

143/2023.

ELŐTERJESZTÉS

**Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. szeptember 28-ai ülésére**

Tárgy: A településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata

Előterjesztő: Szabóné Czifra Melinda jegyző



Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület által elfogadott rendelet-felülvizsgálati terv alapján áttekintésre került a településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet.

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény szerint:

„2. § (1) A településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő – megőrzését vagy kialakítását jelenti.

(2) A települési önkormányzat, a főváros esetében a kerületi önkormányzat, a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat (a továbbiakban együtt: önkormányzat) a településkép védelmét – a (2a) bekezdés szerinti jogszabályok hatálya alá tartozó terület kivételével – önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet)

- a) településképi követelmények meghatározásával,*
 - b) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával,*
 - c) önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,*
- jogszabályban meghatározott módon biztosítja.”*

„3. § (1) A településképi rendelet

a) a település teljes közigazgatási területére, részterületére vagy a – településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt – településképi szempontból meghatározó területekre, az építési tevékenységgel érintett építmények – ideértve a sajátos építményfajtákat is – településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára,

b) (hatályon kívül helyezve)

c) az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére,

d) a reklámok, reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat.

(2) A településképi rendelet (1) bekezdés szerinti településképi követelményeinek részletes tartalmi kereteit – ideértve a helyi építészeti örökség védelmének szakmai szabályait is – kormányrendelet határozza meg. „

„4. § (1) A településképi rendelet szakmai megalapozása érdekében településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: kézikönyv) készül.

(2) A kézikönyv a – települések természeti és épített környezete által meghatározott – településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze. A kézikönyv feltárja és ismerteti a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit, és ennek figyelembevételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.

(3) A kézikönyv tartalmi elemeit kormányrendelet határozza meg.

5. § (1)¹ A kézikönyv és a településképi rendelet az egy település által önállóan foglalkoztatott települési főépítész, több település által közösen foglalkoztatott térségi főépítész vagy a vármegyei főépítész (a továbbiakban együtt: önkormányzati főépítész) közreműködésével készül.

(2)² A kézikönyv egyeztetése során a Magyar Építész Kamara, a településképi rendelet egyeztetése során az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal véleményét ki kell kérni. A kézikönyv és a településképi rendelet elkészítésére, egyeztetésére, elfogadására és módosítására vonatkozó részletes szabályokat a Kormányrendeletben állapítja meg.

(3) A kézikönyv és a településképi rendelet megalkotása során gondoskodni kell – kormányrendeletben meghatározott módon – a széleskörű társadalmi bevonásról és a nyilvánosság biztosításáról.”

A Képviselő-testület 2017. december 14-i ülésén fogadta el Pétfürdő Nagyközség Települési Arculati Kézikönyvét, majd 2018. január 25-i ülésén alkotta meg a településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletét.

A kézikönyv és a rendelet elfogadásakor alkalmazandó végrehajtási jogszabály a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm1.) volt.

Időközben megjelent a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm2.), mely 2022. július 1-től hatályon kívül helyezte a Korm1. „A településképi követelmények és egyéb településrendezési sajátos jogintézmények” című V. és „A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet egyeztetésének és elfogadásának eljárási szabályai” című VI. fejezetét.

A kézikönyv és a településképi rendelet tartalmi előírásaira vonatkozóan a Korm2. a Korm1-hez viszonyítva lényegi változást nem tartalmaz.

A Korm2. 70/A. §-a szerint, ha a településképi rendelet módosítása – magasabb szintű jogszabályi változás átvezetésére való tekintettel – rendelkezés hatályon kívül helyezése érdekében történik, vagy elírás javítására kerül sor, a 70. § a) pontja szerinti véleményezési szakaszban csak az állami főépítész ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül.

A településképi rendelet minden egyéb módosítása esetén a teljes egyeztetési eljárást lefolytatása szükséges.

A Korm2. átmeneti rendelkezései szerint a kézikönyv és a településképi rendelet 2022. július 1-től történő készítése és módosítása során a 2024. április 30-ig megkezdett egyeztetési eljárásoknál az önkormányzat választása szerint a VIII. és IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit

¹ Módosította: 2018. évi CXXXIX. törvény 110. § (4) b), 2022. évi XXII. törvény 202. §.

² Módosította: 2022. évi XXII. törvény 202. §.

vagy a 78/D. § eljárási rendelkezéseit, a 2024. május 1-jén vagy ezt követően indult egyeztetési eljárásoknál a VIII. és IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni. *(Az ezen rendelkezéseket tartalmazó jogszabályi kivonat az előterjesztéshez csatolva.)*

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint azt fentebb a településképi védelméről szóló törvényből már idéztem, a kézikönyv és a településképi rendelet a települési főépítész közreműködésével készül.

Települési főépítészünk tájékoztatása szerint e településrendezési eszközök elfogadása óta nem merült fel azok módosításának szükségessége, önkormányzatunkhoz erre vonatkozó javaslat vagy kérelem sem érkezett.

A Képviselő-testület 167/2023.(V.25.) számú határozatában döntött arról, hogy az 2024. évben új településterv (fejlesztési terv és rendezési terv) készítési eljárást indít. A településtervet, a kézikönyvet és a településképi rendeletet egymással tartalmi összhangban kell készíteni és a településképi rendelet a rendezési tervben meghatározható követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat, ezért a településképi védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet tartalmi felülvizsgálata és esetleges módosítása vagy új rendelet megalkotása az új településterv készítésével egyidejűleg indokolt.

Pétfürdő, 2023. szeptember 20.



Szabóné Czifra Melinda
jegyző

Pétfürdő Nagyközség Képviselő-testülete
8105 Pétfürdő, Berhidai út 6/C.

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. szeptember 28-ai ülésén meghozta a

.../2023.(IX.28.) számú képviselő-testületi
h a t á r o z a t – o t:

Az önkormányzati rendeletek 2023. évi felülvizsgálati tervében foglaltaknak megfelelően Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a jegyző előterjesztése alapján elvégezte a településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelete felülvizsgálatát.

Megállapította, hogy az önkormányzati rendelet jelenleg is megfelel a felsőbb szintű jogszabályi előírásoknak és az esetleges módosítást gyakorlati tapasztalatok sem indokolják.

Az önkormányzati rendelet tartalmi felülvizsgálata és esetleges módosítása vagy új rendelet megalkotása az új településtervezés készítésével egyidejűleg indokolt.

P é t f ü r d ő, 2023. szeptember 28.

Horváth Éva
polgármester

Szabóné Czifra Melinda
jegyző

KIVONAT

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről,
valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.
(VII. 15.) Korm. rendeletről

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSTERVEK, A KÉZIKÖNYV ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET ADATSZOLGÁLTATÁSÁNAK, EGYEZTETÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK ELJÁRÁSI SZABÁLYAI

37. Általános követelmények

59. § (1) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet

a) készítése és módosítása adatszolgáltatáson alapul,

b) véleményezése helyi partnerségi egyeztetés keretében is történik, ha az önkormányzat partnerségi rendeletében ezt előírja,

c) adatszolgáltatás figyelembevételével elkészült tervezetét egyeztetni kell olyan módon, hogy a településtervnél véleményezési és záró szakasz, a kézikönyv és a településképi rendeletnél csak véleményezési szakasz kerül lefolytatásra, és

d) elfogadása az egyeztetést követően történik, önkormányzati határozat vagy rendelet formájában.

(2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

a) a készítés vagy módosítás tényét,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,

c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és

d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását

együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

(3)¹ Ha az (1) bekezdés c) pontja szerinti egyeztetés típusa nem határozható meg egyértelműen, a polgármester, illetve a főpolgármester (a továbbiakban együtt: polgármester) egyeztetést kezdeményez a kérdés eldöntése érdekében az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál (a továbbiakban: állami főépítés), amely az egyeztetés alapján javaslatot tesz az eljárás típusára.

60. § (1) A rendezési terv az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítés, a fővárosi rendezési szabályzat esetében a miniszter a záró szakmai véleményében hozzájárul.

(2) A kiemelt nemzeti emlékhely és településkép-védelmi környezetének területét és a területhez közvetlenül kapcsolódó területet érintő településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet egyeztetése során a kiemelt nemzeti emlékhely és településkép-védelmi környezetének településkép védelméről és egyes kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról szóló kormányrendeletben foglalt településtervek egyeztetésére vonatkozó szabályokat is alkalmazni

¹ Módosította: 616/2022. (XII. 29.) Korm. rendelet 317. §.

kell.

(3)² Ha a rendezési terv készítése és módosítása esetén, az SKVr. 4. §-a szerinti – a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló – eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni, akkor ezzel egyidejűleg azt is meghatározzák az önkormányzat számára, hogy a 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletettséggel kell elkészíteni. A várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás határideje legfeljebb 15 nap, és ilyen esetben az SKVr. 7. §-a szerinti külön eljárás lefolytatására nem kerül sor.

(4)³ Az SKVr. 4. § (2) bekezdése szerinti eljárást az E-TÉR felületen kívül, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (a továbbiakban: E-ügyintézési törvény) szerinti elektronikus úton kell lefolytatni, és az megelőzi a 62. § (1) bekezdés a) pontja szerinti véleményezést.

(5)⁴ Az egyeztetési eljárás nem minősül hatósági eljárásnak.

(6)⁵ Az egyeztetési eljárás típusa szerint általános, egyszerűsített vagy rövid eljárás, kézikönyvvel és a településképi rendeletnél általános vagy rövid eljárás lehet. Ugyanazon teletközömbre vonatkozóan egyidejűleg egy általános eljárás mellett folyamatban lehet egyszerűsített vagy rövid eljárás is, azzal, hogy az 59. § (1) bekezdés c) pontja szerinti záró szakaszból egyidejűleg csak egy lehet folyamatban.

38. A településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet készítéséhez, módosításához szükséges adatszolgáltatás biztosítása

61. § (1) A polgármester az önkormányzat településterv, kézikönyv, településképi rendelet készítésére vagy módosítására vonatkozó szándékát – a 62. § szerinti egyeztetési eljárást megelőzően – az E-TÉR felületen a megfelelő tervezési folyamat indításával kezdeményezi, amelynek részeként

a) megnevezi a tervezési feladatot, a településterv, kézikönyv, településképi rendelet készítését vagy módosítását,

b) hozzáférést biztosít a terv felelős tervezője (a továbbiakban: tervező) számára,

c) megjelöli a tervezés típusát, az egyeztetés speciális szabályai figyelembevételével,

d) megjelöli a partnerségi rendelet számát, és

e) nyilatkozik arról, hogy a kérelmezett adatbázisokat és az adatokat kizárólag az (1) bekezdés szerint bejelentett dokumentumok elkészítéséhez használja fel.

(2) Az adatszolgáltatást a 10. mellékletben foglalt adatok vonatkozásában

a) – a b) pontban foglalt kivétellel – a Lechner Tudásközpont, vagy

b)⁶ a 10. melléklet 26–27. és 119–121. sorában szereplő adatok tekintetében az adott sorban meghatározott szerv biztosítja.

(3) A polgármester és az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott tervező az egyeztetési eljárás végéig hozzáférést kap a 10. melléklet szerinti adatszolgáltatáshoz.

39. A településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet egyeztetési eljárásainak általános szabályai

² Módosította: 10/2023. (I. 19.) Korm. rendelet 10. § c).

³ Beiktatta: 10/2023. (I. 19.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2023. I. 27-től.

⁴ Beiktatta: 10/2023. (I. 19.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2023. I. 27-től.

⁵ Beiktatta: 10/2023. (I. 19.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2023. I. 27-től.

⁶ Megállapította: 253/2023. (VI. 23.) Korm. rendelet 9. §. Hatályos: 2023. VII. 1-től.

62. § (1) A településtervet, a kézikönyvet, a településképi rendeletet és azok módosításait a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményeztetni

a) a 11. melléklet szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel (a továbbiakban együtt: véleményezésre jogosult szerv) és

b) a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek).

(2) Ha a településterv készítése vagy módosítása esetén környezeti értékelés készül, a tervet és a környezeti értékelést

a) az E-TÉR felületen véleményeztetni kell az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervekkel is, és

b) az önkormányzat a) pont szerinti véleményeztetéssel egyidejűleg az SKVr. 8. § (3) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerint nyilvánossá teszi.

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti tervet a polgármester .pdf/A formátumban tölti fel az E-TÉR egyeztetési felületére. A kezdeményezés a dokumentumok hiánytalan feltöltésével válik érvényessé.

(4) A fejlesztési terv és a rendezési terv készítése vagy módosítása egy egyeztetési eljárásban történik, kivéve, ha törvény alapján egy településen több rendezési terv is lehet. A fejlesztési tervről szóló döntés megelőzi a rendezési tervről szóló döntést.

(5) A közös tervezésben készülő településterv, kézikönyv és településképi rendelet egyeztetését – összhangban a 6. § (3) bekezdésében foglaltakkal – minden érintett települési önkormányzat külön elvégzi.

(6) Kézikönyv és településképi rendelet egyidejű készítése vagy módosítása egy egyeztetési eljárásban történhet. A kézikönyvről szóló döntés megelőzi a településképi rendeletről szóló döntést.

63. § (1) A településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet

a) készítésének vagy módosításának egyeztetési eljárása a 66. és a 67. § szerinti általános szabályok vagy a 68–70. § szerinti speciális szabályok szerint történik, és

b) egyeztetési eljárása során a lefolytatandó egyeztetési szakaszoknak, a véleményezési és a záró szakaszban részt vevők körének és a véleményezés egyes eljárási szakaszai határidejének e rendeletben megállapított szabályaitól nem lehet eltérni.

(2)⁷ Az adott eljárási szakasz a (3) bekezdés szerinti terv és az 59. § (2) bekezdése szerinti együttes döntés feltöltését követő napon kezdődik.

(3) Az önkormányzat bármely településterv készítése során alkalmazhatja az (1) bekezdés a) pontja szerinti általános szabályokat.

40. A véleményezésre jogosult szervre és a partnerekre vonatkozó általános szabályok

64. § (1) A véleményezésre jogosult szerv – ideértve e § alkalmazásában a környezet védelméért felelős szerveket is – az adott eljárási szakasz szabályai szerint ad szakmai véleményt, és biztosít egyeztetési lehetőséget a tervezőnek és az egyeztetésért felelős önkormányzati kapcsolattartónak.

(2) A véleményezésre jogosult szerv kizárólag az egyeztetési szakterületére vonatkozóan ad véleményt, a jogszabályban meghatározott tartalmi keretek között.

(3) A véleményezésre jogosult szerv véleményének, egyeztető tárgyaláson nyilatkozatának tartalmaznia kell legalább

a) államigazgatási szerv esetében a feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását,

b)⁸ területi önkormányzat esetében a vármegyei területrendezési terveknek való megfelelés megállapítását, továbbá

c) települési önkormányzat esetében a közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételeket.

(4) Ha a véleményhez szükséges információk és adatok nem a véleményezésre jogosult szervnél állnak rendelkezésre, akkor a megkeresést véleményező egyeztetési ágazati tervvel és adatokkal rendelkező államigazgatási vagy kezelő szervvel, és szakmai véleményét ezt követően adja meg, amely megkeresés a véleményezési határidőbe beszámít.

(5) A véleményezésre jogosult szervet az egyeztetési eljárás során adott véleménye – a településterv szabályozási körében – köti.

(6) Azt a véleményezésre jogosult szervet, amely

a) az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre,

b) az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy

c) az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi,

az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

(7) Abban az esetben, ha az összevont telepítési eljárással egyidejűleg a településterv módosítása is szükséges, az eljárásba bevont szakhatóságok véleménye kiváltja a településterv egyeztetési eljárásában való részvételüket.

65. § (1) A partner az adott eljárási szakasz szabályai szerint ad véleményt, és biztosít egyeztetési lehetőséget a tervezőnek és az egyeztetésért felelős önkormányzati kapcsolattartónak.

(2) A partner a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekekre vonatkozóan ad véleményt, és tesz a módosításra javaslatot. A partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A partner kifogást emelő véleményét indokolással támasztja alá.

(3)⁹ A partner véleményének megismerése céljából – a 66. § (1) bekezdése szerinti feltétellel egyidejűleg, de az E-TÉR felületen kívül – az önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hív össze, amelynek meghívóját az önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetőfelületen közzéteszi, egyúttal gondoskodik arról, hogy az elkészült tervdokumentáció az önkormányzati hivatalban megtekinthető legyen. A lakossági fórum meghívóját annak időpontja előtt legalább 5 nappal közzé kell tenni.

(4)¹⁰ A lakossági fórumon a polgármester és a tervező ismerteti a településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet tervezetének tartalmát, a lényeges változásokat, és lehetőséget biztosít a megjelent partnereknek észrevételeik és javaslataik elmondására.

(5)¹¹ A partner az észrevételét és javaslatát

a) a (4) bekezdés szerinti lakossági fórumon szóban adja elő, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvbe foglalnak, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre,

b) a (4) bekezdés szerinti lakossági fórumot követő 5 napon belül írásban teszi meg, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvhöz csatolnak, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre, vagy

c) közvetlenül az E-TÉR felületre tölti fel.

(6)¹² A (4) bekezdés szerinti lakossági fórumot és a lakossági fórum helyett összehívott 75. §

⁸ Módosította: 616/2022. (XII. 29.) Korm. rendelet 317. §.

⁹ Megállapította: 10/2023. (I. 19.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2023. I. 27-46l.

¹⁰ Megállapította: 10/2023. (I. 19.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2023. I. 27-46l.

¹¹ Beiktatta: 10/2023. (I. 19.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2023. I. 27-46l.

¹² Beiktatta: 10/2023. (I. 19.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2023. I. 27-46l.

⁷ Módosította: 10/2023. (I. 19.) Korm. rendelet 10. § d).

szerinti helyi partnerségi egyeztetést úgy kell megtartani, hogy a 66. § (2) bekezdése szerinti határidőn belül az észrevételeket és javaslatokat fel lehessen tölteni az E-TÉR felületre. Azt a partnert, akinek a véleménye határidőn belül az E-TÉR felületre nem kerül feltöltésre, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

41. A véleményezési szakasz általános szabályai

66. § (1) Az általános egyeztetési eljárásban a véleményezési szakasz kezdeményezéséhez az önkormányzat az E-TÉR felületre feltölti a véleményezendő tervezetet .pdf/A formátumban.

(2)¹³ A véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szerv – ideértve e § alkalmazásában a környezet védelméért felelős szerveket is –

a) tervekészítés esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 30 napon belül,

b) településterv módosítása esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül

tölti fel írásos véleményét.

(3) A véleményét a véleményezésre jogosult szerv a 64. §-ban, a partner a 65. §-ban foglaltak szerint adja meg.

(3a)¹⁴ A véleményezésre jogosult szerv új terv készítése esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül, terv módosítása esetén 8 napon belül – a hiányok pontos megjelölésével – hiánypótlásra vagy a terv átdolgozására szólíthatja fel a kérelmezőt. Ha a tervdokumentáció az e rendeletben foglalt követelményeknek nem felel meg, a kérelmezőt hiánypótlásra, ha a hiányok olyan széles körűek, hogy az a tervdokumentáció elbírálását lehetetlenné teszi, a kérelmezőt a terv átdolgozására kell felszólítani.

(3b)¹⁵ A hiánypótlási felhívásban a hiányok pótlására biztosított határidő legfeljebb 30 nap. A hiányok pótlását követő nappal az eljárás ügyintézési határideje folytatódik.

(3c)¹⁶ Ha a véleményezésre jogosult szerv a terv átdolgozását írja elő, az átdolgozásra legfeljebb 6 hónap időtartamot biztosít, és egyben az eljárás felfüggesztését is elrendeli. Az átdolgozott terv benyújtását követő nappal a (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti ügyintézési határidő újratekintődik.

(3d)¹⁷ A hiánypótlásra történő felhívásról és a hiánypótlásról, az átdolgozásra felszólításról és az átdolgozott terv megküldéséről a többi véleményezésre jogosult szerv is tájékoztatást kap, és – a hiánypótlásban és az átdolgozott tervben szereplő új tényekre, adatokra tekintettel – valamennyi véleményezésre jogosult szerv esetében az ügyintézési határideje a (3b) és (3c) bekezdésben foglaltak az irányadóak.

(3e)¹⁸ Ha a (3b) és (3c) bekezdésben foglalt határidő eredménytelenül telik el, a véleményezésre jogosult szerv 8 napon belül nem támogató véleményt bocsát ki.

(4) Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről

a) a partner esetében emlékeztetőt,

b) a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni.

(5)¹⁹ A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 10 napon belüli időpontra biztosít

egyeztetési lehetőséget.

(6) Az emlékeztető és a jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít.

(7) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

(7a)²⁰ A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a (7) bekezdés szerinti döntésre.

(8) A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik. A (6) bekezdés szerinti emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés.

(9) A (2) bekezdés szerinti vélemény 6 hónapig érvényes.

42. A záró szakasz általános szabályai

67. § (1) Az általános egyeztetési eljárásban a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltölti a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet .pdf/A formátumban.

(2) A záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és az E-TÉR felületen a záró szakasz kezdetétől számított

a) 20 napon belül kiadja a tervezettel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településterv vagy a módosítása elfogadásához,

b) 10 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez a véleményezésre jogosult szervek bevonásával, vagy

c) 10 napon belül – a hiányok pontos megnevezésével – hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.

(3) Záró szakmai vélemény akkor adható, ha a 66. § (8) bekezdésében és az (1) bekezdésben foglaltak teljesültek.

(4) Az állami főépítész a (2) bekezdés b) pontja szerinti egyeztető tárgyalásra – a hely és az időpont megjelölésével, a tárgyalás előtt legalább 5 nappal – az E-TÉR-en keresztül meghívja a polgármestert, a tervezőt, valamint az egyeztetéssel érintett véleményezésre jogosult szervet.

(5) Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely a településterv elfogadására alkalmassá tételéhez tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést és valamennyi szükséges feltételt. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet az egyeztető tárgyalást követően 3 napon belül feltölti az E-TÉR-be.

(6)²¹ A (2) bekezdés b) pontja szerinti egyeztető tárgyalást követően a jegyzőkönyvben rögzített módosításokat, illetve a (2) bekezdés c) pontja szerinti hiánypótlási felhívásban foglaltakat a polgármester vagy a polgármester nevében eljáró tervező a szükséges átdolgozás után, de legkésőbb az egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyv feltöltését követő 20 napon belül a dokumentumokban átvezeti, és a módosított tervezetet feltölti az E-TÉR-be. Az állami főépítész további egyeztetés szükségessége esetén a 20 napos határidőt legfeljebb 20 nappal meghosszabbíthatja.

(7) Az állami főépítész – a (8) bekezdésben foglalt eset kivételével –

a) a záró szakmai véleményét a (6) bekezdésben meghatározott feltöltést – vagy amennyiben az egyeztető tárgyalást követően módosításra nincs szükség, az egyeztető tárgyalást – követő 10 napon belül feltölti az E-TÉR-be, vagy

²⁰ Beiktatta: 10/2023. (I. 19.) Korm. rendelet 4. § (2). Hatályos: 2023. I. 27-től.

²¹ Megállapította: 10/2023. (I. 19.) Korm. rendelet 5. § Hatályos: 2023. V. 1-től.

¹³ Módosította: 10/2023. (I. 19.) Korm. rendelet 11. § b).

¹⁴ Beiktatta: 10/2023. (I. 19.) Korm. rendelet 4. § (1). Hatályos: 2023. V. 1-től.

¹⁵ Beiktatta: 10/2023. (I. 19.) Korm. rendelet 4. § (1). Hatályos: 2023. V. 1-től.

¹⁶ Beiktatta: 10/2023. (I. 19.) Korm. rendelet 4. § (1). Hatályos: 2023. V. 1-től.

¹⁷ Beiktatta: 10/2023. (I. 19.) Korm. rendelet 4. § (1). Hatályos: 2023. V. 1-től.

¹⁸ Beiktatta: 10/2023. (I. 19.) Korm. rendelet 4. § (1). Hatályos: 2023. V. 1-től.

¹⁹ Módosította: 10/2023. (I. 19.) Korm. rendelet 10. § e).

b) abban az esetben, ha a (6) bekezdésben meghatározott feltöltés határidőben nem történik meg, az állami főépítész záró szakmai vélemény kiadása nélkül lezárja a záró szakaszt.

(8) A főváros teljes közigazgatási területére készülő településterv esetén az (1) bekezdés szerinti időponttól számított 15 napon belül az állami főépítész a (4) és (5) bekezdés szerint egyeztető tárgyalást tart. Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét az állami főépítész – a településterv tervezetével kapcsolatos véleményével együtt – 10 napon belül feltölti az E-TÉR-be. A polgármester az egyeztető tárgyalás eredményeként véglegesített településterv tervezetét az egyeztető tárgyalástól számított 10 napon belül a miniszter részére az E-TÉR-be feltölti. A miniszter a záró szakmai véleményét a polgármester feltöltésétől számított 20 napon belül adja meg.

(9) Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. (10) A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

43. A településterv egyeztetésének speciális szabályai

68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyat képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,

2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és

3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

(2) Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,

b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,

c) a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és

d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki.

69. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv rövid eljárásban történő módosítása esetén, ha a módosítás

a) magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történik;

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében

történik, az alábbi esetekben:

ca) a szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása vagy a szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amelynek következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű, és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a közlekedési és közmű-infrastruktúra főhálózatát nem érinti,

cb) új beépítésre szánt terület vagy új különleges beépítésre nem szánt terület kijelöléssel nem járó, művi értékvédelemmel, környezet-, táj- és természetvédelemmel, vízbázis-védelemmel és földtani veszélyforrással nem érintett övezet, építési övezet határának a módosítása;

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;

d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása;

e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik, vagy

f)²² a fejlesztési tervben szereplő cselekvési programra és ezzel összefüggésben a fejlesztési tervlapra, részletes fejlesztési tervlapra terjed ki.

(2) A rövid eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

a)²³ a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt külön lakossági fórum megtartása nélkül, a 65. § (5) bekezdés c) pontja szerint, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 5 napon belül,

b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,

c) a záró szakaszban az állami főépítész egyeztető tárgyalást abban az esetben kezdeményez, a 11. mellékletben meghatározott szervek közül az érintett véleményezők meghívásával, ha

ca) az állami főépítésnek jogszabályon alapuló eltérő véleménye áll fenn, vagy

cb) záró véleményének kiadásához valamely szakterületi vélemény beszerzését tartja szükségesnek, és

d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész 10 napon – a c) pont szerinti egyeztető tárgyalás esetén 15 napon – belül adja ki.

44. A kézikönyv és a településképi rendelet egyeztetésének speciális szabályai

70. § A kézikönyv és a településképi rendelet készítése és módosítása esetén az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll, záró szakasz nem kerül lefolytatásra. Az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszára a következő szabályok irányadóak:

a) a kézikönyv és a településképi rendelet vonatkozásában a 11. melléklet szerinti véleményezésre jogosult szerv és a partner a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül ad véleményt, és

b) véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményez egyeztetést.

70/A. §²⁴ Ha a településképi rendelet módosítása – magasabb szintű jogszabályi változás átvezetésére való tekintettel – rendelkezés hatályon kívül helyezése érdekében történik, vagy elírás javítására kerül sor, a 70. § a) pontja szerinti véleményezési szakaszban csak az állami főépítész ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül.

45. Fővárosi módosításhoz kötött kerületi településterv készítése vagy módosítása

²² Megállapította: 10/2023. (I. 19.) Korm. rendelet 6. §. Hatályos: 2023. I. 27-től.

²³ Módosította: 10/2023. (I. 19.) Korm. rendelet 10. § f).

²⁴ Beiktatta: 10/2023. (I. 19.) Korm. rendelet 7. §. Hatályos: 2023. I. 27-től.

71. § (1) A fővárosi rendezési szabályzat módosítását igénylő kerületi településterv készítése vagy módosítása esetén a kerületi önkormányzatnak a módosítás rövid tartalmi összefoglalójának egyidejű megküldésével kezdeményeznie kell a fővárosi önkormányzatnál a fővárosi rendezési szabályzat módosítását. Az erre vonatkozó kérelem fővárosi önkormányzathoz történő beérkezésétől számított 30 napon belül a fővárosi önkormányzat

a) dönt az eljárás megindításáról, és erről 8 napon belül értesíti a kerületi önkormányzatot, vagy
b) elutasítja a kérelmet, és indokolt döntését 8 napon belül megküldi a kerületi önkormányzatnak.

(2) Ha a kerületi önkormányzat az (1) bekezdés b) pontja szerinti döntéssel nem ért egyet, a döntés felülvizsgálatát kérheti a fővárosi önkormányzattól, amelyben részletesen ismerteti a kerületi önkormányzat, hogy miért nem ért egyet a főváros elutasító döntésével. A fővárosi önkormányzat álláspontját 30 napon belül megküldi a kerületi önkormányzatnak.

(3) Az (1) bekezdés a) pontja esetén az értesítést követő 8 napon belül a két önkormányzat külön-külön intézkedik a feladatkörébe tartozó településterv elkészítéséről és a 61. § szerinti kezdeményezésről. A fővárosi településterv a kerületi önkormányzat kezdeményezésére az érintett kerületi és a fővárosi önkormányzat együttműködésével is készülhet. A tervezetet a főpolgármester a záró szakmai vélemény beérkezését követő 30 napon belül a közgyűlés elé terjeszti. Az egyeztetési eljárás településrendezési szerződéshez nem köthető.

(4) A fővárosi településterv elfogadására vonatkozó döntés meg kell, hogy előzze a kerületi településterv elfogadását.

46. A településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet elfogadásának és nyilvánosságának szabályai

72. § (1) A polgármester

a) a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, és
b) a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

(2) A közös tervezésben készülő településterv, kézikönyv és településképi rendelet E-TÉR rendszerbe feltöltését minden érintett települési önkormányzat külön végzi.

47. Jogszerűség ellenőrzése és biztosítása

73. § (1)²⁵ Ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

(2)²⁶ Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.

74. § (1) Ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15

napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

(2) Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést észlel, 45 napon belül kezdeményezi az állami főépítésznél – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a záró szakmai vélemény felülvizsgálatát, a jogszabálysértés megjelölésével. Az állami főépítész kizárólag a megjelölt jogszabálysértés szempontjából vizsgálja felül a záró szakmai véleményt. A felülvizsgálat eredményeként a korábbi záró szakmai véleményét fenntartja vagy módosítja.

(3) Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést nem észlel, erről 30 napon belül tájékoztatja az állami főépítészt és az önkormányzatot.

IX. FEJEZET

HELYI PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

48. A helyi partnerségi egyeztetés és a helyben szokásos módon történő bevonás

75. § (1) A helyi partnerségi egyeztetés lefolytatása akkor kötelező, ha az önkormányzat partnerségi rendeletet a partnerségi egyeztetést a településtervek, a kézikönyv vagy a településképi rendelet készítése, módosítása tekintetében előírja.

(2) Az (1) bekezdés szerinti esetben, a 67. § szerinti záró szakasz kezdeményezését megelőzően, a helyi partnerségi egyeztetésen a település polgármestere

a) javaslatokat kér – a településtervezés megkezdésekor – a településterv, a kézikönyv, a településképi rendelet és azok módosítása vonatkozásában,
b) tájékoztatást ad a településterv, a kézikönyv, a településképi rendelet és azok módosításának tervezett tartalmáról, és
c) a településterv, a kézikönyv, a településképi rendelet és azok módosításának elkészült tervezetét véleményeztetni a partnerekkel.

(3) Az (1) bekezdés szerinti partnerségi rendeletben meg kell határozni

a) a partnerek körét, amelyekre a (2) bekezdés szerinti javaslatkérés, tájékoztatás és véleményezés kiterjed,
b) a partnerek tájékoztatásának módját és eszközeit,
c) a partnerek által a tervezetre adott vélemények megadásának módját és határidejét, továbbá azok nyilvántartásának módját,
d) a helyi partnerségi egyeztetés lezárásának módját.

(4) A közös tervezésben készülő településterv, kézikönyv és településképi rendelet helyi partnerségi egyeztetését a települési önkormányzatok polgármesterei külön-külön végzik.

(5)²⁷ A partnerségi egyeztetés során érkezett észrevételeket az önkormányzat feltölti az E-TÉR által biztosított digitális egyeztetőfelületre.

76. §²⁸

78/D. §²⁹ (1) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településszerkezeti terv módosítása, valamint a településterv, a településfejlesztési terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a kézikönyv és a településképi rendelet (e § és a 78/E. § alkalmazásában, a továbbiakban együtt: településterv) készítésére és módosítására indított egyeztetési eljárás esetén a véleményezést kezdeményező

²⁵ Módosította: 616/2022. (XII. 29.) Korm. rendelet 317. §.

²⁶ Módosította: 616/2022. (XII. 29.) Korm. rendelet 317. §.

²⁷ Módosította: 10/2023. (I. 19.) Korm. rendelet 11. § c).

²⁸ Hatályon kívül helyezte: 10/2023. (I. 19.) Korm. rendelet 11. § d). Hatálytalan: 2023. I. 27-től.

²⁹ Beiktatta: 253/2023. (VI. 23.) Korm. rendelet 11. §. Hatályos: 2023. VII. 1-től.

önkormányzat választhatja az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás (a továbbiakban: biztonságos kézbesítési szolgáltatás) igénybevételével történő egyeztetési eljárást, azzal, hogy az egyeztetési eljárásra a VIII. és a IX. Fejezetben foglalt eljárási határidők irányadóak. Az eljárás megválasztása köti az önkormányzatot.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt esetben a 61–74. §-ban foglaltakat a következő eltéréssel kell alkalmazni:

a) a településtervet és annak módosítását, az esetleges hiánypótlást és a terv szükségessé vált átdolgozását – egyeztetés keretében – a polgármester az elfogadás előtt biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével, pdf/A formátumban kézbesíti a 11. melléklet szerinti véleményezésre jogosult szervezetnek, valamint ha készül környezeti értékelés, a településtervet és annak módosítását a környezeti értékeléssel együtt biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével kézbesíti az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervezetnek,

b) az a) pont szerinti szervek véleményüket biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével küldik meg az önkormányzatnak és az állami főépítésznek,

c) a partnerségi egyeztetés a 65. § szerint, de az E-TÉR felületen kívül történik, azzal, hogy a véleményeltérés esetén felmerülő egyeztetés is az E-TÉR felületen kívül történik, és a partnerségi egyeztetés során érkezett észrevételeket nem kell feltölteni az E-TÉR felületre,

d) a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével megküldi az állami főépítésznek a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleményét, valamint az ez alapján véglegesített tervezetet pdf/A formátumban,

e) az állami főépítész biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével kezdeményezi a záró szakaszban az egyeztető tárgyalást, továbbá az egyeztetésről készült jegyzőkönyvet az önkormányzatnak az a) pont szerinti szervezetnek, valamint a záró szakmai véleményt az önkormányzatnak biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével küldi meg,

f) az elfogadott rendeletet és önkormányzati határozatot a jegyző az elfogadását követően, a közzététellel egyidejűleg megküldi hitelesített pdf/A formátumban – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a Lechner Tudásközpont és a véleményezésre jogosult szervek részére, vagy a megküldés helyett – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a Lechner Tudásközpont és a véleményezésre jogosult szervek számára, és

g) a jogszerűség ellenőrzésére és biztosítására a 73. § (1) bekezdésében és a 74. §-ban foglaltakat alkalmazni kell, azzal, hogy megküldés biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével történik.

(3) A Lechner Tudásközpont a településtervek, kézikönyvek és településképi rendeletek készítéséhez és módosításához, valamint a megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó javaslatok készítéséhez az adatszolgáltatást az E-TÉR felületen keresztül biztosítja, azzal, hogy az 57. § a) pontja szerinti alaptérképet DAT- és shape-formátumban szolgáltatja az önkormányzatoknak.

(4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek

a) az olyan építési övezetbe sorolás, amelyet a 2021. július 1-jét megelőzően hatályos szabályok alapján készült településszerkezeti terv már beépítésre szánt területként határozott meg, azzal, hogy a helyi építési szabályzat készítése, módosítása során igazolni kell, hogy a településszerkezeti terv készítésekor teljesítették a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott területrendezési követelményeket – ideértve a táj- és természetvédelmi területi övezetek lehatárolását és az övezetre vonatkozó szabályokat –, valamint a településszerkezeti terv készítésekor megfeleltek a természetvédelmi jogszabályoknak,

b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről¹

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,

a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. 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. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított jogkörében eljáró Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, állami főépítész, kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Nemzeti Média- és Hírközlési hatóság véleményének kikérésével és

a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

I. fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) E rendelet a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályokat Pétfürdő közigazgatási területére kiterjedő hatállyal állapítja meg.

(2) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló, valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló kormányrendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt, valamint a hatályos településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

1/A. §² (1) Az e rendeletben meghatározott önkormányzati hatásköröket a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel – a Képviselő-testület gyakorolja.

(2) A Képviselő-testületől átruházott hatáskörben – önkormányzati hatósági hatáskörben eljárva – a polgármester dönt a településképi véleményről, a településképi bejelentés tudomásulvételéről, a bejelentés köteles tevékenység megtiltásáról, a településképi

¹ Megalkotta a Képviselő-testület a 2018. január 25-i ülésén. Módosította a 14/2019.(VII.25.) és a 10/2021.(X.29.) önkormányzati rendelet.

² Beiktatta a 10/2021.(X.29.) önkormányzati rendelet I. §-a, hatályos 2021. december 1-től.

kötelezésről, a településkép-védelmi bírság kiszabásáról, valamint a kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén a kötelezést tartalmazó döntés végrehajtásának foganatosításáról.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazása során:

1. *Átört kerítés:* az a kerítés, amelynek a közterület felőli merőleges vetületének összes felülete legalább 50%-ban átlátható.

2. *Cégtábla:* vállalkozás azonosítására, általában nevének, címének, elérhetőségének, tevékenységének, nyitva tartásának közlésére szolgáló, a vállalkozás székhelyének, telephelyének bejáratánál, a homlokzat síkjában vagy kerítésen elhelyezett - egyéb áru, szolgáltatás megjelenítést nem tartalmazó - felirat, feliratot tartalmazó tábla.

3. *Egyéb grafikai elem:* A vállalkozással kapcsolatos egyéb információ, adatközlés, grafikai elem.

4. *Értékvizsgálat:* a vonatkozó kormányrendeletben foglaltakon túl, a helyi védelem megalapozását szolgáló, építészmérnök, települmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy, szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és részletesen meghatározza a ténylegesen meglévő, a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes.

5. *Helyi védett épület:* helyi egyedi védelem alatt álló épület, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.

6. *Helyi védett műtárgy:* helyi egyedi védelem alatt álló műtárgy, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.

7. *Közösségi célú hirdetés:* kizárólag közérdekű információt nyújt, a közösségi tájékoztatást szolgálja, mely például közintézményekhez, kulturális,- sport rendezvényekhez, közszolgálati felhívásokhoz, építészeti,- természeti vagy kulturális értékek ismertetéséhez kapcsolódik.

8. *Tájba illeszkedés:* a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építmény együtteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely az összhang megteremtését célozza, amit környezeti állapotadat igazol.

9. *Védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény:* építészmérnök, települmérnök, statikus, műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állapotában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.

II. fejezet

A helyi védelem

3. A helyi védelem alá helyezésnek és a helyi védelem megszüntetésének szabályai

3. § (1) A helyi védelem alá helyezési és annak megszüntetése iránti eljárást bármely természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti írásban.

(2) A helyi védelem alá helyezést kezdeményező javaslatnak tartalmaznia kell:

- a helyi védelemre javasolt építészeti örökség megnevezését, egyedi védelem esetén a címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület térképi lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- a helyi védelem alá helyezés kezdeményezésének indoklását,
- a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit,
- ³

(3) A helyi védelem megszüntetését kezdeményező javaslatnak tartalmaznia kell:

- a helyi védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- a helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés indoklását,
- a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit,
- a helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.

4. § A helyi védelem alá helyezési vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan tulajdonosát,
- műalkotás esetén az alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
- a kezdeményezőt.

5. § (1) A helyi védelem elrendelésével és a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntést megalapozó előterjesztés felelőse a települési főépítész.

(2)⁴ A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárás kezdeményezéséről az önkormányzat honlapján 15 napon belül – az értékvizsgálat vagy szakvélemény közzétételével egyidejűleg – tájékoztatást kell közzétenni, továbbá helyi egyedi védelemre irányuló kezdeményezés esetén írásban értesíteni kell a 4. § szerinti érdekelteket.

(3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(4) A helyi védelem alá helyezésről vagy a helyi védelem megszüntetéséről a képviselő-testület:

³ Hatályon kívül helyezte a 14/2019.(VII.25.) önkormányzati rendelet 4. § a) pontja.

⁴ Módosította a 14/2019.(VII.25.) önkormányzati rendelet 5. § a) pontja, hatályos 2019. július 26-tól.

a) a helyi védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálat vagy szakvélemény és

b)⁵ a 4. §-ban meghatározott érdekeltek észrevételeinek és

c) a települési főépítész véleményének

figyelembevételével dönt.

(5)⁶ A helyi védelem alá helyezéssel vagy a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell a 4. § szerinti érdekelteket.

(6) A helyi védelem alá helyezést és a helyi védelem megszüntetését elrendelő képviselő-testületi döntés hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy a védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését.

(7)⁷

4. A helyi védett értékek megjelölése

6. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló értéket – annak értékeit nem sértő módon, de a közterületről jól láthatóan – az e célra rendszeresített, egységes táblával kell megjelölni, legalább a következő felirattal: „Pétfürdő nagyközség helyi védett értéke”.

(2) A helyi egyedi védelem tényét közlő tábla elkészítése, kihelyezése, karbantartása az önkormányzat feladata. A tábla kihelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

(3) A helyi egyedi védelem tényét közlő feliraton kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb, a védettséggel össze függő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében, amelyet az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

5. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

7. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről az önkormányzat nyilvántartást vezet.

(2) A nyilvántartás kötelezően tartalmazza:

- a védett érték védelmi nyilvántartási számát,
- a védelem típusát,
- a védett érték helymeghatározásának adatait,
- területi védelem esetén a védett terület lehatárolását,
- helyi egyedi védelem esetén a védett érték funkcióját
- a helyi védelem indoklását.

(3) A nyilvántartás tartalmazhatja továbbá:

- a védett ingatlan helyszínrajzát,
- a tulajdonos, kezelő nevét, címét,

⁵ Módosította a 14/2019.(VII.25.) önkormányzati rendelet 5. § b) pontja, hatályos 2019. július 26-tól.

⁶ Módosította a 14/2019.(VII.25.) önkormányzati rendelet 5. § a) pontja, hatályos 2019. július 26-tól.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 14/2019.(VII.25.) önkormányzati rendelet 4. § b) pontja.

- c) az épület fotódokumentációját,
- d) a védelem alapjául szolgáló értékvizsgálatot,
- e) a védett érték felmérési terveit és állapotfelmérésének adatait,
- f) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart,
- g) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat és
- h) a helyreállítási javaslatot.

6.⁸

8. §⁹

7.¹⁰

9. §¹¹

III. fejezet

Településképi követelmények

8. A településképi szempontjából meghatározó területek megállapítása

10. §¹² Pétfürdőn a településképi szempontjából meghatározó területek a

- a) Településközpont területe,
- b) Kertvárosias lakóterület területe,
- c) Lakótelep területe,

melyek lehatárolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

9. A településképi követelmények alkalmazásának szabályai

11. § (1) Jelen rendelet alkalmazása során a helyi védett értékek esetében egyaránt figyelembe kell venni:

- a) a helyi értékekre vonatkozó településképi követelményeket és
- b) a helyi védett érték elhelyezkedése szerinti meghatározó területre vonatkozó településképi követelményeket.

(2) Amennyiben a helyi értékekre vonatkozó településképi követelmény és a helyi védett érték elhelyezkedése szerinti meghatározó területre vonatkozó településképi követelmény ellentétes, akkor a helyi védett értékre előírt településképi követelményt kell figyelembe venni.

⁸ Hatályon kívül helyezte a 14/2019.(VII.25.) önkormányzati rendelet 4. § c) pontja.

⁹ Hatályon kívül helyezte a 14/2019.(VII.25.) önkormányzati rendelet 4. § c) pontja.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 14/2019.(VII.25.) önkormányzati rendelet 4. § d) pontja.

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 14/2019.(VII.25.) önkormányzati rendelet 4. § d) pontja.

¹² Módosította a 14/2019.(VII.25.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése, hatályos 2019. július 26-tól.

(3) Az általános településképi követelmények minden meghatározó területre egyaránt vonatkoznak, amennyiben az előírás másképp nem rendelkezik.

10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

12. § A településképi szempontjából meghatározó területeken új épület elhelyezésekor az utcában kialakult általános előkert méretet kell alkalmazni.

11. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

13. § (1) A helyi védett épületen állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát használó vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók.

(2) Helyi védett épület helyreállítása, felújítása, korszerűsítése, átalakítása vagy bővítése során:

- a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani. Bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználati illeszkedjenek egymáshoz;
- b) az épület közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, vagy szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését,
 - bb) a homlokzat díszítő elemeit,
 - bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását,
 - bd) a tornácok, erkélyek kialakítását,
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
- c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak – valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.

(3) Ha a helyi védett épület egy részét vagy részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt

- a) az építés idején fennálló eredeti állapotnak megfelelően, vagy
- b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

(4) Helyi védett műtárgy felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell alkalmazni.

12. Az építmények anyag- és színhasználatára vonatkozó egyedi építészeti követelmények

14. § (1) Fő rendeltetést tartalmazó épület és közterületről látható melléképület esetén tetőhéjalásként, épület burkolataként nem alkalmazható:

- a) műanyag hullámlemez,
- b) fémlemez fedés, kivéve a korcolt vagy lécezett fémlemez fedés vörösréz, horganylemez vagy antracit színű nemes fémlemez anyag használatával és a megjelenésében cserépfedés hatású felületkezelte lemez,
- c) egyéb fémlemez fedés bármilyen ipari jellegű, előregyártott fémlemezfedő rendszerből,
- d) alumínium trapézlemez a gazdasági területeken kívül,
- e) bitumenes zsindely, kivéve meglévő palatető felújítása, cseréje esetén.

(2) A tetőfedő anyagok közül csak a fekete, a szürke, az okker, a homokszín, az agyagszín, a téglá-, terrakotta vörös színűek és ezek árnyalatai, illetve természetes építőanyagok (természetes pala) használata esetén azok természetes színei alkalmazhatók.

(3) Az épületek homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében csak az alábbi színek alkalmazhatók:

- a) fehér,
- b) sárgával tört fehér,
- c) szürkével tört fehér,
- d) okker árnyalatai,
- e) homok- és agyagszín,
- f) pasztell színek a piros, lila és kék színek kivételével, valamint természetes építőanyagok esetén azok természetes színei.

(4) Faburkolat, faszerkezetek esetén a barna, a zöld a fehér szín és azok árnyalatai is alkalmazhatók.

(5) A homlokzatfelújításnak, homlokzatszínezésnek a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.

(6) Csak azonos színcsaládba tartozó színek alkalmazhatók egy épületen.

(7) Közterületek felől az épületek homlokzatait részlegesen színezéssel ellátni nem lehet, kivéve, ha az épület homlokzati struktúrája, tagozódása ezt lehetővé teszi.

(8) A Kertvárosias lakóterület meghatározó területen építmény csak az alábbi, helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető:

- a) —a szerkezetet illetően: hagyományos falazott-, beton- vagy vasbetonszerkezet, könnyűszerkezet kívülről vakolt szerkezettel,
- b) a tetőhéjazatot illetően: égetett agyagcserép, betoncserép, természetes anyagú palafedés, azbesztmentes műpala fedés, korcolt vagy lécezett sík fémlemez fedés vörösréz, horganylemez vagy antracit színű nemes fémlemez anyag használatával,
- c) a homlokzatképzést illetően: vakolt felület, kisméretű téglá-, fa-, vagy kőburkolat,
- d) a kerítéseket illetően: terméskő, kisméretű téglá, nyers téglá, falazott vakolt szerkezet, fa, drótfonatos kerítés részben vagy egészben növényzettel befuttatva, fémszerkezet.

(9) Településközpont területe meghatározó területen építmény csak az alábbi, helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető, alakítható át:

- a) a szerkezetet illetően: hagyományos falazott-, beton- vagy vasbetonszerkezet, acélszerkezet, üveg függönyfal,

- b) a tetőhéjazatot illetően: égetett agyagcserép, betoncserép, természetes anyagú palafedés, azbesztmentes műpala fedés, korcolt vagy lécezett sík fémlemez fedés vörösréz, horganylemez vagy antracit színű nemes fémlemez, lapostető szerkezet,
- c) a homlokzatképzést illetően: vakolt felület fehér, szürkével tört fehér vagy sárgával tört fehér színben, egyéb pasztell színekben valamint égetett vagy mészhomok téglá és terméskő,
- d) a kerítéseket illetően: terméskő, kisméretű téglá, nyers téglá, falazott vakolt szerkezet, fa, drótfonatos kerítés részben vagy egészben növényzettel befuttatva, fémszerkezet.

13. Az építmények tömegformálására vonatkozó egyedi építészeti követelmények

15. § (1) A településkép szempontjából meghatározó területeken 45°-nál meredekebb tetőhajlásszögű épület nem építhető.

(2) Új zártosú beépítésű épület tetőhajlásszöge csak a szomszédos, csatlakozó épületek tetőhajlásszögével megegyező, vagy ha azok eltérőek, akkor a szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez illeszkedő módon alakítható ki.

(3) Lapostetős főépület esetén kizárólag lapostetős vagy alacsony hajlásszögű tetővel épített melléképület létesíthető.

(4) Már kialakult zártosú beépítésű területen épülő új épület közterület felőli homlokzatmagassága igazodjon a szomszédos – az építési övezet előírásainak megfelelő – épület magasságához, oly módon, hogy a két épület magasságának számtani középarányát legfeljebb 1,5 m-rel lépheti túl.

(5) A Településközpont- és a Lakótelep területe meghatározó területen az épületek homlokzati felújítása, színezése, átalakítása, tetőzetének megváltoztatása csak egységes építészeti koncepció alapján lehetséges.

(6) A Településközpont- és a Lakótelep területe meghatározó területen az egyes lakóépületeken azonos kell, hogy legyen

- a) a lakások homlokzati nyílászáróinak anyaga, színe, és
- b) a bejáratok, előtetők, erkélyek, korlátok és télikertek anyaga, karaktere.

(7) A Településközpont- és a Lakótelep területe meghatározó területen részleges hőszigetelés is végezhető, amennyiben az legalább egy-egy teljes homlokzati felületre kiterjed.

14. Az építmények homlokzatkialakítására vonatkozó egyedi építészeti követelmények

16. § (1) Az épületek utcafronti homlokzatán (beleértve a homlokzati tetőfelületet is), amennyiben az a közterület felől látható, szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését, valamint egyéb technikai berendezést – a riasztó kültéri egységét kivéve – elhelyezni lehetőség szerint erkély vagy terasz beugróban lehet.

(2) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) – tetőfelületre történő telepítésnél – magastető esetén – a tetősíktól legfeljebb 10°-kal térhet el.

(3) Településközpont területe meghatározó területen a hagyományos építészeti elemeket, homlokzati tagozatokat, díszeket meg kell őrizni.

15. A kerítés kialakítására vonatkozó egyedi építészeti követelmények

17. § (1) Utcafronti tömör kerítés kizárólag Kertvárosias lakóterület meghatározó területen létesíthető, az alábbiak szerint:

- a) a tömör kerítésszakasz magassága legfeljebb 1,5 m lehet és
- b) a kapu csak áttört szerkezetű lehet.

(2)¹³

(3) Az utcafronti kerítések felületének járdaszinttől mért 0,8 m és 1,8 m közötti sávját – a kerítés síkjára merőleges irányból nézve – legalább 25%-ban áttört és átlátható felületként kell kialakítani.

(4)¹⁴ Bármely a településképvédelmi szempontjából meghatározó területen sportpályát körülvevő védőkerítés legalább 90 %-ban csak áttört szerkezetű lehet.

(5) A kerítés színének és anyaghasználatának az épülethez illeszkedőnek, megjelenésében ahhoz alkalmazkodónak kell lennie.

16. A cégtáblákra, cégérekre és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

18. § (1) Egy épületen vállalkozásonként 1 db cégtábla és 1db cégér helyezhető el.

(2) A cégtábla és cégér mellett egyéb grafikai elem is elhelyezhető úgy, hogy ezek együttes mérete nem haladhatja meg a 2 m²-t.

(3) Cégtábla és egyéb grafikai elemek homlokzatonként

- a) az elhelyezési magasság,
- b) a betűmagasság, és
- c) a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki.

(4) Az épület homlokzatain elhelyezett cégérek, cégtáblák és egyéb grafikai elemek az elhelyezési magasság, a betűmagasság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelemmel az épület homlokzati architektúrájára.

(5) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégtáblák, cégérek és egyéb grafikai elemek elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani.

(6) Cégtábla, cégér, egyéb grafikai elem kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.

¹³ Hatályon kívül helyezte a 14/2019.(VII.25.) önkormányzati rendelet 4. § e) pontja.

¹⁴ Módosította a 14/2019.(VII.25.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2019. július 26-tól.

(7) A vállalkozások, üzletek cégtáblája, cégére az adott vállalkozás homlokzati felületén a homlokzat síkjával párhuzamosan, arra merőlegesen, vagy az utcai kerítésen helyezhető el. A fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégtábla, cégér a gyalogosok közlekedését nem veszélyeztetheti.

17. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

19. § (1) Információs vagy más célú berendezésnek minősül

- a) a közérdekű alapvetően szolgáló
 - aa) kerékpártároló,
 - ab) önkormányzati hirdetőtábla,
 - ac) hulladékgyűjtő, hulladékgyűjtő,
- b) a közérdekű a – hirdetőfelületének legalább egyharmadán közzétett – közérdekű információval szolgáló
 - ba) parkolót határoló korlát,
 - bb) megállító tábla,
 - bc) közterületi elgazodást segítő, tájékoztató tábla.

(2) Reklámok, reklámhordozók közterületen – a buszmegállók kivételével – kizárólag utcabútor igénybevitelével helyezhetők el.

(3) Az autóbuszváróban és külső felületén reklám, reklámhordozó nem helyezhető el.

(4) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében – az esemény előtt és annak időtartama alatt – időszakosan, de legfeljebb összesen 12 hétig molinó, plakát, egyéb hirdetés elhelyezhető.

(5) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett fóliadekoráció, hirdetés mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 25%-át.

(6) A település területén az építési tevékenység idejének végzése alatt építési reklámháló kihelyezése megengedett, amennyiben az építésnapló-bejegyzés igazolja a tevékenység megkezdését.

18. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

20. § (1) Nem helyezhető el új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy

- a) helyi területi védelem alatt álló területen,
- b) játszótereken,
- c) temető területén,
- d) tájképvédelmi területen,

(2) Új energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatot létesítéskor, illetve meglévő kiváltásokor földkábeles formában kell kialakítani

- a) helyi területi védelem alatt álló területen,
- b) közparkokban, közterekben, játszótéren,
- c) temető területén,
- d) tájképvédelmi területen,
- e) valamennyi településképi szempontjából meghatározó területen.

(3) Új villamosenergia ingatlan-bekötést a (2) bekezdés szerinti területeken földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

(4) Önálló tartószerkezetre telepített antenna nem helyezhető el a gyermek-oktatási-egészségügyi létesítmények telkén, valamint ezek telekhatárától mért 150 méteren belül.

(5) A Településközpont- és a Lakótelep területe meghatározó területeken az önálló tartószerkezetre telepített antenna – a tartószerkezettel együtt – nem lehet magasabb, mint az építési övezetben, övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékének kétszerese, de legfeljebb 20,0 méter.

19. A telkeken a zöldfelületek kialakításának módjára vonatkozó egyedi építészeti követelmények

21. § (1) Belterületen új közterületek, utcák kialakításánál a fasorok telepítéséhez – az utca műszaki kialakítását figyelembe véve – fánként legalább 4,0 m²-nyi burkolatlan felületet vagy legalább 1,5 m széles, az útburkolattal párhuzamos zóldsávot kell kialakítani és fenntartani.

(2) Tervezett új fasor létesítésekor egy-egy utcaszakazon azonos fafaj ültetendő.

(3) Egy-egy utcaszakasz átépítése során legalább az egyik oldalon – ha a műszaki feltételek engedik – a közlekedés biztonságának figyelembe vételével fasor telepítendő.

IV. fejezet

Településképi-védelmi tájékoztatás és konzultáció

20. A kötelező szakmai konzultáció esetei

22. § (1) Az építető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni, ha:

- a) a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik,
- b) a tervezett építési tevékenység helyi egyedi védelem alatt álló értéket érint,
- c) ha az építési tevékenység helyi területi védelem alatt álló területen történik.

(2) Egyéb esetekben a településképi követelményekről szakmai konzultáció, ezen belül szakmai tájékoztató kérhető.

21. A szakmai konzultáció szabályai

23. § (1) A szakmai konzultáció az építető vagy megbízottja által a települési főépítész felé benyújtott írásos kérelemre indul.

(2) A szakmai konzultáció szóban történik.

(3) A kérelemnek tartalmaznia kell legalább:

- a) a kérelmező nevét és elérhetőségét,
- b) az érintett ingatlan pontos beazonosításához szükséges adatokat és
- c) a településképet érintő tervezett tevékenység ismertetését.

(4) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre, a települési főépítész döntése alapján a helyszínen is lefolytatható.

(5) A szakmai konzultációról készült emlékeztetőről önkormányzati nyilvántartást kell vezetni.

V. fejezet

Településképi véleményezési eljárás

22. A településképi véleményezési eljárás esetei

24. § Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden esetben építmény építésére, bővítésére és településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási és összevont engedélyezési eljárást megelőzően,

- a) ha a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és
- b) amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építető.

23. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

25. § (1) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a települési főépítész szakmai állásfoglalása képezi.

(2) A településképi véleményezési eljárást a kérelmező az önkormányzathoz papír alapon benyújtott kérelemmel kezdeményezheti, a külön jogszabály szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációt is mellékelve.

(3) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a szakmai konzultáción javasoltaktól eltérő megoldást tartalmaz, azt a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló műszaki leírásban indokolni kell.

(4)¹⁵

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 14/2019.(VII.25.) önkormányzati rendelet 4. § f) pontja.

24. A településképi véleményezés szempontjai

26. § (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció:

- a) megfelel-e a településképi rendeletben foglalt kötelező előírásoknak,
- b) ha volt, akkor figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, szakmai konzultáció során írásba foglalt javaslatokat, véleményt,
- c) a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést és településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja:

- a) az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) figyelembe veszi-e a terep adottságait és annak megfelelő épülettömeget alkalmaz,
- c) nem jár-e a meglévő terep indokolatlan mértékű átalakításával,
- d) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult vagy átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- e) figyelembe veszi-e a település egyéb területeiről való rálátási viszonyokat,
- f) nem sérti-e egyéb vonatkozásokban a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak, használóinak a jogos érdekeit,

g) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmények bővítése esetén

- ga) biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
- gb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) A településképet befolyásoló tömegformálás szempontjából az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés és az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza vagy zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
- b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult vagy a településrendezési eszköz előírásai szerint átalakuló épített környezethez,
- b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
- d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
- e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz.

(5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása és ebből eredő használata
 - aa) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, és ebből eredően
 - ab) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
- b) a közterület fölé benyúló építményrészek, szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve telepítendő fákra, fasorokra.

VI. fejezet

Településképi bejelentési eljárás

25. A településképi bejelentési eljárás esetei

27. § (1) Településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) kell lefolytatni minden közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenység megkezdése előtt, az alábbi esetekben:

- a) helyi egyedi védelem alatt álló épület homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni;
- b) meglévő építmény homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de méretét, anyaghasználatát, tekintve a meglévőtől eltérő – cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén;
- c) új, önálló, homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló égéstermék-elvezető kémény építése esetén, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg;
- d) meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén;
- e) szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata létesítése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni;
- f) építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló elhelyezése esetén;
- g) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén;
- h) nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén;
- i) a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő építmény bővítése esetén;
- j) közterületi kerítés, valamint kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén;
- k) megfelelés-igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló

- ka) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
- kb) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
- kc) levegővel felfújtt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
- kd) ideiglenes fedett lovarda,
- ke) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése esetén.

(2)¹⁶ Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építmények rendeltetésének módosítása, vagy a rendeltetési egységek számának megváltozása (a továbbiakban: rendeltetés változtatás) tekintetében.

(3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni bármilyen reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén.

26. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

28. § (1) A településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységekre vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatos hatósági határozat alapját a települési főépítész szakmai állásfoglalása képezi.

(2) A településképi bejelentési eljárás az építető vagy megbízottja (a továbbiakban: bejelentő) által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentést papír alapon kell benyújtani a külön jogszabály szerinti tartalommal. Az építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón is benyújtható. A digitális adathordozón benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció pdf vagy jpeg file formátumú lehet.

(3)¹⁷

29. § (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki tervdokumentáció értékelése során a településképben esztétikusan megjelenő, városképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(2) A telepítéssel kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:

- a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
- b) a tervezett megoldás nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát.

(3) A helyi előírásoknak való megfeleléssel kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:

- a) a tervezett megoldás megfelel-e jelen rendelet előírásainak,

¹⁶ Módosította a 10/2021.(X.29.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2021. december 1-től.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 14/2019.(VII.25.) önkormányzati rendelet 4. § g) pontja.

- b) a reklám, vagy hirdető-berendezés mérete, nagysága, anyaga, kialakítása megfelel-e a reklámok, reklámberendezések, hirdetőmények és hirdető-berendezések településen belüli, településképhez igazodó esztétikus elhelyezési követelményeinek.

(4) Az alaprajzi elrendezéssel, homlokzatképzéssel, tömegalakítással, anyaghasználattal, színezéssel, városképi megjelenéssel kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:

- a) a tervezett megoldás harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,
- b) a tervezett megoldás kielégíti-e a helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos építészeti esztétikai elvárásokat,
- c) a tervezett megoldás megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart a helyi védett értékek vonatkozásában, valamint a város kiemelt jelentőségű közterületei felőli látványban.

(5)¹⁸ A településképi bejelentési eljáráshoz csatolni kell a településrendezési eszközök rendeltetésre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt, mely az alábbiakat tartalmazza:

- a) ~~a~~-meglévő rendeltetés(ek) megnevezését, számát,
- b) ~~b~~-tervezett rendeltetésváltoztatással kialakítani tervezett rendeltetés(ek) megnevezését, számát,
- c) ~~c~~-a bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt,
- d) ~~d~~-ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetés érdekében földmérő által készített változási vázrajzot, vagy ennek hiányában ingatlan-nyilvántartási alaptérképre rajzolt a) és b) pont szerinti adatokat feltüntető helyszínrajzo(ka)t.

30. § A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a bejelentés alapján, a tudomásul vételt tartalmazó hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével, vagy hatósági határozat hiányában a bejelentéstől számított 16. napon megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

VII. fejezet

Településképi kötelezési eljárás

27. A településképi kötelezési eljárás szabályai

31. § (1) A településképi követelményekre vonatkozó előírások megszegése esetén a polgármester településképi kötelezést folytat le.

(2) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre folytatható le.

(3) Kérelemre folytatott településképi kötelezési eljárás a polgármesterhez benyújtott kérelemmel kezdeményezhető. A kérelemnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a kérelmező nevét, címét, elérhetőségét,

¹⁸ Beiktatta a 10/2021.(X.29.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2021. december 1-től.

b) a kezdeményezett településképi kötelezési eljárás indoklását.

(3a)¹⁹ A polgármester a tényállás tisztázása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását.

(3b)²⁰ A településképi kötelezés irányulhat építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására.

(4) A kötelezési eljárás során az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

VIII. fejezet

Településképi védelmi bírság²¹

28. A településképi védelmi bírság kiszabása és megfizetése²²

32. §²³ (1) A településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetén, továbbá a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése, vagy a bejelentés elmulasztása esetén a polgármester végzéssel felhívja az ingatlan tulajdonosát határidő megjelölésével a jogsértés megszüntetésére.

(2) Az (1) bekezdés szerinti végzésben meghatározott határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester hatósági határozattal határidő megjelölésével az ingatlan tulajdonosát kötelezheti az építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására, településképi rendeletben meghatározott helyi értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítésére és egyidejűleg a kötelezettet 10 000 forinttól 1 000 000 forintig terjedő településképi védelmi bírság megfizetésére kötelezheti.

(3) A polgármester az eset összes körülményeire tekintettel dönt a településképi védelmi bírság kiszabásáról és a bírság összegének meghatározásáról. Ennek keretében mérlegeli különösen:

- a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
- a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- a településképi védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét,
- a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
- a jogsértő állapot időtartamát,
- a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
- a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
- a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

(4) A településképi védelmi bírság összegének megállapításakor az (1) bekezdésben foglaltakon kívül figyelemmel kell lenni arra, hogy

- a kötelezett természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet;

¹⁹ Módosította Beiktatta a 10/2021.(X.29.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2021. december 1-től.

²⁰ Beiktatta Módosította a 10/2021.(X.29.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2021. december 1-től.

²¹ Módosította a 14/2019. (VII.25.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2019. július 26-tól.

²² Módosította a 14/2019. (VII.25.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2019. július 26-tól.

²³ Módosította a 10/2021.(X.29.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2021. december 1-től.

b) a bírság a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása vagy a településképi bejelentés tudomásulvételéről vagy a bejelentett építési tevékenység, rendeltetésváltoztatás megtiltásáról szóló határozatban foglaltak megszegése miatt kerül kiszabásra.

(5) A településképi védelmi bírság kiszabásánál súlyosbító körülményként kell értékelni, ha a kötelezettet korábban azonos vagy hasonló cselekmény, mulasztás miatt e rendelet szerinti bírsággal sújtották, illetve, ha a kötelezett a bejelentett építési tevékenység, rendeltetésváltoztatás megtiltásáról szóló határozatban foglaltakat megszegi.

(6) A településképi kötelezettség megszegése és végre nem hajtása esetén kiszabott és be nem fizetett bírság adók módjára behajtható.

(7) A 30. § meghatározott határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a polgármesterhez benyújtott, a Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének címzett fellebbezésnek van helye. A fellebbezésről a képviselő-testület a beérkezést követően, soron következő - de legalább 8 nappal később tartandó - ülésén dönt.

(8) A településképi kötelezési eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény, az elektronikus ügyintézés és bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvény és a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

IX. fejezet

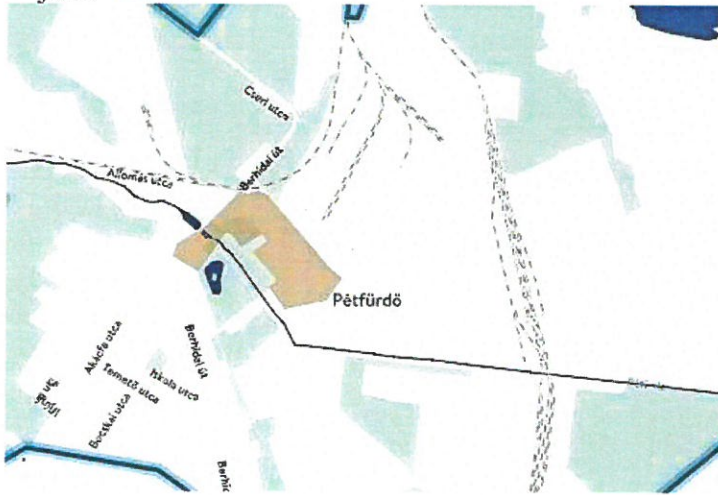
Záró rendelkezések


29. Hatályba léptető rendelkezések

33. § E rendelet 2018. év február hó 1. napján lép hatályba.

A településkép szempontjából meghatározó területek lehatárolása

a) Településközpont területe
jele: 



b) Kertvárosias lakóterület területe
jele: 



c) Lakótelep területe
jele: 

