

2016. évi LXXIV. 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 településképeinek védelme és alakítása társadalmi bevonás és konszenzus által, olyan módon, hogy
- egy önkormányzati rendeletben kerüljenek egyértelműen megállapításra a településkép védelmének elemei,
 - a településképi követelmények alkalmazásának felelősségi viszonyai egyértelműen legyenek meghatározva.
 - az önkormányzat biztosítson széleskörű tájékoztatást a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településkép védelmének és alakításának 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)
 - településképi követelmények meghatározásával,
 - településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával,
 - 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
 - az építési tevékenységgel érintett építmények – ideértve a sajátos építményfajtákat is – településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára,
 - a – településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt – településképi szempontból meghatározó területekre,
 - az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére,
 - a reklámok, reklámberendezések, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat.
 - (2) A településképi rendelet (1) bekezdés 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.

* A törvényt az Országgyűlés a 2016. június 13-i ülésnapján fogadta el.

- 5. §** (1) A kézikönyv és a településképi rendelet az egy település által önállóan foglalkoztatott települési főépítész vagy több település által közösen foglalkoztatott 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 főépítési 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 Kormányrendeletben 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 az építető, a tervező és a kivitelező egyetemleges felelőssége, tervező és kivitelező hiányában az építető 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. Az építető mentesül az egyetemleges felelősség alól, ha kétséget kizáróan bizonyítja, hogy a felelősség a tervezőt vagy a kivitelezőt terheli.
- 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 rendeltetismódosítások 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, a 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 egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetismódosítások 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 15 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) a 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, a törvény keretei közötti mértékét, kiszabásának és behajtásának módját.
- (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. § Ez a törvény a kihirdetését követő harmincadik napon 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 településkép-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, a reklámok, reklámberendezések és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, és a településképi véleményezési, illetve a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről 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.
3. § (1) bekezdés b) pontjában az „építészeti,” szövegrész helyébe az „építészeti, településképi”;
 13. § (2) bekezdés c) pontjában a „településképi védelemmel” szövegrész helyébe a „– településképi rendelet hiányában – a településképi védelemmel”;
 31. § (5) bekezdésében a „táj- és településkép,” szövegrész helyébe a „településkép, a tájkép”;
 36. § (2) bekezdésében a „településképet,” szövegrész helyébe a „településképi követelményt”;
 52. § (4) bekezdés f) pontjában a „fedezetkezelő” szövegrész helyébe a „fedezetkezelő, tervezői művezető”;
 57. § (3) bekezdésében a „rendeletben” szövegrész helyébe a „a településképi rendeletben” szöveg lép.
- (6) Hatályát veszti az Étv.
- 6/A. § (1) bekezdés a) pont ab) és ac) alpontja,
 29. § (6) és (7) bekezdése,
 55. § (3) bekezdésében az „a településkép előnyösebb kialakítása szempontjából vagy” szövegrész,
 55. § (4) bekezdésében az „a településkép előnyösebb kialakítása céljából vagy” szövegrész,
 62. § (1) bekezdés 24. pontjában a „a településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljárásra,” szövegrész,
 62. § (2) bekezdés 3. pontja,
 62. § (6) bekezdés 1., 2., 3. és 7. pontja,
 62. § (7) bekezdés 2. pontja.

Áder János s. k.,
köztársasági elnök

Kövér László s. k.,
az Országgyűlés elnöke