

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

### a településkép minőségi alakításáról és védelméről szóló 2/2018. (II. 21.) Önkormányzati Rendelet jogharmonizációs módosításáról

Tiszagyulaháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében, a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 41. § (4) bekezdésének i), j), és k) pontjainak figyelembevételével, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdése, valamint a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény 6. § (2) és 10. § (3) bekezdései alapján, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70. § a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság,
- örökségvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,
- a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek (*teljes helyi lakosság, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek*)

véleményének kikérésével, a következő jogharmonizációs módosításokat rendeli el:

#### 1. §

A településkép minőségi alakításáról és védelméről szóló 2/2018. (II. 21.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) E rendelet területi hatálya Tiszagyulaháza Község teljes közigazgatási területére terjed ki.”

#### 2. §

(1) A településkép minőségi alakításáról és védelméről szóló 2/2018. (II. 21.) önkormányzati rendelet 5. § 8. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(E rendelet alkalmazásában:)*

„8. **Értékvizsgálat:** a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési eljárás sajátos jogi intézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben meghatározottak szerint annak minősülő munkarész.”

(2) A településkép minőségi alakításáról és védelméről szóló 2/2018. (II. 21.) önkormányzati rendelet 5. § 14. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(E rendelet alkalmazásában:)*

„14. **Információs vagy más célú berendezés:** a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. § 4. pontjában meghatározott berendezés.”

### 3. §

A településkép minőségi alakításáról és védelméről szóló 2/2018. (II. 21.) önkormányzati rendelet 7. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A helyi egyedi védelem az értékes

- a) építményre,
- b) táj- és kertépítészeti alkotásra, növényzetre,
- c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, vallási jelképekre, síremlékekre terjedhet ki.”

### 4. §

A településkép minőségi alakításáról és védelméről szóló 2/2018. (II. 21.) önkormányzati rendelet 8. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A helyi védelem alá helyezésnek, vagy annak megszüntetésének szakmai előkészítése a megbízott települési főépítész feladata.”

### 5. §

A településkép minőségi alakításáról és védelméről szóló 2/2018. (II. 21.) önkormányzati rendelet 9. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Képviselő-testület a hiánytalan tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 60 napon belül a megbízott települési főépítész véleményének megismerését követően, továbbá az ingatlantulajdonosok nyilatkozatának ismeretében rendeletben dönt a helyi védelem elrendeléséről vagy annak megszüntetéséről.”

### 6. §

(1) A településkép minőségi alakításáról és védelméről szóló 2/2018. (II. 21.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdés c) pont cg) és ch) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*[A Településarculati Kézikönyvben meghatározott településkép szempontjából eltérő karakterületű területek lehatárolása (2. melléklet) alapján a településkép szempontjából meghatározó területek:*

*Beépítésre nem szánt területen:]*

- „cg) egyedi tájérték területe,
- ch) régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe, és”

(2) A településkép minőségi alakításáról és védelméről szóló 2/2018. (II. 21.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdés c) pontja a következő ci) alponttal egészül ki:

*[A Településarculati Kézikönyvben meghatározott településkép szempontjából eltérő karakterületű területek lehatárolása (2. melléklet) alapján a településkép szempontjából meghatározó területek:*

*Beépítésre nem szánt területen:]*

- „ci) helyi védett érték és területe.”

## 7. §

A településképi minőségi alakításáról és védelméről szóló 2/2018. (II. 21.) önkormányzati rendelet 16. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az épületek átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése esetén is az (1)–(5) bekezdésekben leírtakat kell alkalmazni.”

## 8. §

A településképi minőségi alakításáról és védelméről szóló 2/2018. (II. 21.) önkormányzati rendelet 35–37. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

### „35. §

(1) A nyilvántartott műemléki értékek vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez, vagy örökségvédelmi engedélyhez, továbbá építési engedélyhez, vagy egyszerű bejelentéshez kötött tevékenységek kivételével a polgármester az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: *Ákr.*) szabályai szerinti településképi bejelentési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Étv.*) 57/F. § hatálya alá nem tartozó, rendeltetésmódosítást vagy a rendeltetési egységek számának megváltozását jelentő rendeltetésváltások (a továbbiakban együtt: *rendeltetésváltás*), továbbá a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében.

(2) Ha a rendeltetésváltoztatás megfelel a helyi építési szabályzat vonatkozó követelményeinek, a polgármester kérelemre - az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából – 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosításáról, az új rendeltetésről és az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról, az új rendeltetés számáról.

(3) Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és az önkormányzat a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg, vagy az eljárást nem szünteti meg.

(4) A (3) bekezdésben előírtak érvényesítéséhez, a bejelentés napját a bejelentés iratára fel kell vezetni, személyes átadás esetén fel kell vezetetni.

## 36. §

(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A kérelem és annak melléklete, a hiánypótlás és az ügyfél által tett nyilatkozat csak írásban terjeszthető elő. A bejelentéshez annak tartalmától függően a településképi követelményeknek való megfelelést, illetve rendeltetésekre vonatkozó jogszabályok szerinti követelményeknek való megfelelést igazoló dokumentációt papír alapon és digitális adathordozón is lehet mellékelni

(2) A településképi követelményeket igazoló építészeti-műszaki dokumentációnak – a bejelentés tárgyától függően – az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) meglévő állapotról fényképfelvételt,
- b) műszaki leírást,
- c) a tervezett állapot formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,
- d) a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezésének módját,
- e) elrendezési rajzot,

- f) reklám elhelyezésének helyéről – amennyiben indokolt - színtervet, környezetbe illesztett látványtervet,
- g) a HÉSZ, annak hiányában az OTÉK rendeltetéseit, illetve az egyéb vonatkozó követelmények teljesítését igazoló dokumentációt.

(3) A településképi bejelentési eljáráshoz szükséges nyomtatvány a rendelet 5. számú mellékletében található.

(4) A dokumentáció tartalmát a polgármester ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (1) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester a tervezett tevékenységet megtiltja.

(5) Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester feltétellel vagy anélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve megtiltja, ha az nem felel meg a követelményeknek vagy nem illeszkedik a településképhez.

(6) A polgármester a döntését a kérelem benyújtását követő 15 napon belül hatósági határozatban hozza meg.

(7) A cégjelzések, reklám- és hirdető-berendezések esetében az igazolás időtartama 2 év, egyéb esetekben az igazolás határozatlan időtartamra szól. A bejelentéstől számított 1 éven belül kell megkezdeni a tevékenységet, ellenkező esetben azt ismételtelen be kell jelenteni.

(8) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület-használati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

### 37. §

(1) A polgármester elutasítja a reklám és reklámhordozó elhelyezésére, vagy rendeltetésváltoztatás megkezdésére irányuló kérelmet, és egyúttal figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha:

- a) nem felel meg a településképi követelményeknek,
- b) a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése nem illeszkedik a településképhez, nem felel meg a településképi követelményeknek, vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,
- c) a tervezett rendeltetésváltozás nem felel meg a rendezési tervben foglalt követelményeknek, vagy a műszaki kialakítással a tervezett rendeltetés nem valósítható meg.

(2) A polgármester megszünteti az eljárást, ha a kérelem és melléklete nem felel meg a követelményeknek, vagy az eljárás okafoyottá válik.

(3) A polgármester döntésével szemben 15 napon belül a Képviselő-testülethez fellebbezéssel lehet élni.

(4) A cégjelzések, reklám- és hirdető-berendezések esetében a megengedő határozat hatálya három év, egyéb esetekben pedig határozatlan időtartamra szól. Ha az önkormányzat a településképi bejelentést tudomásul veszi, a reklám és reklámhordozó elhelyezéséről, a rendeltetésváltoztatás végrehajtásáról 6 hónapon belül gondoskodni kell.

(5) Ha a rendeltetésváltozás megfelel az országos, valamint a helyi építési követelményeknek és a polgármester a településképi bejelentést tudomásul vette, az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából az önkormányzat kérelemre 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 önálló rendeltetési egységek új számáról.

(6) Reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén a polgármester 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.”

## 9. §

A településképi minőségi alakításáról és védelméről szóló 2/2018. (II. 21.) önkormányzati rendelet 38. és 39. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

### „38. §

(1) A településképi védelme érdekében a polgármester – hivatalból vagy kérelemre – az Ákr. szabályai alapján – ide nem értve a reklámhordozók és reklámok jogellenes elhelyezését - településképi kötelezési eljárást folytat le és szükség szerint kötelezést bocsát ki.

(2) A polgármester a rendeltetés változtatás, valamint a helyi építési szabályzatban foglaltak, illetve az illeszkedési követelmények megsértése esetén is az (1) bekezdésben foglaltak szerint jár el.

## 39. §

(1) A településképi követelmények be nem tartása, annak megsértése esetén a polgármester figyelmeztető döntésben – 30 napos határidő biztosításával – felhívja az ingatlantulajdonost a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester településképi kötelezés keretében az ingatlantulajdonost a településképi követelmények teljesítésére kötelezi. Ezzel egyidejűleg az ingatlantulajdonost a településképi védelmi bírság megfizetésére kötelezi.

(3) A településképi védelmi bírság összege

- a) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint 150.000 - 200.000 Forint,
- b) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 100.000 - 150.000 Forint,
- c) egyéb településképi és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 100.000 Forint.

(4) A 39. § (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén helyszíni bírság is alkalmazható.

(5) A polgármester a rendeltetés változtatás, valamint a helyi építési szabályzatban foglaltak, illetve a településrendezési illeszkedés követelményének megsértése esetén is a rendelet 39. § (1) bekezdése szerint jár el.”

## 10. §

A településkép minőségi alakításáról és védelméről szóló 2/2018. (II. 21.) önkormányzati rendelet 40. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„40. §**

(1) A polgármester a kötelezési eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településkép védelme érdekében az építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására hatósági határozatban kötelezheti.

(2) A polgármester a településkép-védelmi bírság kiszabása esetén a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény alapján dönt a bírság 39. § szerinti összegéről.

(3) A településkép védelmi bírság befizetésének módja:

- a) a kötelezettnek a bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzatnak a határozatban is megjelölt számlájára kell átutalási megbízással teljesíteni, vagy készpénz-átutalási megbízással postai úton befizetni.
- b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén az Ákr. végrehajtási szabályai szerint kell eljárni.”

#### **11. §**

Hatályát veszti a településkép minőségi alakításáról és védelméről szóló 2/2018. (II. 21.) önkormányzati rendelet

- a) 5. § 1. pontja,
- b) 5. § 10. pontja,
- c) 5. § 17. és 18. pontja,

#### **12. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

## Részletes indokolás

### **Az 1–12. §-hoz**

A településkép védelméről szóló rendelet 2018. évi megalkotása óta átalakult a településtervezéssel összefüggő jogszabályok rendszere, amelynek során a településrendezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló törvény jelentős mértékű változásokat hozott az önkormányzatok településfejlesztési, -rendezési feladataival kapcsolatban. Jelentős változás, hogy eddig a településképi eljárások lefolytatására a törvény a hatáskört közvetlenül a polgármesterre telepítette, míg a fentebb vázolt változások következtében a polgármestertől az önkormányzathoz került a hatáskör. A Képviselő-testület azonban a hatáskört az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatában átruházhatja. A hatáskör átruházása esetén a településképi döntések jogorvoslati rendszerében is változás történik, ugyanis ha első fokon nem a képviselő-testület jár el az ügyben, úgy a döntés ellen továbbra is a képviselő-testülethez benyújtott fellebbezéssel lehet élni. A jogszabályi módosítások következtében már nemcsak a reklámok és reklámhordozók elhelyezése körében, hanem a 400 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb bruttó alapterületű építmény rendeltetésének kereskedelmi rendeltetésre történő változtatására, vagy kereskedelmi rendeltetésű építmény jogszabályban meghatározott átalakítására vonatkozóan is településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni. Jogszabály alapján változott, hogy:

- a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül, a településképi rendeletben foglaltak szerinti szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást kell biztosítani,
- a településképi bejelentési eljárás során egy alkalommal hiánypótlási lehetőségre is mód van 15 napos határidővel,
- a településképi véleményezés ügyintézési határideje polgármester esetén 15 nap,
- a településképi bejelentés esetén jogszerű hallgatás is lehetséges (ezért a kérelemre rá kell vezetni a jövőben az érkezés dátumát és jogszerű hallgatás esetén annak tényét),
- a településképi bejelentés alapján születő tudomásulvétel hatálya is módosul,
- módosul a bírság mértéke is.