

Majs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló rendelet módosításáról

Majs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (7) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének, a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságnak, a Miniszterelnökség Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkársága, a Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, valamint Majs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 7/2017.(VI.27.) önkormányzati rendeletében felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 4/2019. (III.27.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett telken a zöldfelületek kialakításának módja: fát, 3 m-nél magasabbra növény bokrot a szomszédos, nem közterületi telek határától legalább 3,0 m távolságra, 3 m-nél magasabbra nem növény fát és cserjét 1,5 méter távolságra, egyéb lágyszárú növény 0,7 méter távolságra kell ültetni.”

2. §

(1) A településkép védelméről szóló 4/2019. (III.27.) önkormányzati rendelet 32. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzat főépítésze - alkalmazása hiányában a Polgármester - szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.”

(2) A településkép védelméről szóló 4/2019. (III.27.) önkormányzati rendelet 32. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A szakmai konzultáció iránti kérelmet a Polgármesternek címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell:)

„b) a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, az építési munka jellegétől függően indokolt esetben rajzi munkarészek csatolását, egyszerű bejelentés esetén a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Kormányrendeletben előírt egyszerű bejelentési dokumentációt.”

3. §

A településkép védelméről szóló 4/2019. (III.27.) önkormányzati rendelet 34. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Településképi véleményezési eljárás 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) 26. § és 26/A. § szerint folytatható le.”

4. §

A településkép védelméről szóló 4/2019. (III.27.) önkormányzati rendelet 36. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(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. §

(1) A településkép védelméről szóló 4/2019. (III.27.) önkormányzati rendelet 37. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) kérelmét papír alapon nyújtja be, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre (ÉTDR) feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(2) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) kérelmét az e rendelet 4. mellékletében foglalt mintának megfelelően papír alapon nyújtja be, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre (ÉTDR) feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.”

(2) A településkép védelméről szóló 4/2019. (III.27.) önkormányzati rendelet 37. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(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.”

6. §

A településkép védelméről szóló 4/2019. (III.27.) önkormányzati rendelet 38. és 39. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„38. §

Településképi bejelentési eljárást a polgármester a korm. rendelet 26/B §-a alapján folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozva.

39. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül:

- a) Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és - tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése esetén, amennyiben közterületről látható.
- b) Építmény homlokzatának megváltoztatása
- c) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
- d) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
- e) Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
- f) Önálló reklámtartó építmény, valamint gépjármű-üzemanyag egységárának feltüntetésére szolgáló oszlop vagy tábla építése, elhelyezése.

(2) A község teljes közigazgatási területére vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a) az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltozás) tekintetében
- b) védett épület közterületre néző homlokzatán történő színezés, új tetőhéjalás, nyílászáró csere esetén.
- c) a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési követelmények érvényesítése érdekében településképet meghatározó területen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
 - ca) kirakat kialakítása,
 - cb) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése esetén.
- d) helyi védelem alatt álló értéken cégér, üzletfelirat stb. elhelyezése tekintetében.”

7. §

A településkép védelméről szóló 4/2019. (III.27.) önkormányzati rendelet 41. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A bejelentés tudomásulvételéről szóló döntés a kiadásától számított 1 évig érvényes.”

8. §

A településkép védelméről szóló 4/2019. (III.27.) önkormányzati rendelet 42. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„42. §

(1) A polgármester kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében

- a) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása,
- b) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő építési tevékenység megvalósítása,
- c) a polgármester településképi bejelentést elutasító döntése ellenére megvalósított, településképi bejelentéshez kötött építési tevékenység,
- d) a településképi követelmények megsértése

(2) A településképi kötelezési eljárásban – a kötelezés jogerőre emelkedésétől számított legfeljebb 30 napos határidő kitűzésével – fel kell hívni az ingatlan tulajdonosát a kötelezés tárgyát képező állapot megszüntetésére.”

9. §

A településkép védelméről szóló 4/2019. (III.27.) önkormányzati rendelet 43. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzat képviselő-testülete, amennyiben a kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, az ingatlantulajdonossal szemben 10.000 forinttól természetes személy esetén 200.000 forintig, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetében 2.000.000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településkép-védelmi bírság kiszabását rendeli el, melyet a kötelezési eljárást lefolytató polgármester szab ki.”

10. §

A településkép védelméről szóló 4/2019. (III.27.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

11. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Majs településképi rendelete 2019-ben készült az akkori jogszabályi előírásokra támaszkodva. Azóta a jogszabályok megváltoztak, így fontos, hogy a település rendelete ezeket a változásokat kövesse, fontos a jogharmonizáció, ezért a szövegben az aktuális magasabb rendű jogszabályokban előírt tartalom jelenik meg.

A változtatás érint olyan területeket is, amelyek nem kapcsolódnak a fenti indok alá. Ezekről röviden:

A TKR módosításával a növénytelepítési előírások tisztázódnak, feloldódik az eddigi ellentmondásos előírás.

A TKR 6. § (2) alapján, lakossági kezdeményezésre bővül a 1. számú mellékletben felsorolt helyi védett épületek listája. A Majs, Dózsa György utca 289. számú és 338/1 helyrajzszámú ingatlanon álló lakó- és gazdasági épületek, valamint a Kossuth Lajos utca 307. szám alatti melléképület méltók arra, hogy a helyi védett épületeink közé soroljuk. Az elkészült értékvizsgálati lapok mellékletei a módosítási eljárásnak.