

## Jásd Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2021 (...) önkormányzati rendelete

### A község településképiének védelméről szóló 8/2019. (IX.02.) önkormányzati rendelet módosításáról

Jásd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### 1. §

A község településképiének védelméről szóló 8/2019. (IX.02.) önkormányzati rendelet 2. alcíme a következő 5/A. §-sal egészül ki:

#### „5/A. §

A képviselő-testület a településképi véleményezési eljárás, a településképi bejelentési eljárás, a településképi kötelezés önkormányzati hatósági hatáskörét a polgármesterre ruházza át.”

#### 2. §

(1) A község településképiének védelméről szóló 8/2019. (IX.02.) önkormányzati rendelet 38. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az építtető, illetve az általa megbízott tervező az építési tevékenységgel érintett ingatlanra vonatkozóan a helyi építési szabályzat előírásairól, valamint a településképi követelményekről tájékoztatást, konzultációt kérhet.

(2) A tájékoztató, valamint konzultáció iránti kérelem - a kérelmező egyértelmű megjelölésével és aláírásával – papír alapon illetve digitális formában (pdf formátumban) nyújtható be”

(2) A község településképiének védelméről szóló 8/2019. (IX.02.) önkormányzati rendelet 38. § (4)–(8) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A dokumentációt a tervezőnek elektronikus úton (pdf. vagy jpg. formátumban) a szakmai konzultációt legalább 7 nappal megelőzően meg kell küldenie az önkormányzatnak.

(5) A konzultáció alkalmával az irányadó szabályozási elemektől, településképi előírásoktól, ajánlásoktól, illeszkedési követelményektől való eltérés esetén a tervezőnek tervdokumentáció műleírásában indokolni kell az eltérés szükségességét és megalapozottságát.

(6) Amennyiben a szakmai konzultáción az illeszkedés megítélése tekintetében a felek véleménye nem egyezik, az építtető kérheti, a főépítész kezdeményezheti a helyi építészeti műszaki tervtanács összehívását.

(7) A konzultáció nem mentesíti a tervezőt attól, hogy a tervezés során a helyszínen ellenőrizze a tervezési feladattal összefüggő, azt befolyásoló adottságokat, így különösen a telek tényleges beépítését, a telken álló, valamint a szomszédos telkeken lévő építmények elhelyezkedését,

kialakítását, megjelenését és műszaki állapotát, az érintett közterület adottságait, berendezéseit, műtárgyait és növényzetét,

(8) Az építési munkával érintett ingatlan, illetve a tervezési feladat sajátosságainak ismeretében az önkormányzat, a konzultáció alkalmával javaslatot tehet a tervvel kapcsolatos koncepcionális, illetve tartalmi kérdések előzetes tisztázását célzó további konzultációra.””

### **3. §**

A község településképének védelméről szóló 8/2019. (IX.02.) önkormányzati rendelet 39. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„39. §**

A konzultációt, ezen belül a tájékoztatást a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül kell megadni.”

### **4. §**

A község településképének védelméről szóló 8/2019. (IX.02.) önkormányzati rendelet 43. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti műszaki tervekkel kapcsolatban településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

- a) új, építési engedélyhez kötött építmény építésére,
- b) meglévő, építési engedélyhez kötött építmény - a beépített szintterület növekedését eredményező - bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárások esetén.

(2) A településképi véleményezési kérelmet az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszerbe (a továbbiakban: ÉTDR) feltöltéssel kell kezdeményezni. A rendszerbe való feltöltéssel egy időben a polgármester felé be kell nyújtani az 5. melléklet szerinti nyomtatványt kitöltve.

(3) Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet,
- b) a rendeltetés meghatározását, valamint
- c) az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelésről szóló rövid leírást.”

### **5. §**

A község településképének védelméről szóló 8/2019. (IX.02.) önkormányzati rendelet 29. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„29. A településképi véleményezési eljárás szabályai és szakmai konzultáció”**

### **6. §**

(1) A község településképének védelméről szóló 8/2019. (IX.02.) önkormányzati rendelet 44. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Polgármester a tervezett építési tevékenységet feltétel nélkül vagy feltétel meghatározásával javasolja, vagy engedélyezésre nem javasolja, ha

- a) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy
- b) a (2) bekezdés szerinti szakmai álláspont a tervezett építési tevékenységet nem támogatja.”

(2) A község településképeinek védelméről szóló 8/2019. (IX.02.) önkormányzati rendelet 44. §-a a következő (6)–(8) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A polgármester véleménye tartalmazza:

- a) a kérelmező (építtető) adatait,
- b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
- c) véleményét és annak részletes indokolását.

(7) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek vagy a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.

(8) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.”

## 7. §

A község településképeinek védelméről szóló 8/2019. (IX.02.) önkormányzati rendelet 45. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell:

- a) településképi rendeletben foglalt előírásoknak való megfelelést,
- b) az építészeti- műszaki tervdokumentáció kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
- c) a telepítés környezetbe illeszkedését, a településképebe való illeszkedést, a helyi építészeti érték érvényre juttatását, a környezetre gyakorolt hatását
- d) a közterülettel határos homlokzat kialakításának módját.”

## 8. §

(1) A község településképeinek védelméről szóló 8/2019. (IX.02.) önkormányzati rendelet 46. § (1) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni*

)

- „b) reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében,
- c) építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltoztatása esetén.”

(2) A község településképeinek védelméről szóló 8/2019. (IX.02.) önkormányzati rendelet 46. § (2) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[E rendeletben foglaltak szerint településképi bejelentés köteles az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül]*

- „e) kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése”

(3) A község településképének védelméről szóló 8/2019. (IX.02.) önkormányzati rendelet 46. § (2) bekezdés g)–j) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*[E rendeletben foglaltak szerint településképi bejelentés köteles az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül]*

- „g) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak megfelelő - kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet,
- h) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot,
- i) önálló reklámtartó építmény valamint gépjármű-üzemanyag egységárának feltüntetésére szolgáló oszlop vagy tábla építése, elhelyezése,
- j) temető területén sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m<sup>2</sup> alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot.”

(4) A község településképének védelméről szóló 8/2019. (IX.02.) önkormányzati rendelet 46. § (2) bekezdés l)–n) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*[E rendeletben foglaltak szerint településképi bejelentés köteles az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül]*

- „l) növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése.
- m) növénytermesztésre és gombatermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése,
- n) A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m<sup>3</sup> vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, bővítése.”

(5) A község településképének védelméről szóló 8/2019. (IX.02.) önkormányzati rendelet 46. § (2) bekezdés q)–r) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*[E rendeletben foglaltak szerint településképi bejelentés köteles az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül]*

- „q) Támfal építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.
- r) Közterület felőli kerítés, kerti építmény, háztartási célú kemence, építménynek minősülő növénytámasz építése, bővítése „,

(6) A község településképének védelméről szóló 8/2019. (IX.02.) önkormányzati rendelet 46. § (2) bekezdés t) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*[E rendeletben foglaltak szerint településképi bejelentés köteles az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül]*

- „t) pince építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a 20 m<sup>3</sup> légtérrel és a 2,0 m mélységet a csatlakozó terepszinttől számítva.”

## 9. §

(1) A község településképének védelméről szóló 8/2019. (IX.02.) önkormányzati rendelet 47. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben (a továbbiakban: Eüsztv.) meghatározott elektronikus úton – vagy az Eüsztv. hatálya alá nem tartozó személyek - papíralapon benyújtott kérelemre indul, melyhez mellékelni kell 1 példány papíralapú dokumentációt és a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót.

(2) A kérelem és annak mellékletei, a hiánypótlás és az ügyfél által tett nyilatkozat csak írásban terjeszthető elő.”

(2) A község településképének védelméről szóló 8/2019. (IX.02.) önkormányzati rendelet 47. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A dokumentációnak tartalmazni kell

- a) a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, műszaki leírást, továbbá rendeltetésváltozás esetén igazolást a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést
- b) az 5. melléklet szerinti értelemszerűen kitöltött nyomtatványt.”

## 10. §

A község településképének védelméről szóló 8/2019. (IX.02.) önkormányzati rendelet 49. § (1)–(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A polgármester a bejelentést követően, 15 napon belül a tervezett építési tevékenységet, reklám és reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatást – feltétel meghatározásával vagy anélkül – tudomásul veszi, ha a bejelentés

- a) megfelel a 47. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység illeszkedik a településképbe és megfelel a településképi követelményeknek, a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképbe, megfelel a településképi követelményeknek, valamint a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek, és
- c) a tervezett rendeltetésváltozás megfelel a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek;

(2) Megtiltja az építési tevékenységet, reklám és reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését, és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha

- a) a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a településképbe, vagy nem felel meg a településképi követelménynek,
- b) a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén nem illeszkedik a településképbe, nem felel meg a településképi követelménynek, vagy nem felel meg a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,

c) a tervezett rendeltetésváltozás nem felel meg a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek

(3) Megszünteti az eljárást, ha a kérelem és melléklete nem felel meg a 47. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek, vagy az eljárás okafoyottá válik.

(4) Ha a rendeltetésváltozás megfelel a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek, a polgármester kérelemre - az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából - 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről, valamint az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról és az új rendeltetésszámáról.

(5) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal

a) az 50. § szerint jár el, vagy

b) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.””

## 11. §

A község településképeinek védelméről szóló 8/2019. (IX.02.) önkormányzati rendelet 50. § (2)–(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A polgármester - figyelmeztetést tartalmazó döntésében – megfelelő határidő biztosításával felhívja a jogsértőt a jogszabályértés megszüntetésére.

(3) A településképi figyelmeztetés határidejének eredménytelen eltelte esetén a polgármester, önkormányzati hatósági döntéssel, településképi kötelezés formájában a jogsértőt a településképi követelmények teljesítésére és egyidejűleg a kötelezettet településképi védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

(4) A településképi-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, melynek legkisebb összege 100.000.-Ft, legmagasabb összege természetes személy esetén 200.000.-Ft, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 2.000.000.-Ft.

(5) A kötelezettnek a bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzatnak a határozatban megjelölt számlájára kell átutalási megbízással teljesítenie vagy készpénzátutalási megbízással postai úton befizetnie.

(6) A polgármester a kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén - a településképi-védelmi bírság ismételt kiszabása helyett - a kötelezést tartalmazó döntés végrehajtását foganatosítja, mely során a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégzi vagy mással elvégezteti. Egyúttal a kötelezettet a felmerülő költség megfizetésére kötelezi.”

## 12. §

Hatályát veszti A község településképeinek védelméről szóló 8/2019. (IX.02.) önkormányzati rendelet

a) 38. § (3) bekezdése,

b) 29. alcím címe,

c) 41. és 42. §-a,

- d)* 44. § (4) bekezdése,
- e)* 45. § (2)–(5) bekezdése,
- f)* 48. §-a,
- g)* 49. § (6) bekezdése,
- h)* 50. § (10) bekezdése.

### **13. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

## Általános indokolás

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében helyi önkormányzati feladat különösen a településfejlesztés, településrendezés.

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 16. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően Öskü Önkormányzata megalkotta a településkép védelméről szóló 09/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendeletét.

Tekintettel arra, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) településképi bejelentési eljárásokra vonatkozó rendelkezései módosultak, valamint a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben a településkép érvényesítési eszközökre vonatkozó módosítások miatt a központi jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében szükségessé vált a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítása.

A Korm.rendelet 28. § (4) bekezdés értelmében koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv, településképi rendelet vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve, ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség.