

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István főépítész
Tárgy:	
	A településkép védelméről szóló 19/2023. (VI. 22.) önkormányzati rendelet módosítása, valamint e rendelet jogszabályi kötelezettség alapján történő újabb módosításával összefüggő döntés meghozatala
Iktatószám:	
	TERV-/2024
Ügyintéző:	
	Dr. Zelenay Anita
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Gábor István főépítész Sziki Gyula, a Főépítészeti Iroda vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024.01.18
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Papp-Pálmai Éva

Mellékletek:	
	Az eloterjesztes melleklete
	Rendelettervezet

Tisztelt Közgyűlés!

A jelen előterjesztés egyrészt a településkép védelméről szóló 19/2023. (VI. 22.) önkormányzati rendelet – egyeztetési eljárással lezárt – módosításáról szóló rendelettervezet elfogadásáról, másrészt e rendelet időközben jogszabályi kötelezettség alapján történő további módosítását elhatározó döntés meghozataláról szól.

I. Előzmények, jogszabályi háttér

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Közgyűlése a **229/2023. (X. 19.) határozatával döntött arról, hogy módosítani kívánja a településkép védelméről szóló 19/2023. (VI. 22.) önkormányzati rendeletet** (a továbbiakban: településképi rendelet)

- a) egyes ingatlanok helyi védelem alá helyezése, illetve
- b) a védett elem helyrehozatalát támogató, ösztönző rendszer/program előírások meghatározása,
- c) a településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységi körök változtatása, valamint
- d) az egyes területekre vonatkozó további településképi követelmények megállapítása érdekében.

A településképi rendelet módosítására a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 70. §-ában meghatározott **speciális szabályok szerinti egyeztetési eljárás** keretében kerül sor.

Ezen közgyűlési előterjesztésben ismertetett **egyeztetési eljárás kifejezetten csak az egyes ingatlanok helyi védelem alá helyezésével kapcsolatban került lefolytatásra**. A fentiekben hivatkozott, 229/2023. (X. 19.) határozatban foglalt együttes döntésben szereplő további módosítási elképzelések későbbi egyeztetési eljárás keretében kerülnek előterjesztésre.

A Korm. rendelet 31. § (1) bekezdése értelmében helyi védelem alatt áll az a helyi építészeti örökség, amelyet a települési önkormányzat településképi rendeletében védetté nyilvánít. **A helyi védelem célja** a település szempontjából hagyományt őrző, az ott élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme.

A településképi rendelet helyi védelmet meghatározó előírása **értékvizsgálat alapján** készül és a helyi védelem csak az értékvizsgálatban szereplő helyi építészeti örökségre terjedhet ki.

A helyi védelem területi és egyedi védelem lehet. A Korm. rendelet 33. § (4) bekezdése szerint az **egyedi védelem esetében** a védelem tárgya lehet a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

- a) építményegyüttes, építmény, építményrészlet vagy az alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás,
- b) táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet,
- c) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor, valamint
- d) az a)–c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egésze vagy része.

A Korm. rendelet rendelkezésein túl a helyi védetté nyilvánítás tekintetében a településképi rendeletünk szerinti eljárási szabályokat is alkalmazni kell.

A településképi rendeletünk 6. §-a szerint a helyi védetté nyilvánítást **bárki kezdeményezheti** az Önkormányzat főépítésznél. A helyi védetté nyilvánítással kapcsolatos **előzetes szakmai egyeztetést a főépítész folytatja le**, mely során megfelelő szakirányú szakképesítéssel rendelkező szakértő bevonásával az eljárással érintett érték jellegétől függően – a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet megfelelő rendelkezéseinek alkalmazásával – **értékvizsgálatot végez(tet)**.

A helyi védetté nyilvánításra a Közgyűlés **Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága tesz javaslatot** a Közgyűlés részére, **melyet követően** – a főépítész előterjesztése alapján – a helyi védetté nyilvánításról, valamint annak megszüntetéséről **a Közgyűlés dönt**.

Fentiek alapján lefolytatásra került a Korm. rendelet szerinti speciális egyeztetési eljárás, valamint a településképi rendeletünk szerinti helyi védetté nyilvánítási eljárás.

II.

A) Részletes indokolás

A településképi rendelet 10. § (1) bekezdése alapján a településképi rendelet egyedi védelmet állapít meg az 1. mellékletben felsorolt építményekre, építményrészekre, képzőművészeti alkotásokra és a hozzájuk tartozó földrészlet, telek egészére. A hivatkozott rendelet 1. melléklete jelenleg 284 helyi egyedi védelem alá helyezett tételt tartalmaz.

A településképi rendelet módosításával

- a) **kiegészítésre kerül a helyi egyedi védelem hatálya alá tartozó épületek köre**, valamint
- b) új elemként a településképi rendelet 1. mellékletében szereplő táblázat **egy új oszloppal kerül kiegészítésre**, mely tartalmazza, hogy az adott épületnek a **teljeskörű vagy részleges védelme a tervezett cél**.

Ez utóbbi módosítás a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze, mint az egyeztetési eljárás során véleményezésre jogosult szerv HB/14-ÁF/01144-2/2023. iktatószámú véleménye alapján került beépítésre az 1. melléklet D oszlopába a helyi védelem típusának egyértelműsítése érdekében.

Új helyi egyedi védelem alá helyezendő ingatlanok:

1. Arany János utca 34. (hrsz.: 9144)
2. Attila tér 4. (hrsz.: 6382)
3. Bajcsy-Zsilinszky utca 42. (hrsz.: 8685)
4. Bethlen utca 16. (hrsz.: 8270)
5. Burgundia utca 3/A. (hrsz.: 8464)
6. Burgundia utca 3/B. (hrsz.: 8463)
7. Csapó utca 17-19. (hrsz.: 8471/1)
8. Csapó utca 22. (hrsz.: 8430)
9. Csapó utca 24. (hrsz.: 8436)
10. Darabos utca 59. (hrsz.: 7658)
11. Egymalom utca 7. (hrsz.: 7558)
12. Egymalom utca 8. (hrsz.: 7547)
13. Hatvan utca 32. (hrsz.: 8556)
14. Lorántffy utca 19. (hrsz.: 6777)
15. Lorántffy utca 40. (hrsz.: 6769)
16. Mester utca 33. (hrsz.: 7800/1)
17. Mester utca 35. (hrsz.: 7801)
18. Rákóczi utca 50. (hrsz.: 7546)
19. Széchenyi utca 19. (hrsz.: 8757)
20. Széchenyi utca 21. (hrsz.: 8759)
21. Széchenyi utca 23. (hrsz.: 8760)
22. Széchenyi utca 25. (hrsz.: 8761)
23. Varga utca 14. (hrsz.: 9746)
24. Varga utca 16. (hrsz.: 9745/1)
25. Varga utca 17. (hrsz.: 9726)

A Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága 1/2024. (I. 12.) KVFB határozatának 1./ pontjával javasolja fenti ingatlanok helyi védelem alá helyezését a Tisztelt Közgyűlésnek, tekintettel a településképi rendelet 6. § (6) és (7) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a helyi védetté nyilvánításról a bizottság javaslata alapján a Közgyűlés dönt. A bizottság döntése jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A rendelettervezet 1. §-a alapján a településképi rendelet 1. melléklete kiegészül a fenti ingatlanokkal. Ezen ingatlanokon álló építészeti- és helytörténeti értékkel rendelkező történeti épületek - a helytörténeti és építéstörténeti adatok alapján - a XVIII-XIX. századi Debrecenre jellemző építészeti alkotások, melyek a város helyi építészeti örökségének részeként tekinthetők, így megóvásuk, védelmük kiemelt feladat.

A helyi védetté nyilvánítás olyan biztosíték lehet az Önkormányzat kezében, mellyel az építészeti értékek megőrzésének az épületek, épületrészek mindenkor hasznosításakor, helyreállításakor és az ingatlanok további fejlesztésekor érvényt szerezhet.

A rendelettervezet 2. §-a a módosítás hatályba lépését tartalmazza.

B) Előzetes hatásvizsgálat a településképi rendelet módosításának tekintetében

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat) 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletezettségű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az **előzetes hatásvizsgálat** eredményéről tájékoztatást kell adni.

A Jat. 17. § (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A rendeletalkotás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A településképi rendelet módosítása összhangban áll az Önkormányzat érdekével, mely szerint fontos szempont a városkép védelme, a különleges oltalmat érdemlő építészeti, építészettörténeti, régészeti, várostörténeti, kultúrtörténeti, művészeti, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épületegyüttesek, épületek, építészeti elemek, köztéri alkotások felkutatása, számbavétele, forráskutatása, dokumentálása és a közvéleménnyel való megismertetése, valamint a védett értékek fennmaradásának, helyreállításának és karbantartásának, hasznosításának elősegítése, az értékek károsodásának megelőzése, elhárítása.

A településképi rendelet módosításával az Önkormányzat költségvetési terhei nem nőnek.

b) környezeti és egészségi következmények:

A településképi rendelet módosítása környezeti és egészségi következményekkel nem jár.

c) A rendelet megalkotásának adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A településképi rendelet módosítása jelentős adminisztratív teherrel nem jár.

d) a jogszabály módosításának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A településképi rendelet módosításának elmaradása esetén Debrecen város kulturális építészeti örökségének részét képező helyi védett értékek sérülhetnek, megsemmisülhetnek és állapotuk jelentősen romolhat.

e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet végrehajtása tekintetében felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak.

A javasolt szabályozás összhangban van az európai uniós jogból eredő kötelezettségek teljesítésével. A Jat. szerinti, Európai Unió intézményeivel és tagállamaival történő egyeztetési kötelezettség a jelen rendelettervezettel kapcsolatban az Önkormányzatot nem terheli.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy **a településképi rendelet módosításának indokolását a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) 20. § (1) és (3) bekezdése alapján a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.**

III. Egyeztetési eljárás

A településképi rendelet módosításának elfogadására a Korm. rendelet 70. §-ában meghatározott speciális egyeztetési eljárás lefolytatását követően van mód. Az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll, záró szakasz nem kerül lefolytatásra, a véleményezési szakaszra pedig a következő szabályok irányadóak:

- a) a Korm. rendelet 11. melléklete szerinti véleményezésre jogosult szerv és a partner a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül ad véleményt, és
- b) véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményez egyeztetést.

Az egyeztetési eljárásban történő véleményezés az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) útján, továbbá lakossági fórum tartásával történik.

Fentiek alapján a településképi rendelet módosításának tervezete 2023. november 28. napján feltöltésre került az E-TÉR felületre, és ugyanezen a napon a polgármester lakossági fórumot hívott össze, melynek meghívója az Önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetővitrinben szintén közzétételre került.

A településképi rendelet módosításával kapcsolatban a **lakossági fórum** - a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. §-ban foglaltak alapján - **elektronikus úton került – a 2023. november 28. és 2023. december 8-a közötti időszakban – lefolytatásra, mely idő alatt partneri észrevétel nem érkezett.**

A településképi rendelet tekintetében a Korm. rendelet 11. melléklete szerint **véleményezésre jogosult szervek** az alábbiak voltak:

- a) Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze,
- b) Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
- c) az örökségvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal,
- d) honvédelemért felelős miniszter, továbbá
- e) Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala.

A véleményezésre nyitva álló időtartam alatt a településképi rendelet módosításának tervezetével kapcsolatban a véleményezésre jogosult szervek közül – érdemi vélemény – a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésztől érkezett, aki HB/14-ÁF/01144-2/2023. iktatószámú véleményében kérte a településképi rendelet 1. mellékletének kiegészítését egy új oszloppal, mely tartalmazza, hogy a helyi érték teljeskörű vagy részleges védelme-e a tervezett cél.

Az állami főépítész véleményét elfogadva a településképi rendelet hivatkozott mellékletét ennek megfelelően készítettük el.

A Korm. rendelet 66. § (7) bekezdése és a Közgyűlés 53/2023. (III. 23.) határozata alapján a Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága – átruházott hatáskörében – az 1/2024. (I. 12.) KVFB határozat 2./ pontjával döntött a beérkezett vélemények elfogadásáról a főépítész véleményével azonos indoklással (előterjesztés melléklete).

Az E-TÉR felületre a Korm. rendelet szerinti dokumentumok feltöltésre kerültek.

IV.

Településképi rendelet - jogszabályi kötelezettség alapján történő - módosítását elhatározó döntés meghozatala

A településképi rendelet – egyéb rendelkezései mellett – a reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelményeket és azok elhelyezésére vonatkozó szabályokat is tartalmaz.

Az egyes közlekedési tárgyú törvények módosításáról szóló 2023. évi CVII. törvény – 2024. január 1. napjától hatályos – 8. alcíme a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) módosításával kapcsolatos előírásokat állapít meg.

A Tktv. 16/E. §-a alapján a helyi önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése) 2024. január 31. napjáig köteles hatályon kívül helyezni vagy módosítani a településképi rendeletének azon rendelkezését, mely

- a) az utcabútorok – ideértve a funkcionális célokat szolgáló utcabútorokat is – létesítését vagy telepítését, az utcabútor reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként történő használatát, illetve az utcabútoron reklám közzétételét a Tktv. 11/B. § (1) bekezdésben foglaltaknál, valamint a településképi védelmről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletnek a közterületekre és köztulajdonban álló ingatlanokra vonatkozó előírásainál nagyobb mértékben tiltja vagy korlátozza (Tktv. 11/B. § (1a) bekezdésnek való megfeleltetés);
- b) az Önkormányzat illetékességi területén létesíthető reklámhordozók számát határozza meg (Tktv. 12. (2) bekezdés h) pontjának való megfeleltetés).

A jelenleg hatályos településképi rendeletet megvizsgáltuk és megállapítottuk, hogy a magasabb szintű jogszabályi rendelkezésnek történő megfeleltetés érdekében a településképi rendelet módosítása indokolt.

A településképi rendelet tervezett módosítása továbbra is összhangban áll a 127/2023. (VI. 22.) határozattal elfogadott Debrecen Megyei Jogú Város Településképi Arculati Kézikönyvével, vagyis annak módosítására nincs szükség.

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

A fenti rendelkezésben foglaltakra figyelemmel szükséges a Közgyűlésnek meghoznia a településképi rendelet módosítását elhatározó döntését a határozati javaslatban foglaltak szerint.

A településképi rendelet - Tktv. 16/E. §-ában előírt - 2024. január 31. napjával történő módosítására nincs lehetőség, tekintettel arra, hogy a Korm. rendelet rendelkezései értelmében a fenti – Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése szerinti - döntés meghozatala és egyeztetési eljárás lefolytatása szükséges. Ez az eljárásrend a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal állami főépítészével is egyeztetésre került.

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Korm. rendelet 2023. július 1-jei módosításával a 78. § (1) bekezdés b) pontja alapján - figyelemmel a 78/D. § (1) bekezdésben foglaltakra - az Önkormányzat Közgyűlésének előzetesen arról is döntenie kell, hogy választása szerint a településképi rendelet módosítására indított egyeztetési eljárás tekintetében a Korm. rendelet VIII. és IX. Fejezetének eljárási rendelkezéseit vagy a 78/D. § eljárási rendelkezéseit alkalmazza-e. E döntés lényege, hogy az Önkormányzat az egyeztetési eljárást az *E-TÉR* vagy az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételel folytatja le.

Javaslom, hogy a településképi rendelet módosítására indított egyeztetési eljárás az E-TÉR használatával történjen, tekintettel arra, hogy ezen elektronikus ügyintézésre alkalmas digitális felület használata az Önkormányzat rendelkezésére áll.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a fentiek alapján a határozati javaslatot és a rendelettervezetet elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése és 78. § (1) bekezdés b) pontja alapján, figyelemmel a 2016. évi LXXIV. törvény 16/E. §-ában foglaltakra

1./ módosítani kívánja a településkép védelméről szóló 19/2023. (VI. 22.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: településképi rendelet) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) 16/E. §-ában meghatározott rendelkezésre tekintettel, mely alapján a Tktv. 11/B. § (1a) bekezdésében és a Tktv. 12. § (2) bekezdés h) pontjában foglaltaknak való megfelelés biztosítására kerül sor.

2./ Felkéri a főépítészt, hogy az 1./ pontban meghatározott településképi rendelet módosítását készítse elő és az egyeztetési eljárást az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (E-TÉR) igénybevételeivel folytassa le.

Határidő: azonnal
Felelős: a főépítész

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2024. január 18.

Gábor István
főépítész

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

.../2024. (...) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 19/2023. (VI. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,
az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában és az 57. § (2) és (3) bekezdésében, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 3. § (1) bekezdés c) pontjában, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 27. § (2) bekezdés a) pontjában és 31.-34. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva,

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70. § a) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, valamint örökségvédelmi hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal,
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
honvédelemért felelős miniszter,
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, továbbá

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti partnerek és Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 59. § (2) bekezdés 21. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével

a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 19/2023. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
címetes főjegyző

Dr. Papp László
polgármester