

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Dr. Papp László polgármester, Gábor István főépítész
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város új Településképi Arculati Kézikönyve és a településkép védelméről szóló új önkormányzati rendelet megalkotásával összefüggő együttes döntések meghozatala, valamint szándéknyilatkozat az „Év Cívis Háza” elismerés alapítására
Iktatószám:	
	TERV-/2023
Ügyintéző:	
	Dr. Zelenay Anita, Bagosiné Agócs Ildikó
Feladatot jelent:	
	Dr. Szekeres Antal címzetes főjegyző, Gábor István főépítész  részére
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023.04.20
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Papp-Pálmai Éva
Mellékletek:	

**Tisztelt Közgyűlés!**

**I.  
Új Településképi Arculati Kézikönyv és új településképi rendelet  
elfogadására tett javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Debrecen Megyei Jogú Város Településképi Arculati Kézikönyvét (a továbbiakban: Arculati Kézikönyv) a 317/2017. (XII. 14.) határozattal fogadta el és megalkotta a településképi védelméről szóló 45/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Településképi Rendelet). Az Arculati Kézikönyv és a Településképi Rendelet 2018. január 1. napján lépett hatályba.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) hatályba lépését követően **szükségessé vált az Arculati Kézikönyv és a Településképi Rendelet áttekintése, felülvizsgálata, mely alapján javasoljuk új dokumentumok megalkotását.**

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Településképi törvény) 3.

§ (1) bekezdése alapján **a településképi rendelet**

a) a település teljes közigazgatási területére, részterületére vagy a - településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt - településképi szempontból meghatározó területekre, az építési tevékenységgel érintett **építmények** - ideértve a sajátos építményszíntípusokat is - településképhez való illeszkedését biztosító **anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára,**

b) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti **helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére,** védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére, valamint

c) **a reklámok, reklámhordozók, cégerek és egyéb műszaki berendezések** elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára

vonatkozó **településképi követelményt tartalmazhat.**

A településképi rendelet településképi követelményeinek részletes tartalmi kereteit - ideértve a helyi építészeti örökség védelmének szakmai szabályait is - a Korm. rendelet V. Fejezete határozza meg.

A Településképi törvény értelmében **a településképi rendelet szakmai megalapozása érdekében településképi arculati kézikönyv** (a továbbiakban: kézikönyv) **készül,** mely 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. A kézikönyv tartalmi elemeit szintén a Korm. rendelet határozza meg. A Korm. rendelet 25. § (1) bekezdése alapján a kézikönyvet a települési önkormányzat a normatív határozata mellékleteként fogadja el.

A Korm. rendelet a kézikönyv és a településképi rendelet felépítésére, valamint a meghatározó területek lehatárolására vonatkozóan olyan rendelkezéseket tartalmaz, melyek miatt sem az Arculati Kézikönyv, sem a Településképi Rendelet módosítása már nem lehetséges.

Az új kézikönyv és a településképi rendelet elsődlegesen továbbra is Debrecen város történelmének, hagyományainak őrzését, a település identitását védő intézkedések megtételét és az építészeti örökség jövő nemzedéknek történő átadását szolgálja. Ennek eszközei változatlanul a helyi egyedi és területi védelmi szintek, településképi szempontból meghatározó területek, továbbá településképi-érvényesítési

eszközök definiálása, a normatív szabályok megfogalmazása, melyekkel a település arculati jellemzői – a város helyi örökségvédelmi intézkedéseinek folyamatosságát biztosítva – válnak alakíthatóvá.

A tervezett új, illetőleg lényeges változások az alábbiak szerint foglalhatók össze:

A Korm. rendelet alapján településképi szempontból meghatározó területnek minősül a helyi területi védelemmel érintett terület, valamint jellemzően az örökségvédelemmel érintett terület, a táj- és természetvédelemmel érintett terület és az eltérő karakterű területek.

Az új kézikönyv és településképi rendelet a jelenlegi településképi szempontból meghatározó területet – összhangban a Korm. rendelet fenti előírásával – jellegzetes, értékes vagy hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó jellemzőkkel bíró – több, önálló és rajzi mellékletben ábrázolt egységként határozná meg. Az eltérő karakterű területeket városközponti, cívus, villanegyedi, lakótelepi, intézményterületek és gazdasági területek építészeti karakterekkel jelölt, illetőleg átalakuló területek szerint állapítaná meg.

A településképi rendelet helyett a kézikönyvben kapna helyet a közterületi vendéglátó-ipari teraszok kialakítására vonatkozó ajánlás.

A településképi rendelet az egyes településképi követelményeket a már említett alkalmazási területekre vonatkozóan külön-külön tartalmazná.

Településképi követelmények érvényesítésének eszközeiként továbbra is három eljárás kerülne szabályozásra:

- a településképi véleményezési eljárás az egyes hatósági engedélyhez kötött tevékenységek vonatkozásában,
- a településképi bejelentési eljárás a reklámozási tevékenység, a rendeltetésmódosítás esetén, továbbá az egyes hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek vonatkozásában,
- a településképi kötelezési eljárás a településképi követelmények érvényesítésének érdekében.

Szabályozásra kerülne a településképi követelmények hatékonyabb megismerését és érvényesíthetőségét elősegítő településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció, melynek kérelemre történő igénybevétele során a főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.

Az új rendelet megalkotásával aktualizálásra kerülne a helyi egyedi védelem hatálya alá tartozó épületek köre, valamint abban új elemként a védett építészeti értékek is megjelölésre kerülnek.

A településképi rendeletben szereplő, a városképi értékek megőrzésére és formálására vonatkozó szempontok alapján történő helyi anyagi és eljárásjogi szabályok megalkotásával a város építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartása és minőségi formálása valósulhat meg, figyelemmel az általános építészeti környezet és kultúra szemléletformáló elemeire.

A Korm. rendelet 78. § (1) bekezdése b) pontja szerint a kézikönyv és a településképi rendelet 2022. július 1-jétől történő készítése és módosítása során a Korm. rendelet VII-IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján **a kézikönyv és a településképi rendelet készítését és módosítását az Önkormányzat képviselő-testületének a készítés vagy módosítás tényét tartalmazó döntése alapozza meg.**

A fenti rendelkezésben foglaltakra figyelemmel szükséges a Közgyűlésnek meghoznia a kézikönyv és a településképi rendelet készítését elhatározó döntését az I. határozati javaslatban foglaltak szerint.

## II. Szándéknyilatkozat az „Év Cívis Háza” elismerés alapítására

Debrecen településképi arculatát nagymértékben meghatározzák a helyi identitást tükröző épületek, melyek megóvása, fenntartása és ezáltal a hagyományos cívis építészeti karakter fennmaradása fontos célja az Önkormányzatunknak.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy az „Év Cívis Háza” elnevezéssel alapítson egy új elismerést, melynek célja azon Debrecen építészeti hagyományait és a cívis identitást tükröző épületek elismerése lenne, melyek építészeti és telekhasználati minőségükkel a mindennapi használat mellett példát mutató városképi, és utcaképi megjelenésükkel biztosítják a korszerű igényeknek megfelelő épülethasználatot, beleértve a megújuló energiák alkalmazását is. Ezen megvalósult épületek tömegarányaikkal, nyílásrendjükkel, alkalmazott anyagaikkal tisztelik az építészeti hagyományokat, és oly módon illeszkednek a városképbe, hogy ezzel irányt és követendő példát mutatnak hasonló építészeti minőség megvalósításához.

A Magyarország címerének és zászlajának használatáról, valamint állami kitüntetéseiről szóló 2011. évi CCII. törvény 22. § (1) bekezdés d) pontja alapján a feladatkörével összefüggő egyes kiemelkedő tevékenységek, teljesítmények elismerésére **kitüntető címet, díjat, oklevelet, plakettet vagy más elismerést** (a továbbiakban: elismerés) **alapíthat és adományozhat a helyi önkormányzat képviselő-testülete.**

Ugyanezen jogszabály 23. § (1) bekezdése szerint **a helyi önkormányzat képviselő-testülete akkor adományozhat elismerést, ha**

- a) az elismerés elnevezését, fajtáit (osztályait),
- b) az elismerésben részesíthető személyek körét,
- c) az évente adományozható elismerések számát,
- d) az elismerés adományozásának feltételeit és rendjét, valamint
- e) az elismerés leírását

**rendeletben meghatározta.**

A fenti rendelkezés értelmében javaslom, hogy a Tisztelt Közgyűlés kérje fel Dr. Szekeres Antal címzetes főjegyző urat arra, hogy az „Év Cívis Háza” új elismerés alapításának és adományozásának részletszabályait dolgozza ki és a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése által alapított önkormányzati elismerések és ösztöndíjak adományozásáról szóló 24/2020. (VIII. 27.) önkormányzati rendeletet egészítse ki az „Év Cívis Háza” elismerés adományozására vonatkozó rendelkezésekkel.

A Közgyűlés ezirányú szándéknyilatkozatát jelen előterjesztés II. határozati javaslata tartalmazza.

**Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a fentiek alapján a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.**

**I.**  
**Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján, figyelemmel a 2016. évi LXXIV. törvényben foglaltakra

**1./** új Településképi Arculati Kézikönyvet (a továbbiakban: kézikönyv) és a településképi védelméről új önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: településképi rendelet) kíván készíteni, melynek keretében

a) a kézikönyvben meghatározza Debrecen településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket,

b) a településképi rendeletben Debrecen teljes közigazgatási területére vonatkozóan megállapítja a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, illetve a védelem megszüntetését, a településszerkezet, településkarakter, tájkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket és a településképi követelményeket.

**2./** Felkéri a főépítészt az 1./ pontban meghatározott kézikönyv és településképi rendelet készítésének egyeztetési eljárásban történő véleményeztetésére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a főépítész

**A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.**

Debrecen, 2023. április 20.

**Gábor István**  
főépítész

## **II. Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a polgármester előterjesztésére a 2011. évi CXCVI. törvény 42. § 3. pontja alapján, figyelemmel a 2011. évi CCII. törvény 22. § (1) bekezdés d) pontjában, 23. § (1) bekezdésében és 24. § (9) bekezdésében, valamint a 24/2020. (VIII. 27.) önkormányzati rendeletben foglaltakra

**1./** kinyilvánítja azon szándékát, hogy az „Év Cívis Háza” elnevezéssel új elismerést alapít a Debrecen építészeti hagyományait és a cívis identitást tükröző épületek tulajdonosai számára.

**2./** Felkéri a címzetes főjegyzőt, hogy az 1./ pontban meghatározott új elismerés alapításának és adományozásának részletszabályait dolgozza ki és az erre irányuló önkormányzati rendelet tervezetét terjessze a Közgyűlés elé.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** címzetes főjegyző

**A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.**

Debrecen, 2023. április 20.

**Dr. Papp László**  
polgármester