**INDOKOLÁS**

Általános indokolás

A településképi rendelet módosítását az elmúlt közel egy év alatt összegyűlt tapasztalatok, az azóta történt jogszabályváltozások indokolják. A tervezett módosítás fő célja az épített környezet minőségének növelése, az építtetők segítése az építésügyi és településképi előírásokról szóló konzultációval, ezáltal a szabálytalan építkezések számának csökkentése.

Részletes indokolás

*1. §-hoz*

A fogalommeghatározások körének bővítése a szabályok egységes alkalmazásának elősegítése miatt vált szükségessé.

*2-8. §-hoz*

A kerületi védelem szabályainak bővítése az értékvédelem feladatainak és a védetté nyilvánítási eljárás pontosítására, az eljárás hivatalból történő megindításának lehetőségére tesz javaslatot.

*9-12. §-hoz*

A szabályok kibővítése a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények pontosítására, a gyakorlati tapasztalatok alapján szükségessé váló részletezésére irányul.

*13-20. §-hoz*

A szabályok kibővítése a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények pontosítására, a gyakorlati tapasztalatok alapján szükségessé váló részletezésére irányul.

*21-22. §-hoz*

A módosítás a kerületi védelem alatt álló településrészekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények pontosítására, a gyakorlati tapasztalatok alapján szükségessé váló részletezésére tesz javaslatot.

*23. §-hoz*

Az előírás – a településképi rendelet tartalmi követelményeinek megfelelően – lehatárolja azokat a területeket, melyek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére. A módosítás megteremti ezen műtárgyak épületen belüli, kívülről nem látható módon történő elhelyezésének lehetőségét is.

*24-25. §-hoz*

A módosítás a településképi szempontból meghatározó, kerületi területi és egyedi védelemmel érintett területekre vonatkozó településképi követelmények pontosítására, kiegészítésére irányul. Az utasvárók kihelyezése így az induló és érkező oldalra is lehetővé válik.

*26-28. §-hoz*

A módosítás a szakmai konzultáció kötelező eseteinek és részletes szabályainak kiegészítésére irányul. A javaslat szerint a kötelező szakmai konzultáció egyszerű bejelentés alapján építhető lakóépületek tekintetében az összes településképi szempontból meghatározó területre kiterjed. A szakmai konzultáció a településképi előírások mellett a kerületi építési szabályzat előírásainak ismertetésére is kiterjed. A településkép-védelmi tájékoztatással, a konzultáció kiterjesztésével és az előírások pontosításával megnőhet az esélye a szabálytalan építkezések kiküszöbölésének.

*29. §-hoz*

A fővárosi védelem alá vont építmények esetében a főpolgármester adhat településképi véleményt, ezért szükséges a kerületi településképi véleményezés alóli kizárások kiegészítése.

*30. §-hoz*

A módosítás a településképi véleményezési dokumentáció részletes leírását szabályozza, a kormányrendelet dokumentációra vonatkozó előírásaival összhangban.

*31. §-hoz*

A településképi véleményezés szempontjait szükséges a településképi arculati kézikönyvben foglaltakkal is kiegészíteni.

*32. §-hoz*

A tervezet a védelem alatt álló épületek tekintetében bővíti az építési engedély nélkül, de településképi bejelentési eljárás alapján végezhető tevékenységek körét, ugyanakkor felsorolásra kerülnek azok az esetek, amelyekre egyéb felsőbbszintű jogszabályi előírás miatt nem indítható településképi bejelentési eljárás.

*33. §-hoz*

A településképi bejelentési eljárások kiszélesítésével szükséges az eljáráshoz benyújtandó mellékletek felsorolását is módosítani.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/C. §-a 2020. március 18-ától hatályos (2) és (3) bekezdése a polgármester hatáskörébe utalja a rendeltetésváltozásról, és az építési engedélyhez, egyszerű bejelentéshez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött, 2012. december 31. után épített építmények felépültéről szóló – az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából történő – hatósági bizonyítványok kiállítását. Ezekben az új eljárásokban is szükséges meghatározni a beadandó mellékleteket.

*34-35. §-hoz*

A településképi bejelentési eljárások bővülésével párhuzamosan szükséges az eljárási szabályokat is részletezni.

*36-41. §-hoz*

A településképi bejelentési eljárások bővülésével párhuzamosan a településképi kötelezések esetköreit is szükséges meghatározni. Egyidejűleg a javaslat pontosítja a településképi kötelezési eljárás szabályait, részletezi a településkép-védelmi bírság kiszabásának esetköreit, a bírság kiszabásánál figyelembe veendő mérlegelési szempontokat és differenciálja a településkép-védelmi bírság összegét, illetve pontosítja a településképi kötelezést valamint településkép-védelmi bírságot kiszabó döntés elleni jogorvoslati eljárást.

*42-43. §-hoz*

A településkép-védelmi szankciókkal egyidejűleg szélesedik a védett építészeti értékek megőrzésének támogatására szolgáló pályázatnál a támogatható ingatlanok köre is a fővárosi rendelettel védett épületegyüttesekkel, továbbá pontosításra kerülnek a pályázat felhasználásának feltételei.

*44-45. §-hoz*

A tervezet 21. §-ával összhangban szükséges a Rendelet 4. mellékletének módosítása, illetve az új jogintézményekhez kapcsolódó mellékletek meghatározása is.

*46. §-hoz*

A meghatározások pontosítását tartalmazó szövegcserés módosításokat tartalmazza.

*47. §-hoz*

A Rendelet hatálybalépésére tesz javaslatot.

*48. §-hoz*

A felsőbb szintű jogszabályi előírások és egyéb indokok miatt szükségessé vált hatályon kívül helyezésekre tesz javaslatot.