

Nagyvátý Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 13/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A szabályozás célja a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény módosításával és a hozzá kapcsolódó új és módosított végrehajtási kormányrendeletekkel történő összhang megteremtése.

[2] Nagyvátý Község Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című 13/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelet 20. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A mezőgazdasági területeken kizárólag tájba illő épület és építmény helyezhető el, hagyományos színhasználattal, magastetős kialakítással.”

2. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című 13/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelet 21. § (5)–(7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) A megújuló energia hasznosítását szolgáló berendezést az ingatlanon álló épület utcai megjelenéséhez igazodóan kell elhelyezni. Síktáblás napelemeket, napkollektorokat kerítésen, előkertben elhelyezni nem lehet. Síktáblás napelemeket, napkollektorokat lapostetős épületeken a tető síkjában, vagy legfeljebb 5% lejtéssel kell létesíteni. Amennyiben az épület attika fallal rendelkezik, a lejtés tetszőleges lehet, de az épület utcáról látható felőli részén a berendezések egyik eleme sem emelkedhet az attika magassága fölé.

(6) Síktáblás napelemeket, napkollektorokat magastetős épületeken a tető síkjában (azzal megegyező dőlésszögben) kell elhelyezni.

(7) Síktáblás napelemeket, napkollektorokat földön (terepszinten) a természetes terepadottságokhoz igazítottan kell elhelyezni. A berendezés tereptől elemelkedő legmagasabb pontja az övezetben előírt kerítés magasságát nem haladhatja meg. Amennyiben az övezetben a kerítés magassága nem szabályozott, a berendezések legmagasabb pontja a 2,0 m-t nem haladhatja meg.”

3. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című 13/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelet 22. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Tetőidoma és hajlásszöge a kialakult állapothoz kell igazodjon, és jellemzően magastetős kialakítású lehet.

(3) Az építmények építése, felújítása és bővítése során az alábbi településképi előírások alkalmazandók:

- a) Lakóépületeken a tetőhéjazat terrakotta vagy szürke színű cserépfedés (égetett vagy betoncserép), szürke palafedés, vagy korcolt fémlemez fedés lehet, kivéve, ha az épület, építmény tetőzete annak eredeti állapotában más héjazattal volt kialakítva. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle anyag jelenhet meg.
- b) Lakóépületeken hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez, bitumenes hullámlemez és bitumenes zsindely, továbbá az 5 cm-nél vékonyabb hasított kő burkolat alkalmazása nem megengedett. Melléképületek és melléképítmények esetén az anyaghasználat szabadon választható, azonban az alkalmazott anyagok színeinek összhangban kell állniuk a főépület színhasználatával.
- c) Az új építményeket a jellegzetes településképhez igazodva, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.
- d) Az egyes épületeket egységes megjelenéssel kell kialakítani, földszínek alkalmazásával.”

4. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című 13/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelet 25. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„25. §

„*Jellemzően beépítésre nem szánt terület*” esetén az épületek kizárólag tájba illő, matt hatású színezéssel alakíthatók ki.”

5. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című 13/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelet V. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„V. Fejezet

Településképi véleményezés és kötelező szakmai konzultáció”

6. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című 13/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelet 13. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. Rendelet településképi véleményezésről és a szakmai konzultációról”

7. §

(1) A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című 13/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelet 31. § (1)–(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az önkormányzati főépítész a területi védelem alatt álló, valamint településképi szempontból meghatározó területek esetében lakóépületek egyszerű bejelentési eljárását vagy építési engedélyezési eljárását megelőzően személyes szakmai konzultációt tart vagy írásban településképvédelmi tájékoztatást ad.

(2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet – ha erre építésügyi engedélyezési eljárást vagy egyszerű bejelentést megelőzően kerül sor – az építtető vagy a tervező elektronikus formában nyújtja be az érintett önkormányzat részére. A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét,

az érintett telek helyrajzi számát és a tervezett tevékenységhez kapcsolódó építészeti műszaki dokumentációt.

(3) A szakmai konzultáció személyesen és online vagy telefonon is történhet az előre egyeztetett időpontban.

(4) A szakmai konzultációhoz építészeti-műszaki dokumentációt kell benyújtani, melynek a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet kell tartalmaznia. Amennyiben a konzultációra online vagy telefonon kerül sor, akkor a tervet az építtető vagy a tervező a konzultációt megelőzően elektronikus formában nyújtja be az Önkormányzat részére.”

(2) A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című 13/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelet 31. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A kötelező szakmai konzultáció és azt igazoló emlékeztető nélkül, vagy nem az abban szereplő módon végzett építési tevékenység szabálytalan építkezésnek minősül.”

8. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című 13/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelet 13. alcíme a következő 31/A. §-sal egészül ki:

„31/A. §

(1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 44. §-ban rögzített építési tevékenységek esetében a polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le minden az 2. mellékletben felsorolt helyi védelem alatt álló építmény esetén, vagy területi védelem alá tartozó terület esetén.

(2) A településképi vélemény alapját az önkormányzati főépítész szakmai állásfoglalása képezi.

(3) A véleményezési eljárás során a Kormányrendeletben foglaltak szerint vizsgálni kell:

- a) a településképi követelményeknek való megfelelést,
- b) településkép-védelmi szempontból a közterületről látható épület, épületrész kialakításának módját
- c) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések kialakítását.

(4) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt és a kérelmet az ÉTDR-en keresztül nyújtja be.

(5) A kérelemnek tartalmaznia kell a kérelmező nevét és címét, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát. A kérelemhez csak az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni.

(6) 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 építészeti követelményeknek való megfelelésről szóló rövid leírást.”

9. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című 13/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelet 33. § (1)–(9) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytat le:

- a) az építmények rendeltetésének megváltoztatása - így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása - esetén, az országos és a helyi építési követelmények és
- b) a 6. mellékletben felsorolt építési tevékenységek esetében.

(2) A bejelentési eljárást a 7. melléklet szerinti 1 példány papíralapú vagy e-Papíron történő bejelentéssel lehet kezdeményezni a Nagypeterdi Közös Önkormányzati Hivatalban.

(3) A kérelemhez mellékelni műszaki tervrajz csak az adott ügy elbírálásához szükséges és értelmezhető léptékű lehet.

(4) Rendeltetési mód változásra irányuló kérelem esetén a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a rendezési terv rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni.

(5) Amennyiben a kérelmező személye nem egyezik meg a tulajdonosával, vagy nem kizárólagosan a kérelmező tulajdonos csak a tárgyi ingatlanon, úgy a tulajdonosok hozzájárulását is szükséges csatolni a kérelemhez.

(6) Az Önkormányzat tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás tudomásul vételét tartalmazó igazolása – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – annak kézhezvételét követő 1 évig érvényes. Az igazolás érvényességének lejártá előtt – a bejelentő kérésére – legfeljebb 1 alkalommal 1 évre meghosszabbítható akkor, ha az arra vonatkozó jogszabályok változatlanul hatályban maradtak.

(7) Amennyiben az igazolás érvényességi ideje alatt a bejelentésben meghatározott tevékenységet nem kezdték meg vagy nem fejezték be, akkor a tevékenység csak egy újonnan lefolytatott bejelentési eljárás alapján kiadott igazolással folytatható, annak érvényessége alatt.

(8) A településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása, valamint a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén az Önkormányzat a magatartás elkövetőjével szemben - abban az esetben, ha a településképi védelmi előírás megsértésére ezen rendelet hatálybalépését követően került sor - eljárási bírságot szabhat ki és településképi kötelezési eljárást indíthat. A településképi-védelmi bírság kiszabása esetén az Önkormányzat a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény alapján dönt a bírság összegéről.

(9) Az Önkormányzat településképi bejelentési eljárásban hozott és a (8) bekezdésben meghatározott eljárási bírságot kiszabó döntésével szembeni fellebbezést a döntés kézbesítésétől számított 15 napon belül az Nagyváty Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez címzett, de Nagyváty Község Önkormányzata Polgármesteréhez benyújtandó fellebbezéssel lehet élni.”

10. §

(1) A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című 13/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

(2) A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című 13/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.

11. §

Hatályát veszti A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című 13/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelet

- a)* 6. § 7. pontja,
- b)* 6. § 10. pontja,
- c)* 17. § (3) és (4) bekezdése,
- d)* 22. § (1) bekezdése,
- e)* 29. §-a,
- f)* 32. §-a,
- g)* 35. §-a.

12. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

„6. melléklet a 13/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSHEZ KÖTÖTT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK

1. Településképi bejelentéshez kötött az az építési tevékenység, amely nem építési engedélyezéshez kötött, és amely olyan építményen történik,

a) amely helyi egyedi védett, vagy az építési szabályzatban védelemre javasolt,

b) vagy amely helyi területi védelem alatt álló, illetve a helyi építési szabályzatban védelemre javasolt területen lévő, iparosított technológiával épült épület, és az építési tevékenység a közterületről feltáruló homlokzatának, felületképzésének, színezésének, megjelenésének megváltoztatását eredményezi úgy, hogy az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani.

2. Helyi területi védelem alatt álló, vagy a helyi építési szabályzatban védelemre javasolt területen településképi bejelentéshez kötött:

a) új épület építése, amennyiben annak mérete nem haladja meg az 35 m² összes hasznos alapterületet, vagy a 4,5 méteres gerincmagasságot (lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot), kivéve a növénytermesztésre szolgáló üvegház, a növény- vagy gombatermesztésre szolgáló fóliasátor, valamint a felvonulási épület építését;

b) utcai kerítés építése.

3. Meglévő épület esetében településképi bejelentéshez kötött az építmények rendeltetésének módosítása vagy a rendeltetési egységek számának megváltozása.”

2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„7. melléklet a 13/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) kerelem_telepuleskepi_bejelentesi_eljarashoz.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény közelmúltban történt módosulása és a hozzá kapcsolódó új és módosított végrehajtási kormányrendeletekkel történő összhang megteremtése érdekében a Rendelet módosítási eljárásának megindítása vált szükségessé, és a módosítások figyelembe veszik a településképi véleményezés eddigi gyakorlati tapasztalatait is.