

*KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI
KÖZGYŰLÉS ELNÖKE*

VI-...../2016

ELŐTERJESZTÉS

a
Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés
2016. november 24.-i
ü l é s é r e

Tárgy: Beszámoló a Megyei Területrendezési Terv követelményeinek érvényesüléséről
Előterjesztő: Pengő Julianna megyei főépítész

Tisztelt Közgyűlés!

A területrendezési tervek határozzák meg egy adott terület (ország, megye, kiemelt térség) egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.

Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervét (KEMTrT) a Közgyűlés 2011. december 15-én fogadta el. (25/2011 (XII. 15.) számú önkormányzati rendelettel módosított, *Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Szabályzatáról* szóló 22/2005. (IX. 29.) számú önkormányzati rendelet és az azt kiegészítő, *a területrendezési ajánlásokról* szóló 266/2011 (XII. 15.) számú közgyűlési határozat)

A tervhez kapcsolódó, Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervének módosításában foglaltak érvényesítésére irányuló intézkedésekről szóló 267/2011. (XII. 15.) sz. önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum 1.2. pontja szerint:

„A megyei főépítész évente beszámol a Közgyűlésnek arról, hogy a településrendezési tervekhez kapcsolódó munkában és más területrendezési, államigazgatási véleményezési eljárások során hogyan érvényesülnek a megyei területrendezési terv követelményei, ajánlásai.”

A) Jogszabályi változások

Az építésügyi jogszabályok átfogó felülvizsgálata folyamán, *az egyes területrendezési tárgyú törvények módosításáról* szóló 2016. évi LXXVIII. törvény (Mj.) elfogadásával a jogalkotó a területrendezési tervekre vonatkozó jogszabályokban az alábbi fontosabb változtatásokat hajtotta végre:

A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvénynek a területrendezési tervek készítésére vonatkozó szabályai (23/B. §.) úgy módosultak, hogy a jövőben az ország és a megye területrendezési terveit egy időben kell készíteni. A megye területrendezési tervének módosítását az ország területrendezési terve átfogó módosításának elfogadását követő egy éven belül kell elfogadni. A területrendezési tervek felülvizsgálatának legalább hétévente, az európai uniós tervezési ciklushoz igazodóan kell történnie.

A módosítás lehetőséget biztosít arra, hogy **megyei önkormányzat a területrendezési tervéről szóló rendeletének részeként** a megye területének természeti, épített környezeti és gazdasági adottságainak védelmére és fejlesztésére, a térszerkezet szervezésére, továbbá a területfejlesztési koncepciók és programok végrehajtására az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) **12. §.-ban meghatározott térségi övezeteken túl egyedileg meghatározott övezeteket is kijelölhet.** Az egyedi övezetek szabályai a településrendezési eszközök készítésére és a településrendezési eszközökben meghatározott területfelhasználási egységek kijelölésére vonatkozhatnak, és nem lehetnek ellentétesek a megyét érintő országos és kiemelt térségi területrendezési tervekkel. Ez az új lehetőség a soron következő megyei területrendezési terv felülvizsgálat után nagyban hozzájárulhat a megye egyedi sajátosságainak érvényesüléséhez, illetve a területfejlesztésben megfogalmazott célok eléréséhez.

B) A megyei területrendezési terv új lehetőségei és a felülvizsgálat tervezett ütemezése

A Miniszterelnökség Építésügyi Helyettes Államtitkársága a fenti jogszabály változás kapcsán segítséget kér a megyéktől a tekintetben, hogy milyen egyedileg meghatározott megyei övezetek iránt merült fel igény az eddigiekben, és ezek milyen kapcsolatban állnak a területfejlesztési koncepciókban és stratégiákban meghatározott területi lehatárolásokkal. Fontosnak tartják ugyanis,

hogy a fejlesztési célok pontosabb, területileg is lehatárolható megfogalmazása érdekében szorosabb kapcsolat alakuljon ki a területrendezés és a területfejlesztés között.

Az alábbiakban bemutatjuk, hogy az első megyei területrendezési terv készítés kezdetétől – 2003 óta – mely sajátos övezetek, területek lehatárolásának igénye, lehetősége merült fel.

I. Hatályos megyei területrendezési tervünk az alábbi javaslatokat tartalmazza sajátos megyei övezetek kijelölésére:

a) Településhálózati csomópont térsége

Meghatározása: A változatos földrajzi adottságok meghatározottságában és a spontán illetve tervezett településhálózati folyamatok eredményeképpen kialakult nagy laksűrűségű, sűrű város- és településhálózatú, összetett kapcsolatrendszerű térség, e térség városhálózata és az országos hálózatokhoz való kapcsolódása révén nagytérségi jelentőségű, a hazai településhálózat viszonylatában erősen urbanizáltnak tekinthető csomópont. A megye versenypozíciójának megőrzéséhez és tovább erősítéséhez az *Oroszlány – Tatabánya – Tata – Komárom - (Révkomárom)* és vonzáskörzetük alkotta, mintegy 150-200 ezer lakosú urbanizációs csomópont együttműködő nagyváros-térséggé fejlődése elengedhetetlen. A térség Komárom–Esztergom Megye területfejlesztési koncepciója és Komárom–Esztergom Megye Területfejlesztési Stratégiai és Operatív Programja tervezésénél, mint szorosan együttműködő gazdasági térség került lehatárolásra.

b) Városiasodó vidéki települési térség

E térségben sorolódnak a megye városainak vonzásában fejlődő községek, melyek a közeli várossal hosszabb ideje szimbiózisban állnak, és amelyek arculatát korábban az iparosodás és az urbanizáció hatásai, ma pedig a szuburbanizációs folyamatok formálják. A hagyományosan vidéki települési térség differenciálása az alábbiak miatt indokolt:

- o A megye közvetlen szomszédsága a Budapesti agglomerációval, és részben ennek, részben a megye belső fejlődéséből is fakadó szuburbanizáció eredményeként kertvárossá átépülő, települések megjelenése (pl. Leányvár, Kecskéd, Vértesszőlős)
- o A megye igen jelentős ipari múltja, mely számos község ipari faluvá fejlődését eredményezte már a 20. század kezdetén. E települések arculata, beépítése esetenként sokkal inkább városias, mint vidékies jellegű, több esetben teljesen összeépültek a szomszédos gazdasági központtal. (pl. Almásfüzitő, Tokodaltáró)

c) Településhálózati csomóponti térségbe nem tartozó térségi jelentőségű gazdasági központ

Egy-egy nagyobb összefüggő vidéki térség alközpontja, térségi jelentőségű munkaerő-piaci központ Gyermely, Bábolna és Kisbér. Gyermely egyrészt az ott működő térsztagyártó üzem, másrészt a töretlenül dinamikus szuburbanizációs fejlődés miatt válik ki a térségből, központ szerepe így kevés lábbon áll. A település növekedése maga után vonja az intézményi, szabadidős funkciók fejlesztésének szükségességét. Bábolna az elsősorban nagyüzemi mezőgazdasági termelésben betöltött szerepe okán emelkedik ki a vidékies kisalföldi térségből. Kisbér nagy hagyományú, mezővárosias jellegű sokfunkciós kistérségi központ, ahol éppen a foglalkoztatási szerep erősítése az egyik kiemelt cél, elsősorban a térség tájgazdálkodási adottságaira építve.

d) A turizmusfejlesztés szempontjából jelentős térségek

A turisztikai termékfejlesztés sikere érdekében elengedhetetlen, hogy a megyei-térségi turisztikai szerepkörű települések saját településszerkezeti terveiben a funkció betöltéséhez szükséges területeket és infrastruktúrát biztosítsanak, illetve egyéb térségi funkcióik számára biztosítandó területkínálat (pl. ipari gazdasági területek, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek) biztosításakor a kiemelt térségi turisztikai szereppel együtt járó településképi, tájképvédelmi szempontok is kiemelt figyelmet kapjanak.

e) Térségi jelentőségű kulturális örökségvédelmi területek

Már a 2005-ben elfogadott megyei területrendezési terv határozott meg megyei jelentőségű kulturális örökségvédelmi területeket és jelentős műemlékekkel, műemlék együttesekkel rendelkező (történeti) településeket. A világörökség és világörökség-várományos térség övezete mellett ezeknek a sajátos megyei térségként történő ábrázolására eddig nem volt lehetőség. Mind örökségvédelmi, mind turisztikai szempontból indokolt, hogy a megye kulturális értékei ilyen módon is feltüntetésre kerüljenek, akár országos védelem alatt állnak, akár a településen található műemléki értékek mennyisége és minősége végett (Pl. Bábolna), vagy országos, térségi ismertségük (pl. Vértesszőlős) és „népszerűségük” végett bírnak térségi jelentőséggel.

Itt jegyezzük meg azt is, hogy a megye területén számtalan ipari emlék, vagy az iparosodással összefüggő épített emlék (bányásztelepülések, szocreál lakóépületek, lakótelepek) található. A településrendezési tervek készítése során javasolt megőrizni a védett terület, birtoktest egységét is, a megfelelő területfelhasználás megtalálásával.

f) Történeti táj javasolt térsége

A Pilis történeti tájja nyilvánítása A Megyei Közgyűlés határozatban nyilvánította ki, hogy támogatja a „Pilis középkori királyi vadászbirtok” történeti tájként való védelem alá helyezését Dömös, Esztergom, Keszthely, Leányvár, Piliscsév, Pilismarót települések területén. A hatályos megyei területrendezési terv ajánlásai szerint az érintett települések esetén a vizsgálatot integráltan a táj- és természetvédelmi, illetve településszerkezeti és kulturális örökségi értékek feltérképezésével együtt célszerű elkészíteni a kulturális örökségvédelemért és a természet védelméért felelős hatóság véleményének figyelembe vételével. A vizsgálat eredményét indokolt egységes tervlapon összegezni és ennek alapján az értékek védelméről és komplex hasznosításáról rendszerbe szervezeten gondoskodni.

A megye változatos természeti adottságaihoz igazodó történeti tájhasználat megőrzése a táji, természeti értékek védelme és az azzal összhangban lévő tájgazdálkodás fejlesztése érdekében fontosnak tartjuk az OTrT övezetein kívül a következő sajátos megyei térségek kijelölését és azokra vonatkozó ajánlások megfogalmazását:

g) Natura 2000 védelmi területek

A Natura 2000 területeket az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Kormányrendelet jelölte ki. Az egyes területek pontos kijelölésére azonban Komárom-Esztergom megye területrendezési tervének elfogadását követően került sor. A Natura 2000 területek a különleges madárvédelmi területeket és a különleges természet-megőrzési, illetőleg kiemelt jelentőségű természet-megőrzési területeket foglalják

magukba. Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrésztleteket a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet tartalmazza.

A megyei, kistérségi és településfejlesztési koncepciók kidolgozása során a Natura 2000 területekre vonatkozóan olyan fejlesztési célok határozhatók meg, illetve olyan környezetkímélő gazdaságfejlesztés valósítható meg, amely összhangban van a Natura 2000 terület védelmi céljaival, a kijelölés alapjául szolgáló természetes és természetközeli élőhelyek, növény és állatfajok védelmével. A településrendezési tervek és helyi építési szabályzatok készítése során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy a Natura 2000 területeken csak olyan építményeket lehet kialakítani, amelyek a védelmi céllal összhangban vannak.

h) Megújuló energia termelés céljára felhasználható terület

Mivel a kisalföldi térségének szélviszonyai kedvezőek, és a korábbi OTrT erre lehetőséget adott, a hatályos területrendezési terv 2011-ben szélerőművek telepítésére vizsgálat alá vonható területeket jelölt ki. Ezen kívül azonban a többi megújuló energiaforrás felhasználására is kedvező lehetőségek nyílnak a megye különböző területein. Emiatt a szélerőművek telepítésére vizsgálat alá vonható területek mellett elhelyezésének lehetőségeit és korlátait is fontos lehet a területrendezési terv keretei között meghatározni.

• Szélenergia

Több település rendezési tervében szerepel szélerőmű létesítésére kijelölt terület (pl.: Ács, Mocsá, Bana, Nagyigmánd). Azon települések területére eső szélerőműparkok területét tudtuk figyelembe venni a terv készítése során, amely települések megküldték szerkezeti terveiket. A szélerőmű telepítéséhez igénybe vehető területek kijelölése során mindig konfliktust okoz a természet védelméről szóló törvény szerint különböző védettségű területek figyelembe vétele. A terv sajátos megyei térségként kijelöli azokat a területeket, ahol szélerőmű telepítése természetvédelmi, kulturális örökségvédelmi, tájképvédelmi szempontok figyelembe vételével nem támogatható, illetve kijelöli azokat a térségeket is, ahol a szélerőmű elhelyezése vizsgálható.

A szélerőművek telepítésére vizsgálat alá vonható területből kizárja a terv:

- a települési térségeket,
- a védett természeti területeket, Natura 2000 területeket, az országos ökológiai hálózat
- övezeteit,
- erdőterületeket, erdőtelepítésre alkalmas területeket,
- országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi területeket.

Az övezeti lehatárolás nem tartalmazza, de figyelembe kell venni továbbá a világörökségi területeket, történeti település kijelölt településkép-védelmi területét, települési terület zajtól védendő területeit, repülőtér és műszaki infrastruktúra hálózatok védőtávolságát.

• Napenergia

A hagyományos napelemek nagy kiterjedésű ipari területeken, ipari csarnokok és közösségi épületek, intézmények tetőfelületén való elhelyezésen túl vizsgálendő, hogyan és hol hasznosíthatók legjobban az e témában születő új fejlesztések. (Pl. kerékpárutak (külterületi szakaszának) közvilágítására („csillagösvény”), utas- és turista tájékoztató rendszerek működtetésére, barnamezős ipari területeken napelem-parkok telepítése stb.)

• Geotermikus energia

A jelentős ivóvíz kincsen túl a 2030-ig várhatóan új szintre beálló, visszatérő, a múltban malmokat is hajtó karsztforrások és a megye több településén is található termásvíz forrás vagy kút is megfelelő adottságokkal rendelkezhet energiatermelésre. Ezek ésszerű, fenntartható

használatának biztosítására szintén javasolt a helyi adottságokhoz illeszkedő kereteket meghatározni a területrendezési tervben.

- Vízenergia

A múltban malmokat hajtó források és kisvízfolyások energiatermelési lehetőségeinek vizsgálata többek között az Által-éren.

- Biomassza

A mező és erdőgazdálkodás során keletkező jelentős mennyiségű, újratermelődő szerves anyagok összegyűjtésére és hasznosítására épülő rendszer kialakítása területi vonatkozásainak feltérképezése..

i) Nitrátérzékeny területek

Az ebbe a kategóriába tartozó sajátos megyei térképek kizárólag jogszabályon alapuló lehatárolásokat tartalmaznak. A jogszabályi alapú sajátos megyei térségekre vonatkozó országos előírásokat akkor is érvényesíteni kell, ha a megyei terv ezeket a területeket nem jelöli ki sajátos megyei térségként. A lehatárolás tehát az érintett települések figyelmét felhívja arra, hogy az adott kérdéssel, problémával foglalkozni kell a településrendezési eszközök megalkotása során.

j) Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdasági térség

A térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdasági területek térsége a kiváló termőhelyi adottságú mezőgazdasági területek övezetét egészíti ki, olyan mezőgazdasági területek lehatárolásával, melyek adottságai (átlagosnál jobb termékenységük) alapján alkalmasak versenyképes intenzív mezőgazdasági tevékenység folytatására (E területek nagyobb részét a módosítás előtt az OTrT még tartalmazta). E sajátos megyei övezetben a szabályok megalkotása során a területek elsődleges mezőgazdasági hasznosítását kell előtérbe helyezni, és a gazdálkodásra alkalmas termőföldek védelme érdekében a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületekre meghatározott ajánlásokat javasolt alkalmazni.

k) Natúrparki területek térsége

A megye területén két natúrpark működik, az országban elsőként – 2005-ben - megalakult Vértes Natúrpark, és a 2013-ban létrejött Gerecse Natúrpark. Az önkormányzatok és a civil szféra összefogásával szerveződött társulások a táj védelmét, a természeti adottságokhoz igazodó környezetkímélő tájgazdálkodás kialakítását, ezek fenntartható hasznosítását szolgálják. Egységes kezelésük biztosítását a területrendezés eszközeivel is javasolt támogatni.

A korábban a megyei önkormányzat megbízásából készült tanulmányterv további két natúrpark kialakításának e lehetőségét veti fel, a Bakonyalja és a Pilisi Natúrparkok létrehozását.

II. Az OTrT-ben jelenleg nem szereplő, a hatályos MTrT-ben meghatározott övezetek közül egyedi megyei övezetként megtartásra javasoljuk:

a) kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek övezete

Földünk egyik legnagyobb problémája az ivóvíz minőségű víz egyre fogyatkozó készlete. A hazánkban lévő ivóvízkészlet védelméről a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) kormányrendelet gondoskodik. Az érintett területeken végzett bármilyen tevékenység esetén e rendelet előírásait kell

figyelembe venni. Az OTrT-ben meghatározásra került a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete, mely azonban a 2013-ban történt felülvizsgálat során átalakult és területe csökkent. A megye területének kb. 1/3-a kiemelten érzékeny kategóriába sorolt, a területen található vízbázis védelmi védőterület, valamint a Gerecse és a Vértes felszíni karsztjai miatt. Az övezet lehatárolásának célja a felszín alatti vizek jó állapotának biztosításával és annak fenntartásával, szennyezésének fokozatos csökkentésével és megelőzésével, hasznosítható készleteinek hosszú távú védelmére alapozott fenntartható vízhasználattal, a földtani közeg kármentesítésével összefüggő feladatok (összhangban a vízkeret irányelvvel), jogok és kötelezettségek megállapítása.

Az övezet létrehozásán kívül **javasoljuk, hogy** a többi vonalas infrastruktúra elemek között a **megyék területrendezési tervében kerüljenek ábrázolásra a térségi vízi közműhálózatok,** köztük a szennyvízelvezető rendszerek és térségi ivóvízhálózatok is.

b) komplex tájrehabilitációt igénylő területek övezete

A tájrehabilitációval érintett területek lehatárolásának célja, hogy a tájidegen elemek (pl. bányák, meddőhányók, felhagyott ipari területek stb.) folyamatosan felszámolásra kerüljenek a településrendezési eszközökben foglalt újrahasznosítási cél meghatározása alapján, illetve működő elemek esetében már időben meghatározzák a lehetséges felhasználási területeket. Legfontosabb területek ezek közül:

- Vörös iszap tározók a Duna mentén
- Bajna, Pilismarót, Süttő bányái
- Környe, Mocsa, Naszály bányatava
- Neszmély hulladéklerakója

valamint az alábbi, 10 ha-nál nagyobb kiterjedésű tájsebek:

- Tardosi mészkőbányák
- Baji homok és kavicsbányák
- Ácsi és Csémi homok és kavicsbányák
- Komáromi kavicsbánya
- Sárissápi kaolinbánya és környezete
- Naszályi és kisbéri téglagyár térsége

A tájrehabilitációt igénylő területre vonatkozóan a hatályos terv rendelete a következő előírásokat tartalmazta:

- Védett természeti terület övezetében a tájrehabilitációt igénylő területek újrahasznosítását a tájrendezésre kijelölt területre készült természetvédelmi célú felmérés eredményével, valamint a védett természeti terület kezelési tervével összhangban kell végrehajtani.
- Ha a roncsolt területen védett, vagy fokozottan védett élőlények populációi telepedtek meg, vagy ilyen élőhelyek alakultak ki, vagy földtani értékek találhatóak, a terület újrahasznosítása a természeti értékek megőrzésével történhet.
- Ha a területen természeti értékek nem találhatóak, akkor az újrahasznosítás célja erdősítés, turisztikai célú hasznosítás, sportolási célú hasznosítás, bemutatási-ismeretterjesztési célú hasznosítás egyaránt lehet.
- A bányatavak rendezése során a többcélú hasznosítás (természetvédelem-ökológia, turizmus, horgászat, vízisportok) összehangolt feltételeit kell biztosítani.

c) Történeti települési terület

A sajátos térségbe a történeti településközpontok, a történeti kertek, a jelentős régészeti lelőhelyek, az országos és helyi védelem alatt álló területek, valamint ezek környezete, védőövezetei tartoznak. Több olyan település rendelkezik térségi szempontból védendő szerkezettel, melyek egyaránt lehetnek a történelmi fejlődés során kialakult településszerkezetek, településkép és tájkép együttesen védendő értékei, vagy történelmi településközpontok. A megye és az érintett lakosság közös érdeke, és a település identitásához, turisztikai potenciáljához is hozzájárul, hogy ezeket a rejtett értékeket megőrizzük az utókor számára. Ennek érdekében az érintett település településrendezési tervében meg kell határozni a településkép-védelmi terület határát, melyre vonatkozóan a település készülő szabályozási tervében az új építmények illeszkedését biztosító, és az értékörző fejlesztést elősegítő előírásokat kell alkalmazni.

III. A Megyei területfejlesztési Koncepció és Stratégia és az ITP által megjelenített, sajátos megyei övezetként kezelhető területi egységek:

a) Duna mente

A Duna menti térség konfliktusai ma igen összetettek és szorosan összefüggnek egymással. A térség területhasználati (alulhasznosított barnamezők, Duna megközelíthetlensége, súlyos közlekedési eredetű környezetterheléssel sújtott lakóterületek), közlekedési (főút túlterheltsége, vasút és vízi út alulhasznosítottsága) és környezeti konfliktusai (pl. vörösiszap tározók), a kulturális örökségi, valamint természeti-táji értékeiben rejlő lehetőségek kihasználatlansága, csak egymás összefüggésrendszerében oldhatók fel. A térséget három olyan terület is érinti, mely esetében a világörökségi címre történő felterjesztés előkészítése folyamatban van, illetve világörökség-várományos terület.

b) Ikervárosok térsége

Esztergom - Párkány (Štúrovo) és Komárom - Révkomárom (Komárno) történelmileg kifejlődött hídfő települések, várospárok. Mindkét dunai átkelés országosan is fontos kapcsolat a Felvidék felé, a magyar-szlovák teljes határszakaszon a két legjobb adottságú határátkelőhely, miközben a határátlépő helyek kapacitásai az újra éledő kapcsolatokhoz képest igen szűkek. Esztergom vonzáskörzete kb. 50 településre terjed ki, melynek kb. kétharmada szlovákiai területre esik. A Komárom - Komárno várospár (együtt kb. 55 ezer lakos) egy észak-déli (Nyitra – Tatabánya) urbanizációs tengely része.

c) Majorsági területek, puszták

Az OTTrT már korábban lehetőséget adott egyes alföldi megyék esetében a jellemző külterületi beépítések – tanyák – tekintetében sajátos tanyás térség kijelölésére, melynek révén az ebből a településformából fakadó feladatokat a területrendezés eszközeivel is segíteni lehet. A Dunántúl jellegzetes külterületi mezőgazdasági beépítési módja ezzel szemben a „puszta”, mely a tanyával ellentétben nagybirtokokhoz kapcsolódó, teleszerű mezőgazdasági központ. Komárom-Esztergom megye kisalföldi területein igen sok helyütt megmaradt ez a településforma, mely azonban jórészt funkcióját veszítette, infrastruktúra-ellátottsága igen alacsony, épület-állománya leromlott, bár szép számmal van közte védelemre érdemes történeti épület is. A sajátos térség lehatárolása és szabályozása e településrészek meglévő funkciójának, állapotának és térségi pozíciójának felmérését, középtávú, differenciált hasznosítási-fejlesztési programjának kidolgozását, az üresen álló, jó állapotú kulturális örökségi értékkel bíró épületek ingatlanpiaci terméké fejlesztését,

autonóm energetikai és vízgazdálkodási rendszerek kiépítésével a majorgazdálkodás és majorokban élők költségeinek fenntarthatóvá mérséklését lenne hivatott elősegíteni.

Nem került külön lehatárolásra, de országos probléma a *hétvégi házas üdülőterületek – volt zártkertek – további használata*. Visszaszorulóban van a hétvégi házas üdülési forma, csakúgy, mint a zártkert eredeti funkciója. Tekintettel az elaprózott tulajdonviszonyokra, ezen területek arculat-, illetve funkcióváltása lassú folyamat lesz, de fontos, hogy a települések megalapozott hosszú távú jövőkép alapján kidolgozott tudatos stratégia mentén hozzák meg településrendezési döntéseiket. A jövőkép igen széles skálán mozoghat az üdülőterület kiterjedésétől, fekvésétől; tulajdonosi és telekstruktúrájától; a belterülettől, a turisztikai attrakciótól szolgáltatásokkal való ellátottságától függően. A teljes felszámolástól és beerdősítéstől a differenciált megújítás (telekösszevonás ösztönzése, közműellátás javítása, funkciógazdagítás), a kereskedelmi szálláshely-szolgáltatást nyújtó üdülőfalun át a lakóterületté válásig (belterülettel szomszédos területek) terjedhet. Lehetséges többféle irány ötvözése is, akár jelenlegi funkció kisebb területen történő fennmaradása mellett (differenciált szabályozás). Szomszédos, hasonló adottságú települések esetében a stratégiák összehangolása ebben a vonatkozásban is a tervezett célok megvalósulásának fontos feltétele.

A fentiek alapján tehát 18 sajátos megyei térség lehatárolását javasoljuk megvizsgálni a soron következő megyei területrendezési terv felülvizsgálat során:

Településhálózat sajátos megyei térségei

- Településhálózati csomópont térsége;
- Duna mente térsége
- Ikervárosok térsége
- Városiasodó vidéki települési térségek;
- Településhálózati csomóponti térségbe nem tartozó gazdasági központok;
- Majorságok, puszták térsége
- Hétvégi házas üdülőterületek – volt zártkertek térsége

Turizmusfejlesztés jelentős térségei

- Kiemelt turisztikai térségek;
- Kiemelt térséghez nem tartozó térségi jelentőségű turisztikai attrakciók;
- Történeti táj javasolt térsége;
- Történeti települési térség területe
- Védendő szerkezetű települések;
- Naturparki területek térsége

Egyéb sajátos megyei térségek

- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek övezete
- Komplex tájrehabilitációt igénylő területek övezete
- Natura 2000 települések
- Térségi jelentőségű szántóföldi árutermelő mezőgazdaság területe;
- Megújuló energia termelés céljára felhasználható terület
 - Szélenergia
 - Napenergia
 - Geotermikus energia
 - Vízenergia
 - Biomassza

Az A) pontban bemutatott jogszabály módosítás értelmében a megyei területrendezési tervek várhatóan egy ütemben, az OTfT soron következő módosításával is időbeni átfedésben fognak készülni. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 31/A §-a értelmében ennek a munkának továbbra is **2017. december 31.-ig** kellene elkészülnie. A feladat elvégzésére a megyei főépítészek munkacsoportja által kidolgozott ütemtervet a 3. sz. melléklet tartalmazza, a becsült költség bruttó 16 millió forint. A forrás állami költségvetésben történő biztosításáról jelenleg nem áll rendelkezésre információ.

C) Településrendezési vonatkozások

1. Településrendezési tervezés jogszabályi változásai:

Mind a területrendezési, mind a településrendezési tervek készítése során változást jelent *a szélerőművekre vonatkozó szabályok módosításáról szóló 277/2016. (IX. 15.) Korm. rendelet* megjelenése. Ennek értelmében a települések beépítésre szánt területbe sorolt területein, illetve a beépítésre szánt terület határától számított 12000 m-es (12 km) távolságon belül szélerőmű, szélerőmű park a jövőben nem helyezhető el. Kivételt ez alól csak a háztartási kiserőműnek számító szélerőművek képeznek, azok elhelyezése továbbra is lehetséges az OTÉK módosított előírása szerint.

A Kormány a beépítésre nem szánt területek tekintetében is korlátozást léptetett hatályba, mivel a továbbiakban csak a mezőgazdasági, valamint a különleges beépítésre nem szánt területek közül a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területen (területfelhasználási egységeken) helyezhető el szélerőmű, vagy szélerőmű park. A háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőművek ez esetben is kivételt képeznek a szabály alól.

Legjelentősebb változás azonban a településtervezés korábbi rendszerében, hogy megjelent a **településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Ttv.)** (lásd 1. sz. melléklet), mely a preambulum szerint *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* jött létre.

A törvény hatálybalépésével változott az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) is, a településképpel, a településképi véleményezési eljárással és településképi bejelentési eljárással, valamint a helyi építészeti értékvédelemmel kapcsolatos előírások átkerültek a településkép védelméről szóló törvénybe.

A törvény azt a jogosultságot adja meg a települési önkormányzatoknak, hogy rögzítsék az épületek anyaghasználatát, tömegformálását, a homlokzatok és a zöldfelületek kialakításának módját, a következő eszközökkel:

- 1) Településképi arculati kézikönyv megalkotása, melynek részletes tartalmi kereteit szintén kormányrendelet fogja meghatározni.

A településképi arculati kézikönyvek számba veszik az adott településen fellelhető értékeket, közérthető módon, fényképekkel és ábrákkal színesítve. Összegyűjtik mindazon helyi stílusjegyeket, amelyek egy ház tervezésénél szóba jöhetnek: a tájolást, a méretet, a nyílászárókat és kapukat, a kerítést, a tetőt. Ahogy a település szövege utcáról utcára, övezetről övezetre változik, úgy a kézikönyvek is sorra bemutatják, hogyan illik az adott helyen építkezni.

- 2) Településképi rendelet megalkotása, melynek részletes tartalmi kereteit kormányrendelet fogja meghatározni.

A Települési Arculati Kézikönyvre alapozva kell megalkotni a Helyi Településképi Rendeletet. Az arculati kézikönyv követendő jó példák bemutatásával közérthetően, magyarázó ábrákkal mutatja be az egyes településrészek értékes építészeti és arculati jellegzetességeit, míg a helyi településképi rendelet jogszabályi formában fogalmazza meg a településképi követelményeket.

3) A kézikönyvet és a rendeletet települési főépítész közreműködésével kell készíteni.

A településképi védelme elsődlegesen építészeti, település- és tájépítészeti feladat, amely alapos szakmai felkészültséget igényel. Ennek a helyi viszonyokat is jól ismerő szaktudásnak birtokosa az önkormányzati főépítész. Az ő felelőssége a valódi településképi értékek feltárása, felmutatása és a védelmükhöz tartozó szakmai szabályok kimunkálása. A főépítész munkája előkészítő jellegű, hiszen mind a kiterjedt társadalmi egyeztetés és partnerség, mind a képviselőtestületi önkormányzati döntés módosíthat a szakmai elképzelésen. Ez a szakmai-társadalmi egyensúly gondoskodik a településképi élő és társadalmilag is elfogadott védelméről.

4) Az építési tevékenység során a településképi követelmények teljesítése az építtető, a tervező és a kivitelező egyetemleges felelőssége.

Mindez azt jelenti, hogy jelenleg egy település fejlesztési és rendezési eszközrendszere az alábbi elemekből épül egymásra:

- a) Településfejlesztési Konceptió: hosszú távra meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz átfogó fejlesztésre, valamint az adottságok fenntartható hasznosítására;
- b) Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS): a források ismeretében meghatározza a településfejlesztési koncepció céljainak megvalósítását szolgáló, a településszerkezeti tervvel összhangban álló beavatkozásokat, programokat, továbbá a megvalósítás eszközeit és nyomon követését;
- c) Településszerkezeti Terv: a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan meghatározza a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését, a fejlesztés területi irányait;
- d) Helyi Építési Szabályzat: a településszerkezeti tervvel összhangban meghatározza a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket;
- e) Települési Arculati Kézikönyv: összegyűjti és rendszerezetten bemutatja a település követendő, megőrzendő építészeti és arculati jellegzetességeit;
- f) Helyi Településképi Rendelet: jogszabályi formában fogalmazza meg a településképi követelményeket, melyek a Helyi Építési Szabályzatban már nem alkalmazhatóak.

Az a) – c) és e) elemeket határozattal fogadja el az önkormányzat, a d) és f) elemekről pedig rendeletet alkot.

Az eszközrendszer egyes elemeit a következő határidők betartásával kell a települési önkormányzatoknak megalkotniuk, elfogadniuk:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek megfelelő Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat	2018. december 31.
Települési Arculati Kézikönyv és Helyi Településképi Rendelet	2017. december 31.

II.) Településrendezési terv módosítások a megyében

A megye területrendezési feladata a megyei területrendezési terv elhatározásainak érvényre juttatása a települési tervek véleményezése során. Az elmúlt évek tapasztalatai alapján elmondható, hogy a terv elhatározásai bekerültek a településtervezéssel foglalkozó önkormányzati vezetők és szakemberek napi gyakorlatába, nagyrészt elfogadják a terv alapján adott javaslatokat.

Komárom-Esztergom megye településeinek rendezési tervi ellátottsága jónak mondható, minden település rendelkezik hatályos településszerkezeti tervvel, és 3 település már ez évben megkezdte a 314/2015 (XI. 8.) Kormányrendelet szerinti új településrendezési eszközök elkészíttetését.

Az érvényes rendezési tervvel rendelkező településeken is folyik településrendezési tevékenység. A településrendezési terveknek követniük kell a település fejlesztési elképzeléseinek valamint a megyei területrendezési tervnek az alakulását, fejlődését, változását.

A régebben készült tervek a változó gazdasági – társadalmi környezet hatására szorulnak felülvizsgálatra. A tervekészítés során van mód feltárni a tervezett hasznosítás várható környezeti, gazdasági és társadalmi hatásait is, ezért fontos, hogy az egyeztetés nyílt módon, és a törvényi határidők betartásával történjen. Ugyanakkor fontos tudni, hogy a településrendezési tervek gazdái a települési önkormányzatok, a tervezési folyamat elindítása végig vitele, koordinálása és lezárása is az ő hatáskörük.

2015. szeptember 1. és 2016. november 1. között 27 település 51 db települési rendezési tervét vetettük össze a megyei terv követelményeivel. Az elmúlt időszakban elfogadott, véleményezett, illetve véleményezésre beérkezett tervek felsorolását a 2. számú melléklet tartalmazza.

A véleményezések során a Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Szabályzatáról szóló, 25/2011. (XII. 15.) sz. önkormányzati rendelettel módosított 22/2005. (IX. 29.) számú önkormányzati rendelettel ellentétes igény nem merült fel.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem a tájékoztatás megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Tatabánya, 2016. november 17.


Pengő Julianna

Határozati javaslat

A Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés

1. elfogadja a megyei területrendezési terv követelményeinek érvényesüléséről, a megye aktuális területrendezési feladatairól szóló beszámolót.
2. javasolja a felülvizsgálatra kerülő megyei területrendezési tervben megvizsgálni az alábbi sajátos megyei övezetek létrehozását, és erről tájékoztatja a Miniszterelnökség Építésügyi Helyettes Államtitkárságát:

Településhálózat sajátos megyei térségei

- Településhálózati csomópont térsége;
- Duna mente térsége
- Ikervárosok térsége
- Városiasodó vidéki települési térségek;
- Településhálózati csomóponti térségbe nem tartozó gazdasági központok;
- Majorságok, puszták térsége
- Hétvégi házas üdülőterületek – volt zártkertek térsége

Turizmusfejlesztés jelentős térségei

- Kiemelt turisztikai térségek;
- Kiemelt térséghez nem tartozó térségi jelentőségű turisztikai attrakciók;
- Történeti táj javasolt térsége;
- Történeti települési térség területe
- Védendő szerkezetű települések;
- Naturparki területek térsége

Egyéb sajátos megyei térségek

- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek övezete
- Komplex tájrehabilitációt igénylő területek övezete
- Natura 2000 települések
- Térségi jelentőségű szántóföldi árutermelő mezőgazdaság területe;
- Megújuló energia termelés céljára felhasználható terület
 - Szélenergia
 - Napenergia
 - Geotermikus energia
 - Vízenenergia
 - Biomassza

3. felkéri a közgyűlés elnökét, hogy a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényből fakadó kötelezettségekre és lehetőségekre tájékoztató anyagban hívja fel a települési önkormányzatok figyelmét.

Felelős: 1. és 2. pont tekintetében: Pengő Julianna, megyei főépítész
3. pont tekintetében: Popovics György, a Közgyűlés elnöke

Határidő: 1. folyamatos
2. 2016. november 30.
3. 2016. december 31.

Hivatali végrehajtásért felelős: Pengő Julianna, megyei főépítész

**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 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 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)

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 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, reklámberendezések, cégek 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.

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 főépítészeti 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 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 településkép-érvényesítési eszközök

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

(2) A településkép 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 településkép-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 településkép-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,

b) 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 településképvédelmi 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 településképvédelmi 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 településképi-értvényesítési 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.

2015. szeptember 1 – 2016. november 1. között véleményezett településrendezési tervek			
Település	Tervezési terület(ek) elnevezése	Elfogadás	Megjegyzés
Ács	Ernőmajor és egyes belterületi szabályozások módosítása	Véleményezési szakasz	
Ászár	Három részterület SZT HÉSZ módosítás	Véleményezési szakasz	
Bábolna	Nyolc részterületet érintő SZT HÉSZ módosítás	Véleményezési szakasz	
	Integrált Településfejlesztési Stratégia	Véleményezési szakasz	A szakmai véleményt jóváhagyó közgyűlési határozat 87/2016. (VI. 30.)
Baj	Korábban tervezett elkerülő út nyomvonalának „törlése”	12/2016. (I. 26.) hat. 5/2016. (I. 26) ör.	
Bokod	Településfejlesztési koncepció	Véleményezési szakasz	
Csolnok	SZT HÉSZ módosítás	Véleményezési szakasz	
Dorog	Köztársaság u. – Otthon tér – Gáthy Z. u. SZT HÉSZ módosítás	Véleményezési szakasz	egyszerűsített eljárás
	KEM Katasztrófavédelem – Richter Veszélyességi övezetének módosítása	Véleményezési szakasz	A KEM Katasztrófavédelem kéri az övezet átvezetését a településrendezési eszközökben
Dunaalmás	Tata – Dunaalmás kerékpárút	Véleményezési szakasz	
Esztergom	Kertváros SZT HÉSZ (Új vontató állomás létesítése)	678/2015 (XII.10.) hat. 33/2015 (XII. 21.) ör.	
	Intermodális csomópont – vasútállomás – környezete SZT HÉSZ módosítás	550/2015(X.22) hat 21/2015 (X.28.) ör.	
	111. sz. főút – 117. sz. főút – és a vasútvonal által határolt részterület SZT HÉSZ módosítás	Véleményezési szakasz	
	Településfejlesztési koncepció	Véleményezési szakasz	
	Hegyvidék városrész SZT HÉSZ módosítás	Véleményezési szakasz	A KÚRIA Önkormányzati Tanácsának Köf. 5002/2012/13. számú határozata miatt
Kecskéd	Tatabánya – Majk kerékpárút érdekében szükséges részmodosítások	Véleményezési szakasz	

Kecskéd	SZT HÉSZ rész módosítások	Véleményezési szakasz	
Kisbér	16 részterület SZT HÉSZ módosítása	Véleményezési szakasz	
	SZt HÉSZ módosítás (msz: 16061)	Véleményezési szakasz	Egyszerűsített eljárás
Kocs	Külterületi út és belterületi építési telek méret miatti HÉSZ módosítás	29/2016 (III.8.) hat 2/3016 (II.9.) ör.	Egyszerűsített eljárás
Komárom	Településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia	Véleményezési szakasz	E-mail-en érkezett, anyag elektronikusan elérhető;
	6. számú módosítás	16/2015. (XII.18.) ör.	E-mail-en érkezett, anyag elektronikusan elérhető; Egyszerűsített eljárás
Lábatlan	Duna-parti véderdő (120/3 hrsz) és környezete módosítás	22/2015 (XII. 16.) ör.	
Máriahalom	Külterületi major SZT HÉSZ módosítás	58/2015. (XI. 27.) hat. 9/2015. (XI. 30.) ör.	
Nagyigmánd	Belterület 2 részterület SZT HÉSZ módosítás	Véleményezési szakasz	
Nyergesújfalu	789/11; 1428 és 1438/7 hrsz-ú belterületi ingatlanok és környezetük SZT HÉSZ módosítás	Véleményezési szakasz	
Oroszlány	7 területre/ingatlanra vonatkozó rész módosítás	132/2016 (VI.27.) hat. 18/2016 (VII.2.) ör.	
	Tatabánya – Majk kerékpárút érdekében szükséges rész módosítások	53/2016 (III. 29.) hat. 8/2016 (IV. 3.) ör	
	SZt HÉSZ módosítás – külterület	Véleményezési szakasz	
	HÉSZ módosítás – belterület-légkábel rekonstrukciójának engedélyezése	Véleményezési szakasz	
Szárliget	HÉSZ módosítás	Véleményezési szakasz	Egyszerűsített eljárás
Szomor	SZT HÉSZ módosítás	Véleményezési szakasz	
Tardos	Hajni-berek SZT HÉSZ módosítás	Véleményezési szakasz	
Tárkány	SZT HÉSZ módosítás	Véleményezési szakasz	Egyszerűsített eljárás
Tata	„Borostyán-ház” SZT HÉSZ módosítás	Véleményezési szakasz	

