

Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/.... (...) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 3/2024. (II. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendeletalkotás célja a rendeletnek a megváltozott jogszabályi környezethez történő igazítása.

[2] Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 225. § (1) bekezdés 9. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70. § bekezdésének megfelelő partnerségi egyeztetést követően a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 3/2024. (II. 19.) önkormányzati rendelet 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. §

A rendelet megállapítja a község közigazgatási területén a településkép-érvényesítési eszközöket és alkalmazási szabályait, a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert.”

2. §

A településkép védelméről szóló 3/2024. (II. 19.) önkormányzati rendelet 9. § (3)–(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Egyedi érték védettségének megszüntetésének kérelmezéséhez a fentiekén túlmenően a védett épület helyére építendő, a települési főépítész (továbbiakban: főépítész) által ajánlott tervdokumentációját is csatolni kell a kérelemhez.

(4) A benyújtott javaslatot a főépítész véleményezi. Egyedi érték védetté nyilvánításának vagy a védettség megszüntetése csak a főépítész támogató javaslata esetén lehetséges.

(5) Daruszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt a főépítész javaslatának elfogadásáról. Támogató döntés esetén az alábbi tartalmú értékvizsgálati dokumentációt készítteti el.

a) Egyedi védelem esetén:

aa) helyszínrajz (egyedi épített érték esetén M=1:500 léptékben),

ab) fotódokumentáció a védendő értéket teljes egészében értelmezhető léptékű megjelenítésben,

ac) műszaki tervdokumentáció,

ad) az objektum rendeltetésének és használati módjának leírása,

ae) növényegyed, növénycsoport vagy fasor karakter- és állapotleírása és dendrológiai felmérési dokumentációja,

af) a védelem rövid szakmai indoklása, történeti kutatási dokumentáció,

b) Területi védelem esetén:

- ba)* a védelemre javasolt településszerkezet, település- vagy tájrészlet, út, utca, tér vagy teresedés, kert vagy park rövid szakmai leírása, történeti kutatási dokumentáció (érintettség esetén a növényállomány dendrológiai felmérési dokumentációja),
- bb)* a védendő terület méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajz.”

3. §

A településképi védelméről szóló 3/2024. (II. 19.) önkormányzati rendelet 14. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A lakóövezetekben az új épületeket a kialakult állapothoz illeszkedően kell megvalósítani. Jellemzően magastetős épület építése esetén a magastetők és ereszcseresítmők tetőfedése nem lehet égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcseréptől, vagy ahhoz hasonló színezésű betoncseréptől, vagy szürke betoncseréptől, terrakotta színű vagy szürke színű palától, vagy terrakotta színű vagy szürke színezésű zsindelytől, vagy hagyományos rézlemezről, korcolt fémlemeztől, vagy terrakotta színű vagy szürke színezésű lemezfedéstől eltérő fedés, és összehatásában kirívóan tarka fedés. Közterületről nem látszó melléképítmény fedése készülhet nagytáblás fedésből, de a tető színének illeszkednie kell a főépület fedésének színéhez.”

4. §

A településképi védelméről szóló 3/2024. (II. 19.) önkormányzati rendelet 25. és 26. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„25. §

A Polgármester a településképi véleménye kialakításához a főépítész véleményét kéri ki, a kérelem beérkezését követően haladéktalanul.

26. §

A véleményezési eljárás során a Kormányrendelet 27. alcímében foglaltak szerint vizsgálni kell:

- a)* A településképi követelményeknek való megfelelést,
- b)* Településképi 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 és reklámhordozók kialakítását,
- c)* Közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.”

5. §

A településképi védelméről szóló 3/2024. (II. 19.) önkormányzati rendelet 28. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„28. §

A Polgármester 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 érvényese érdekében,
- b) a 10. mellékletben felsorolt építési tevékenységek esetében.”

6. §

(1) A településkép védelméről szóló 3/2024. (II. 19.) önkormányzati rendelet 7. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A településkép védelméről szóló 3/2024. (II. 19.) önkormányzati rendelet 8. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A településkép védelméről szóló 3/2024. (II. 19.) önkormányzati rendelet 10. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

7. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 3/2024. (II. 19.) önkormányzati rendelet

- a) 4. § e) pontja,
- b) 13. alcíme.

8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Rauf Norbert
polgármester

Pulainé Varga Gabriella
jegyző

A rendelet kihirdetése megtörtént.

Daruszentmiklós, 2025. július

Pulainé Varga Gabriella
jegyző

„7. melléklet a 3/2024. (II. 19.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM településképvédelmi tájékoztatás, szakmai konzultáció lefolytatására

KÉRELEM

településképvédelmi tájékoztatás, szakmai konzultáció lefolytatására

Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképvédelméről szóló 32/2021. (X.29.) önkormányzati rendelete figyelembevételével előzetes településképvédelmi tájékoztatás vagy szakmai konzultáció lefolytatását kérem (a megfelelő rész aláhúzendó) a Daruszentmiklós, utca, hsz., hrsz. alatt tervezett építésével kapcsolatban.

Kelt, Daruszentmiklós, év hó nap

..... kérelmező aláírása

Név:.....

Lakcím:.....

Mobiltelefonszám:..... ”

„8. melléklet a 3/2024. (II. 19.) önkormányzati rendelethez

1. Településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési tevékenységek

2. Helyi védelem alá tartozó, vagy a szabályozási tervlapon védelemre javasolt építmények külső megjelenését érintő felújítási, helyreállítási, átalakítási, korszerűsítési és bővítési tervei.
3. Helyi védettség alatt álló építmény megjelenésének megváltoztatására irányuló tervek.
4. Műemléki környezetben megvalósuló épület létesítésére vagy a meglévő épület településképi megjelenését érintő átalakítására, bővítésére vonatkozó tervek.
5. A védelem alatt nem álló területen az 500 m²-nél nagyobb összes szintterületet meghaladó építmény építési, fennmaradási engedélyezési építészeti-műszaki tervei.
6. Új vagy újraépítendő közterület kialakításának terveit és a közterületre tervezett kereskedelmi célú építmények terveit.
7. Ökológiai folyosó, természetvédelmi terület, NATURA2000 területen megvalósuló új épület építésére, vagy meglévő épület településképi megjelenését érintő átalakítására, bővítésére vonatkozó tervek.”

„10. melléklet a 3/2024. (II. 19.) önkormányzati rendelethez

1. Településképi bejelentéshez kötött építési tevékenységek

2. Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást köteles lefolytatni 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 érvényesítése érdekében. A Méptv. 33. alcíme szerinti egyes kereskedelmi építményekkel összefüggő rendeltetésváltozás esetén településképi bejelentési eljárás nem folytatható le.

3. Azok az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, amelyek helyi egyedi védett, vagy a helyi építési szabályzatban védelemre javasolt épületeken terveznek.

4. Azok az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, amelyek helyi területi védelem alatt álló, vagy a helyi építési szabályzatban védelemre javasolt területen lévő telken, és a meglévő építmény közterületről feltáruló homlokzatának, felületképzésének, színezésének, megjelenésének megváltoztatását eredményezi.”

Végső előterjesztői indokolás

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) közelmúltban történt módosulása és a hozzá kapcsolódó végrehajtási kormányrendeletekkel történő összhang megteremtése érdekében a településkép védelméről szóló 3/2024. (II. 19.) önkormányzati rendelet számú módosítási eljárásának megindítása vált szükségessé.