékenység az Étv. szerinti szakszerűtlen tevékenységnek minősül, így az irányadó építésfelügyeleti jogkövetkezmények érvényesíthetők.

A 6. §-hoz

A településképi rendeletben megállapított településképi követelményektől hiányában és attól függetlenül alkalmazni kell a világörökségi terület, valamint a Világörökség Jegyzékbe javasolt várományos terület esetében a világörökségi kezelési terv településképi követelményeit.

A 7. §-hoz

Az önkormányzat támogatási és ösztönző rendszert vezethet be és alkalmazhat a településképi követelmények megvalósulása és ennek részeként a helyi építészeti örökség megóvása érdekében, ezek részletes tartalmát a településképi rendelet határozza meg.

A 8. §-hoz

Az önkormányzat településképi-érvényesítési eszközeit tartalmazza.

A településképi követelmények egyedi építési beruházásoknál való alkalmazását önkormányzati településképi-érvényesítési eszközök segítik elő. Az érvényesítési eszközök függetlenek a hatósági eljárásoktól.

A településképi védelme érdekében

- az önkormányzat tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről, és javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára,
- az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően véleményt adhat a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez (a továbbiakban: településképi véleményezési eljárás),
- 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 rendeltetismódosítások tekintetében (a továbbiakban: településképi bejelentési eljárás),
- az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezést adhat ki és bírságot szabhat ki.

A településképi-érvényesítési eszközök alkalmazásának általános szabályait kormányrendelet, részletes szabályait az egyes önkormányzatok településképi rendelete tartalmazza.

A 9. §-hoz

A településképi véleményezési eljárás szabályait tartalmazza.

Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi véleményezési eljárásban véleményt adhat az építésügyi hatósági engedélykérelemhez, a településképi követelmények teljesítésével kapcsolatban.

A fővárosi helyi építészeti értékvédelem alá vont építmény, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott területen lévő építmény esetében a fővárosi önkormányzat főpolgármestere adhat véleményt.

A polgármester a településképi véleményének kialakításához kikéri az önkormányzati főépítész vagy a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét. Ha a polgármester határidőn belül nem nyilvánít véleményt, hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.

A településképi követelmények érvényesítésére és a településképi-védelmi feladatok ellátása érdekében a polgármester szakmai tanácsadó testületként helyi építészeti-műszaki tervtanácsot működtethet. A helyi építészeti-műszaki tervtanács feladata a településképi követelmények érvényesítése mellett az Étv. illeszkedési szabályainak érvényesülésének elősegítése.

Településképi véleményezésnek akkor van helye, ha az önkormányzat képviselő testülete, a véleményezési eljárásról a kormányrendeletben foglaltak szerint a településképi rendeletben szabályokat alkot.

A 10. §-hoz

A településképi bejelentési eljárás szabályait tartalmazza.

Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti bejelentéshez nem kötött tevékenységek, a reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.

A településképi bejelentési eljárást az ügyfél a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi bejelentés formájában. A tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.

A döntéssel szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

A településképi eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése, illetve a bejelentés elmulasztása esetén jelen törvényben meghatározott jogkövetkezmények alkalmazhatók.

Településképi bejelentési eljárásnak akkor van helye, ha az önkormányzat képviselő testülete, a bejelentési eljárásról a kormányrendeletben foglaltak szerint a településképi rendeletben szabályokat alkot.

A 11. §-hoz

A településképi eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése, illetve a bejelentés elmulasztása esetén jelen törvényben meghatározott alábbi jogkövetkezmények alkalmazhatók:

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 kötelezheti.

Az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése) a településképi rendeletben az (1) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 1 000 000 forintig terjedő bírság kiszabását rendelheti el (településképi bírság). A bírság mértéke jelenleg 50 000 Ft – ig terjed, a bírság mértékének a módosítása a gyakorlati tapasztalatok alapján indokolt.

A 12.§-hoz

A felhatalmazó rendelkezéseket tartalmazza.

A törvényi általános keretfogalom és az önkormányzati rendelet közötti kapcsolatot a törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet teremti meg.

Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg

- a kézikönyv és a településképi rendelet elkészítésére, egyeztetésére, elfogadására és módosítására vonatkozó részletes szabályokat, ideértve a polgármester (főpolgármester) és az önkormányzati főépítész e körbe tartozó településképi-védelmi feladatait, valamint a kézikönyv készítése során a társadalmi bevonás és nyilvánosság biztosításának szabályait,
- a kézikönyv tartalmi elemeit és a településképi rendelet településképi követelményeinek részletes tartalmi kereteit, ideértve a helyi építészeti örökség védelmének szakmai szabályait is,
- településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra, illetve az önkormányzatnak a településképi-védelmi tájékoztatásra és szakmai konzultációra irányadó általános szabályait.

Egyben felhatalmazást kap a települési önkormányzat, fővárosban a fővárosi kerületi, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat a településképi követelményeket tartalmazó településképi rendelet megalkotására, továbbá arra, hogy rendeletben állapítsa meg

- az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalmát,
- a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat,
- azon - jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött - építési tevékenységek körét, amelyek megkezdését településképi véleményezési eljáráshoz köti,
- 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,
- a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit és a törvény keretei közötti mértékét.

Felhatalmazást kap a fővárosi önkormányzat, hogy rendeletben állapítsa meg fővárosi helyi építészeti értékvédelem alá vont építmények esetében a településképi véleményezési eljárás részletes szabályait.

A 13. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

A 14. §-hoz

Alkalmazási rendelkezést tartalmaz.

A településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő e törvény szerinti településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településképi-érvényesítési eszközöket e törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni.

A településképi rendeletnek az elfogadásával 2017. december 31-et követően a más rendelet településképi követelményei nem alkalmazhatók.

A törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni.

A 15. §-hoz

A törvényjavaslat és az Étv. közötti összhang megteremtése érdekében tartalmazza az Étv. néhány pontosítását, így

- a „településképi követelmény” településrendezési sajátos jogintézményeknek minősül,
- a településképi véleményezési és bejelentési eljárásról ezen törvény rendelkezik,
- az épített környezet alakítása és védelme a településkép-védelmen keresztül is megvalósul,
- az Étv. 13. § (2) bekezdés c) pontja szerinti, a helyi építési szabályzatokban megjelenő „településképi védelemmel” összefüggő követelmény a településképi rendelet hatálybalépésével nem releváns előírás,
- az építési tevékenységek során figyelemmel kell lenni a településkép-védelmi követelményekre,
- a hatóság is előírhatja a településkép-védelmi követelményekkel kapcsolatos követelmények megvalósítását,
- az Étv. meghatározza azon szabálytalan tevékenységek körét, amelyek esetében bírság mint jogkövetkezmény kiszabható, és ez a rendelkezés kiegészül a tervezői művezető tevékenységgel is, ha megbízását kötelezően előírja a jogszabály, így például az egyszerű bejelentés esetén,
- a településkép védelemmel összefüggő korlátozással és kártalanítással összefüggő szövegpontosítás,
- az épített környezet alakítása és védelme általános követelményrendszerébe a településkép védelme is beletartozik,
- a településképi véleményezési és bejelentési eljárás sajátos jogintézmény szabályait és a vonatkozó felhatalmazásokat jelen törvény állapítja meg,
- a felhatalmazó rendelkezésekben a helyi építészeti örökség védelmének szakmai szabályainak megalkotására vonatkozó miniszteri, illetve a helyi építészeti értékek védelmére és a reklámok, reklámberendezések és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló önkormányzati rendelet megalkotására vonatkozó felhatalmazások hatályát veszti.