

**Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2025. (XI.19.)
önkormányzati rendelete**

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

[1] Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 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, amely főépítészti javaslatot csatolandó a Kormányrendelet 32. § (1) bekezdése szerinti értékvizsgálat is.”

3. §

A településkép 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 rézlemeztől, 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.”

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

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

(3) A településképi 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

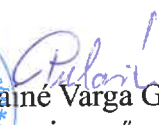
- a) 4. § e) pontja,
- b) 13. alcíme.

8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Rauf Norbert
polgármester




Pulainé Varga Gabriella
jegyző

A rendelet kihirdetése megtörtént.

Daruszentmiklós, 2025. november 19.


Pulainé Varga Gabriella
jegyző



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

KÉRELEM településképvédelmi tájékoztatás, szakmai konzultáció lefolytatására

1. KÉRELEM

2. településképvédelmi tájékoztatás, szakmai konzultáció lefolytatására

3. 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.

4. Kelt, Daruszentmiklós, év hó nap

5. kérelmező aláírása

6. Név:.....

7. Lakcím:.....

8. Mobiltelefonszám:.....

„

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

Településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési tevékenységek

1. A 300 m²-nél nagyobb hasznos alapterületű építmény építésére, vagy ezt a hasznos alapterületet elérő méretűre történő bővítésére irányuló építési vagy fennmaradási engedélyezési eljárása
2. helyi emlék bontási engedélyezési eljárása
3. egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárása,
4. az összevont telepítési eljárás ingetrált építési engedélyezési szakasza.”

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

Településképi bejelentéshez kötött építési tevékenységek

1. 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.

2. Helyi egyedi védett, vagy a helyi építési szabályzatban védelemre javasolt épületekkel érintett telkeken:

a) Új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg.

b) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű épület esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.

c) Meglévő épület kizárólag külső alaprajzi méretet érintő, hasznos alapterületet nem növelő bővítése

d) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.

e) Új, 6,0 méter magasságot meg nem haladó, épített égéstermék-elvezető építése vagy az épített égéstermék-elvezető 6,0 méter magasságig történő bővítése.

f) Kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése.

3. 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 feltáruuló 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.

