

**EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Szám: EPL/14-1/2022.

Előterjesztés

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
2022. január 26-i
ülésére**

Tárgy: A településkép védelméről szóló 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Fiskál János polgármester

Előterjesztés tartalma: rendelettervezet

Szavazás módja: minősített többség

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:

dr. Dénes Zsuzsanna irodavezető, jegyzői
főtanácsadó

Törvényességi felülvizsgálatát végezte:

dr. Dénes Zsuzsanna
irodavezető, jegyzői főtanácsadó

Tisztelt Képviselő-testület!

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) önkormányzati településkép-érvényesítési eszközei 2021. július 1-től módosultak.

A Tktv. 8. § (2) bekezdés c) pontja szerint, az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytathat le az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 57/F. § hatálya alá nem tartozó, az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek, valamint bejelentési eljárást folytat le az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó, rendeltetismódosítást vagy a rendeltetési egységek számának megváltozását jelentő rendeltetésváltozások (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltozás), továbbá a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében.

Ez azt jelenti, hogy a kötelező településképi bejelentési eljárási esetkörbe tartoznak a reklámok és reklámhordozók elhelyezésén kívül a rendeltetésváltozások is.

Fentiek alapján szükséges a településkép védelméről szóló 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) módosítása a településképi bejelentési eljárási szabályok körében:

- a) a magasabb szintű jogszabály figyelembevételével kell rögzíteni, melyek a kötelező és nem kötelező településképi bejelentési eljárások,
- b) rögzíteni kell, hogy rendeltetésváltozás esetén különösen mely szempont veendő figyelembe a kérelem elbírálása során.

A Tktv. végrehajtási rendelete alapján, a rendeltetésváltozás tudomásulvételét követően, kérelemre, az önkormányzatnak az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez hatósági bizonyítványt kell kiállítani. Ez a településképi bejelentési eljárást követő származékos döntés, célszerű a hatáskört átruházni a polgármesterre, hasonlóan a bejelentési kérelem elbírálásával kapcsolatos hatáskörhöz.

A fentiek alapján, a képviselő-testület az 55/2021. (XII. 15.) határozatával döntött az Ör. módosításának véleményezéséről.

A jogszabályi előírásoknak megfelelően, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 43/A. § (6) bekezdés c) pontja szerint, a településképi rendeletet véleményezésre megküldtem – a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre való feltöltéssel, – az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, az illetékes nemzeti park igazgatóságnak, műemléki és régészeti egyeztetési szakterület tekintetében a megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási hivatalának.

A Korm. rendelet 43. § (7) bekezdésének megfelelően, a véleményezőknak 21 napon belül kellett a véleményüket megadni.

Ezen időn belül az NMHH Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság és a Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság küldte meg kifogást nem emelve, az egyetértő véleményét. A véleményt nem küldő hatóságokat egyetértő véleményezőnek kell tekintetni.

A Korm. rendelet és az Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Eplény község településfejlesztési koncepcióját, integrált településfejlesztési stratégiáját, a településrendezési eszközöket, a településképi arculati kézikönyvet és településképi rendeletét érintő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 43/2017. (IV. 19.) határozata értelmében, az Ör.-t módosító rendelettervezetet partnerségi véleményezésre bocsátottam, azonban sem a fórumon, sem pedig egyéb más módon, a partnerektől vélemény nem érkezett.

A beérkezett egyetértő és támogató véleményeket figyelembe véve javaslom az Ör. módosításának elfogadását.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet szíveskedjen az előterjesztést megvitatni, és a rendeletet megalkotni.

Eplény, 2022. január 21.

Fiskál János

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (I. 26.) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről szóló 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az 1. § tekintetében a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 4. § tekintetében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 41. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában 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 és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, NMHH Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális, Beruházásokért Felelős Államtitkárság (világörökség védelme), Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 30. § (1) bekezdése tekintetében, a 33. § (1) bekezdése tekintetében, a 35/A. § tekintetében, a 36. § tekintetében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 41. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában 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 és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, NMHH Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális, Beruházásokért Felelős Államtitkárság (világörökség védelme), Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:”

2. §

Az Ör. 33. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(1) Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester átruházott hatáskörben
- a) építési tevékenység megkezdése előtt a rendelet 7. mellékletében meghatározott esetekben,
 - b) a településképi törvényben meghatározott kivétellel rendeltetésmódosítás, vagy a rendeltetési egységek számának megváltozását jelentő rendeltetésváltozások (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltozás) esetén,
 - c) reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén.”

3. §

Az Ör. 34. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„34. §

- (1) Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenység esetén a telepítéssel, építészeti kialakítással kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:
- a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
 - b) zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát.
 - c) teljesíti-e az egyes eltérő karakterű településképpel rendelkezői településrészek esetében a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket,
 - d) harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait.

(2) Rendeltetésváltozás esetén vizsgálati szempont: a rendeltetésváltozás során a kialakítás megfelel-e az eredeti épület funkcionális, szerkezeti rendszerének és a gazdaságos megvalósítás követelményeinek.”

4. §

Az Ör. 31. alcíme a következő 35/A. §-sal egészül ki:

„35/A. §

A rendeltetésváltozás tudomásulvételét követően, az ingatlan-nyilvántartási átvezetés céljából kiadandó hatósági bizonyítványt a polgármester átruházott hatáskörben állítja ki.”

5. §

- (1) Az Ör. 7. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.
- (2) Az Ör. 8. melléklete helyébe az 2. melléklet lép.

6. §

Hatályát veszti az Ör.

- a) 7. melléklet 2.29. és 2.30. pontja,

b) 7. melléklet 2.32. pontja.

7. §

Ez a rendelet 2022. január 27-én lép hatályba.

Fiskál János s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
Jegyző

1. melléklet a településkép védelméről szóló 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2022. (I. 26.) önkormányzati rendelethez

1. Az Ör. 7. melléklet 2.31. pontja helyébe a következő pont lép:

„2.31. tér- és utcabútor (kioszk, utasváró, közművelődési célú hirdetőoszlop, információs, vagy más célú berendezés) elhelyezése,”

2. melléklet a településképi védelméről szóló 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2022. (I. 26.) önkormányzati rendelethez

„8. melléklet a településképi védelméről szóló 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS LEFOLYTATÁSÁHOZ

ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG HELYE, HELYRAJZI SZÁMA:		
TULAJDONOS NEVE: CÍME:		
BEJELENTŐ NEVE: CÍME/SZÉKHELYE: TELEFONSZÁMA: E-MAIL CÍME: KAPCSOLATTARTÓ NEVE: TELEFONSZÁMA:		
ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG TÍPUSÁNAK MEGJELÖLÉSE ÉS RÖVID LEÍRÁSA:	<input type="checkbox"/> építési tevékenység (pl. homlokzat felújítás) <input type="checkbox"/> rendeltetésváltoztatás <input type="checkbox"/> reklám és reklámhordozó elhelyezés <input type="checkbox"/> cégér, cégfelirat, céglogó <input type="checkbox"/> egyéb építési tevékenység 	
ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG/ RENDELTETÉSVÁLTOZÁS MEGVALÓSÍTÁSA/ REKLÁMOZÁS TERVEZETT IDŐTARTAMA:		
TERVDOKUMENTÁCIÓ KÉSZÍTŐJE:		
BENYÚJTOTT MELLÉKLETEK:	műszaki leírás	db
	helyszínrajz	db
	statikai műszaki leírás	db
	alaprajz	db
	homlokzat	db
	utcaképi vázlat/színterv/látványterv	db
	egyéb:	db

....., 20..... hó nap

.....
Bejelentő”

Előzetes hatásvizsgálat

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképvédelméről szóló 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosításának tervezetéhez

I.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabályban feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

II.

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképvédelméről szóló 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet tervezetében (a továbbiakban: tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők:

1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása

E körben a Jat. szerint „különösen” a következő kategóriákat kell vizsgálni.

aa) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A jogszabálynak nincs közvetlen társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása.

ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei:

A jogszabálynak nincs közvetlen környezeti és egészségi következménye.

ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A tervezet többlet adminisztratív terhet nem keletkeztet.

2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A településrendezési eszköz módosítása magasabb szintű jogszabályi változás érvényesítése érdekében történik. A jogalkotás elmaradása esetén a képviselő – testület nem tesz eleget jogalkotási kötelezettségének, továbbá eshetőlegesen

rendkívüli testületi ülés összehívása szükséges, ha településképi vagy bejelentési eljárást követően rendelváltozás tudomásul vételével kapcsolatos kérelem kerül benyújtásra.

3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A tervezet elfogadása esetén a rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Indokolás
**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép
védelméről szóló 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet
módosításához**

I.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 18. §-a szerint:

18. § (1) A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről.
- (2) A jogszabály tervezetének indokolásában tájékoztatást kell adni a javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangjáról, valamint a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettségről.
- (3) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.
- (4) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik.
- (5) A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabálysöveggel ellentétes részét.

II.

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásának indokai – a Jat 18. §-a alapján – az alábbiak szerint összegezhetők:

1. A javasolt szabályozást szükségessé tevő társadalmi, gazdasági, szakmai okok és célok, a jogi szabályozás várható hatásainak ismertetése

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) önkormányzati településkép-érvényesítési eszközei 2021. július 1-től módosultak.

A Tktv. 8. § (2) bekezdés c) pontja szerint, az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytathat le az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 57/F. § hatálya alá nem tartozó, az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek, valamint bejelentési eljárást folytat le az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó, rendeltetésmódosítást vagy a rendeltetési egységek számának megváltozását jelentő rendeltetésváltozások (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltozás), továbbá a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében.

Ez azt jelenti, hogy a kötelező településképi bejelentési eljárási esetkörbe tartoznak a reklámok és reklámhordozók elhelyezésén kívül a rendeltetismódosítást vagy a rendeltetési egységek számának megváltozását jelentő rendeltetésváltozások is.

Fentiek alapján szükséges a településképi védelméről szóló 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosítása a bejelentési eljárási szabályok körében:

- a) a magasabb szintű jogszabály figyelembe vételével kell rögzíteni, melyek a kötelező és nem kötelező településképi bejelentési eljárások,
- b) rögzíteni kell, hogy rendeltetésváltozás esetén különösen mely szempont veendő figyelembe a kérelem elbírálása során.

A Tktv. végrehajtási rendelete alapján a rendeltetésváltozás tudomásul vételét követően, kérelemre az önkormányzatnak ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez hatósági bizonyítványt kell kiállítani. Ez a településképi bejelentési eljárást követő származékos döntés, célszerű a hatáskört átruházni a polgármesterre, hasonlóan a bejelentési kérelem elbírálásával kapcsolatos hatáskörhöz.

2. Az indokolás közzététele, nyilvánossága

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolás Nemzeti Jogszabálytárban történő közzététele kötelező. A közzétett indokolás nyilvános. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik. A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabályszöveggel ellentétes részét.

3. A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangja, valamint a Jat. 20. §-a szerinti egyeztetési kötelezettség

Az önkormányzati rendelet nem esik a Jat. 18. § (2) bekezdésének hatálya alá.