

Abony Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 28/2017. (XII. 04.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Abony Város Önkormányzata Képviselő-testülete Abony építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme és rendezett, esztétikus alakítása, a település történelmi múltjának, építészeti kultúrájának megőrzése érdekében, figyelemmel a településfejlesztési célokra, a jogszabályokban meghatározott jogaival és kötelezettségeivel összhangban alakítja ki a helyi szabályozás kereteit.

[2] Abony Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészeiről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklete szerinti véleményezésre jogosult szervek és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A településkép védelméről szóló 28/2017. (XII.4.) önkormányzati rendelet 3. § 13. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

„13. közfunkciót ellátó terület: közterület, valamint a magántulajdonban álló közforgalom elől el nem zárt magánút,”

(2) A településkép védelméről szóló 28/2017. (XII.4.) önkormányzati rendelet 3. §-a a következő 32. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:)

„32. más célú berendezés: a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, terelőkorlát.”

2. §

A településkép védelméről szóló 28/2017. (XII.4.) önkormányzati rendelet 30. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A településképi szempontból meghatározó területeken és a város egyéb lakó területein klímaberendezés, hőszivattyú, szellőző és egyéb épülettechnikai berendezés, mérőóra és parabola antenna az épület utcai homlokzatán és utcai tetőfelületén nem helyezhető el, előkerttel rendelkező ingatlan esetén előzetes főépítési állásfoglalás alapján épületszerkezettel takart kivitelben vagy terasz, mellvéd takarásában elhelyezhető.”

3. §

A településkép védelméről szóló 28/2017. (XII.4.) önkormányzati rendelet 31. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Kötelező a főépítési szakmai konzultáció:

- a) helyi védettség alatt álló terület, helyi védettség alatt álló építmény érintettsége,
- b) pasztellszínektől eltérő homlokzati szín használata,
- c) településképi szempontból meghatározó karakterű területen utcai kerítés és kerítéshez kapcsolódó építmény kialakítása
- d) egyszerű bejelentési eljárás esetén.”

4. §

(1) A településképi védelméről szóló 28/2017. (XII.4.) önkormányzati rendelet 32. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A kötelező szakmai konzultáció esetében a szakmai konzultáció iránti kérelméhez az építtetőnek illetve az általa megbízott tervezőnek csatolnia kell a papír alapú vagy digitális látványtervet (pdf formátumban), tervező által készített helyszínrajzot, alaprajzokat, homlokzatokat és műszaki leírást.”

(2) A településképi védelméről szóló 28/2017. (XII.4.) önkormányzati rendelet 32. § (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A kötelező szakmai konzultáción bemutatandó látványtervben:)

„b) a 31. § c) pontja esetében a településképi illeszkedést a kialakításra kerülő kerítést vagy ahhoz kapcsolódó építményt, és a két-két szomszédos utcai kerítést ábrázoló utcakép benyújtásával kell igazolni.”

5. §

A településképi védelméről szóló 28/2017. (XII.4.) önkormányzati rendelet 34. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által átruházott hatáskörében a polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le a (2) bekezdésben meghatározott esetekben.”

6. §

A településképi védelméről szóló 28/2017. (XII.4.) önkormányzati rendelet 37. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építészeti értékei alapján a helyi védelem alatt álló épületeken, valamint a helyi értékvédelmi területen álló épületeken az épület külső megjelenésében történő változtatást megelőzően, amennyiben a tervezett építési tevékenység megkezdéséhez építési engedély beszerzése nem szükséges.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az (1) bekezdésben foglaltakon és törvényben vagy kormányrendeletben kötelezően meghatározott eseteken túl az alábbi tevékenységek végzéséhez:

- a) a történeti településközpont területen meglévő épület közfunkciót ellátó területről látható homlokzatának utólagos hőszigetelése, a színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, tetőhéjalás cseréje, kivéve a homlokzatfelület meglévővel azonos pasztell színnel történő újrafestése és a meglévő héjazat visszaépítése,
- b) a történeti településközpont területen meglévő épület közfunkciót ellátó területről látható homlokzatán, tetőzetén nyílászáró méretének, anyagának, osztásának megváltoztatása,

- c) a történeti településközpont területén meglévő épület homlokzatán erkély, loggia beépítése, meglévő beépítés átalakítása,
- d) a történeti településközpont területén vállalkozás használatában álló épület homlokzatán, az ingatlan kerítésén, vagy önálló tartószerkezeten elhelyezett cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés elhelyezése, létesítése, meglévő átalakítása, megváltoztatása,
- e) áru- és pénzautomata elhelyezése, ha az
 - ea) meglévő építmény homlokzatán kerül elhelyezésre, vagy
 - eb) önálló építményként kerül elhelyezésre,
- f) ünnephez köthető időszak kivételével kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület (pavilon, kiosk) építése, bővítése, ha látható, és mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet, kivéve a rendezvényeket kiszolgáló, legfeljebb 8 napig fennálló új épület építését, esetén.”

7. §

A településkép védelméről szóló 28/2017. (XII.4.) önkormányzati rendelet 39. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által átruházott hatáskörében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le.

(2) Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által átruházott hatáskörében a polgármester döntéséhez minden esetben kikéri a települési főépítész véleményét.”

8. §

(1) A településkép védelméről szóló 28/2017. (XII.4.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Polgármester Abony Város közigazgatási területén belül beépítésre szánt területén található használaton kívüli, elhanyagolt, rendezetlen, gondozatlan épület, félkész épület, valamint a tereprendezést igénylő ingatlan állapotának rendezésére, továbbá a településképi szempontból meghatározó területeken és a város egyéb lakó területein az épület utcai homlokzatán és utcai tetőfelületén elhelyezett klímaberendezés, hőszivattyú, szellőző és egyéb épülettechnikai berendezés, mérőóra és parabola antenna esetén felszólítással intézkedik. Amennyiben a felszólítás nem vezet eredményre, településkép védelmi bírság szabható ki.”

(2) A településkép védelméről szóló 28/2017. (XII.4.) önkormányzati rendelet 40. § (6) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

[A (4) bekezdés szerinti településkép védelmi bírság alapja:]

„d) az az ingatlan, amelyen az épület utcai homlokzatán és utcai tetőfelületén a klímaberendezést, hőszivattyút, szellőző és egyéb épülettechnikai berendezést, és parabola antennát elhelyezték.”

(3) A településkép védelméről szóló 28/2017. (XII.4.) önkormányzati rendelet 40. § (7) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

(A településkép védelmi bírság mértéke:)

„f) (6) bekezdés d) pontja esetén 100.000 Ft/lakás, ismételt bírság kiszabása esetén 500.000 Ft/lakás.”

9. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 28/2017. (XII.4.) önkormányzati rendelet

- a)* 3. § 7. pontja,
- b)* 3. § 19. pontja,
- c)* 32. § (1) bekezdése,
- d)* 37. § (3) bekezdése.

10. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Általános indokolás

2024. október 1. napjával jelentősen módosultak az építésügyi jogszabályok, így az épített környezet kialakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény hatályon kívül helyezésre került és hatályba lépett a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény.

Hatályon kívül helyezésre került továbbá az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és helyette az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet van hatályban 2024. október 1. napjától.

A fenti jogszabályváltozások miatt módosítani szükséges a településképi védelméről szóló 28/2017. (XII. 04.) önkormányzati rendeletet.

A módosítás továbbá kiterjed még az épületek homlokzatán elhelyezendő gépészeti berendezések tiltására is, mivel ezek kedvezőtlen hatással vannak a városképre.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény hatályon kívül helyezése miatt a *közfunkció ellátó terület* fogalom meghatározásának módosítása és a *más célú berendezés* fogalom külön pontban történő meghatározása szükséges.

A 2. §-hoz

Az épületek közterületi homlokzatán elhelyezendő gépészeti berendezéseket szabályozza ez a kiegészítés a kedvező városkép megtartása és kialakítása érdekében.

A 3. §-hoz

A jogszabályváltozásokkal összhangban újra szabályozásra kerülnek azok az esetek, amikor a kötelező a főépítési szakmai konzultáció.

A 4. §-hoz

A (3) bekezdésben kötelező szakmai konzultáció iránti kérelemhez csatolandó dokumentumok kiegészítése szükséges, a (4) bekezdés b) pontjában pedig e rendelet rendelkezésének hivatkozása kerül aktualizálásra.

Az 5. §-hoz

A megváltozott jogszabályi környezet miatt szükséges ezen rendelkezés módosítása.

A 6. §-hoz

(1) bekezdéshez: A megváltozott jogszabályi környezet - az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet hatályon kívül helyezése - miatt szükséges a rendelkezés újra szabályozása.

(2) bekezdéshez: A településképi bejelentési eljárás lefolytatása eseteinek újra szabályozása, aktualizálása szükséges a jogszabályváltozásnak megfelelően, valamint az egyes meghatározásokat kell pontosítani.

A 7. §-hoz

A megváltozott jogszabályi környezet miatt a rendelkezés aktualizálása szükséges.

A 8. §-hoz

A településkép védelmi bírságra vonatkozó rendelkezéseket javasolt kiegészíteni az épületek közterületi homlokzatán elhelyezendő gépészeti berendezésekre vonatkozó kötelezettséggel, továbbá megállapítani a településkép védelmi bírság összegét.

A 9. §-hoz

A vonatkozó jogszabályok hatályon kívül helyezése és az újak hatályba lépése miatt indokolt ezen rendelkezések hatályon kívül helyezése.

A 10. §-hoz

A hatályba léptető és a deregulációs rendelkezést tartalmazza.