



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

- 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,

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

c) az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére,  
d) 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.

#### 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 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 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, 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.

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

*b)* 13. § (2) bekezdés *c)* pontjában a „településképi védelemmel” szövegrész helyébe a „-településképi rendelet hiányában - a településképi védelemmel”

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

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

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

*f)* 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)* 55. § (3) bekezdésében az „a településkép előnyösebb kialakítása szempontjából vagy” szövegrész,

*d)* 55. § (4) bekezdésében az „a településkép előnyösebb kialakítása céljából vagy” szövegrész,

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

*f)* 62. § (2) bekezdés 3. pontja,

- g) 62. § (6) bekezdés 1. , 2. , 3. és 7. pontja,  
h) 62. § (7) bekezdés 2. pontja.

**Áder János**  
köztársasági elnök

  
**Kövér László**  
az Országgyűlés elnöke