

## Zajk Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

### a településkép védelméről szóló 19/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Zajk Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. 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 alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

A településkép védelméről szóló 19/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Zajk Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.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 alkalmazásával az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

#### 2. §

A településkép védelméről szóló 19/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő c)–o) ponttal egészül ki:

*(A Rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata:)*

- „c) *cégtábla (címtábla, cégjelzés, cégfelirat, címfelirat):* a telken vagy az épületben székhellyel, telephellyel rendelkező szervezet, vállalkozás, költségvetési szerv, alapítvány, egyesület, egyéb társadalmi szerv azonosítását szolgáló, az épületen a homlokzat síkjában, kerítésen vagy ilyen céllal önállóan elhelyezett tábla, felirat vagy egyéb tárgy;
- d) *CityBoard formátumú eszköz:* olyan 2,50 métertől 3,50 métermagasságú, két lábon álló reklámhordozó berendezés, amelynek felülete 7,0-9,0 m<sup>2</sup>, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;
- e) *CityLight formátumú eszköz:* olyan függőleges elhelyezésű reklámhordozó berendezés, amelynek mérete legfeljebb 118 cm x 175 cm és legfeljebb 2,0 m<sup>2</sup> látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72”-90” képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;
- f) *elektronikus hírközlési építmények:* az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott sajátos építményfajták, az elektronikus hírközléshez szükséges

- olyan sajátos építmények, amelyek magukba foglalják a vezetékkel és vezeték nélküli összeköttetésekkel összefüggő - burkoló, tartó, védő, jelző stb. - műtárgyakat, különösen a tartozékokat és a tartószerkezeteket, az antenna-tartószerkezeteket (tornyokat), oszlopokat, alagutakat, kábelszekrényeket, csatornákat, föld alatti és föld feletti jelzőket, védőműtárgyakat, és a nyomvonalas és nyomvonal jellegű elektronikus hírközlési építményeket;
- g) *előtető (konzolos védőtető)*: csapadék és nap elleni védelmet biztosító, az épület bejáratai, erkélyek, nyílászárók fölé, az épület homlokzatára késztermékként felszerelt vagy a helyszínen épített szerkezet;
- h) *fényreklám*: saját fényforrással rendelkező, világító felületű vagy megvilágított reklám, felirat, ábra, kép, amely lehet állandó vagy váltakozó fénykibocsátású;
- i) *funkcionális célú utcabútor*: utasváró, kioszk és a más célú berendezés;
- j) *helyi védelem alatt álló terület*: a várostest városképileg, történetileg kiemelkedő jelentőségű, összefüggő tömbjeinek körülhatárolt területe, amelyet a Képviselő-testület e rendelettel védetté nyilvánított;
- k) *információs célú berendezés*: önkormányzati hirdetőtábla, információs vitrin, közérdekű molinó, CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz, mely reklámnak nem minősülő, különösen
- ka) az önkormányzat működése körébe tartozó,
- kb) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos,
- kc) a településen elérhető szolgáltatásokkal,
- kd) lehetőségekkel kapcsolatos,
- ke) idegenforgalmi és közlekedési, valamint
- kf) a lakosság egészét vagy széles rétegeit érintő, az állam működésére vonatkozó közérdekű információ közlésére létesül;
- l) *közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;
- m) *közérdekű reklámfelület*: teljes egészében közérdekű információ közlésére alkalmas felület
- n) *más célú berendezés*: ülő és parki pad, kerékpárállvány, hulladékgyűjtő, telefonfülke, reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés;
- o) *védőtető*: csapadék és nap elleni védelmet biztosító, részben az épület homlokzatára szerelt, részben alátámasztott szerkezet.”

### 3. §

A településkép védelméről szóló 19/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 1. alcíme a következő 2/A. §-sal egészül ki:

#### „2/A. §

Az e rendelet V.-VIII. Fejezetben megállapított településkép-érvényesítési eszközök tekintetében meghatározott önkormányzati hatósági hatásköröket Zajk Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Polgármesterre ruházza át.”

### 4. §

(1) A településkép védelméről szóló 19/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Helyi védelem alatt álló értéknek minősül az 1. mellékletben felsorolt, Zajk Község területén lévő minden olyan épület, épületrész, köztéri alkotás, növényzet, utcabútor és egyéb létesítmény, mely formája, kora vagy valamely hozzá fűződő történeti különlegesség által jelentős építészeti, képzőművészeti vagy botanikai értéket képvisel, a településkép kedvező megjelenését befolyásolja, vagy a nemzeti illetve helyi hagyományok megőrzése szempontjából fontos.”

(2) A településkép védelméről szóló 19/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az önkormányzat helyi védelemmel kapcsolatos szakmai feladatait a polgármester látja el.”

## 5. §

(1) A településkép védelméről szóló 19/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A helyi védelem alá helyezési illetve törlési szándékot a döntést megelőzően 15 nappal az Önkormányzat honlapján közzéteszi.”

(2) A településkép védelméről szóló 19/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 4. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A helyi védettség alatt álló értékek nyilvántartásának vezetése a Polgármester feladata.”

## 6. §

A településkép védelméről szóló 19/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

## „8. §

Településképi szempontból meghatározó terület:

- a) kertes családi házas terület,
- b) temető terület,
- c) szőlőhegy,
- d) külterületi, beépítésre nem szánt terület,
- e) külön önkormányzati rendeletben meghatározott természetvédelmi terület.”

## 7. §

A településkép védelméről szóló 19/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Településképi szempontból meghatározó területen főépület, vagy utcafronton álló melléképület esetében

- a) csak tetősíkból elhelyezett tetőtéri ablakok létesíthetők;
- b) utcai homlokzatra klíma kültéri egység és parabola (tányér-) antenna nem helyezhető el.”

## 8. §

A településkép védelméről szóló 19/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 11. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Új, települést vagy településrészt ellátó vezeték nélküli elektronikus hírközlési és műsorszóró létesítmény és műtárgy csak külterület azon részén helyezhető el, ami a belterület határától legalább 500 m távolságban van, és elsősorban multifunkcionális kialakítással. Önálló szerkezete is telepíthető, kivételes esetben, amennyiben nem áll rendelkezésre erre alkalmas meglévő építmény.”

## 9. §

A településkép védelméről szóló 19/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet IV. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

### **„9/A. Közterületen és a közterületről látható magánterületeken a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének szabályai**

#### 12/A. §

(1) A településkép védelme érdekében az építési reklámhálón a reklám célú felület egy egységes képből összefogottan, egy hirdetést, reklámot és a felújításra vonatkozó tájékoztatást tartalmazóan jeleníthető meg.

(2) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégtáblákat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

(3) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 2 m<sup>2</sup> méretű cégtábla helyezhető el úgy, hogy:

- a) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és
- b) a cégreklám nem adhat ki zajt, a kiadott mesterséges fény a közlekedőket nem zavarhatja, és
- c) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégtábla elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani.

(4) Utólagosan cégtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki. Ha cégtábla utólagos elhelyezésénél az (2) bekezdésben foglaltak nem biztosíthatóak, akkor az utólagos elhelyezés nem lehetséges.

(5) Tetőfelületre cégtábla nem helyezhető el.

(6) Épületek homlokzataira kerülő cégtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

(7) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 10%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cégtábla, információs, vagy más célú berendezés.”

## 10. §

A településkép védelméről szóló 19/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet V. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„V. Fejezet  
*TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ*”

## 11. §

A településképi védelméről szóló 19/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 10. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

### **„10. Rendelkezés a településképi-védelmi és szakmai konzultációról”**

## 12. §

A településképi védelméről szóló 19/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Zajk Község Önkormányzata az alábbi településképi érintő kérdésekben kötelezővé teszi a településképi-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt (a továbbiakban: szakmai konzultáció):

- a) településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési ügyekben a tervezés kezdeti szakaszában;
- b) minden 100 m<sup>2</sup> beépített területet, vagy a terepszint felett 10 m magasságot meghaladó új épület, építmény tervezésének kezdeti szakaszában;
- c) meglévő épület utcai homlokzatának megváltoztatása előtt;
- d) minden új reklámhordozó, vagy reklámfelület kialakítása előtt;
- e) zártkerti területen minden új épület építése, illetve meglévő épület külső megjelenésének megváltoztatása esetén, amelynek homlokzata a közútról látható.”

## 13. §

A településképi védelméről szóló 19/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### **„14. §**

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni - amennyiben az építető nem az Önkormányzat - az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló Korm. rendelet alapján indított építési engedélyezési eljárásokat megelőzően, amennyiben az építési tevékenységgel érintett építmény:

- a) helyi védelem alatt áll;
- b) településképi szempontból meghatározó területen áll;
- c) közterület felől látható;
- d) közterületen helyezkedik el.”

## 14. §

A településképi védelméről szóló 19/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi véleményezési eljárás az építető, vagy az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul. A kérelmet Zajk Község Polgármesteréhez írásban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kormányrendelet) meghatározott tartalommal kell benyújtani.”

## 15. §

A településkép védelméről szóló 19/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 16. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „16. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni magasabb rendű jogszabályok keretei között:
- egyedi helyi védelem alatt álló ingatlanon tervezett, a védett érték megjelenését érintő építési tevékenység esetén,
  - helyi területi védelem alatt álló ingatlanon tervezett utcaképet, településképet érintő építési tevékenység esetén, - különösen homlokzat-átalakítás, homlokzat-felújítás, fűtési és klíma-berendezések, hírközlési létesítmények homlokzaton történő elhelyezése, utcai kerítés építése esetén,
  - reklámok és reklámhordozók elhelyezése, valamint önálló reklámhordozót tartó építmény építése esetén,
  - közterületre tervezett, a településkép megjelenését befolyásoló, 30 napnál huzamosabb időre szánt idényjellegű, valamint tartós jellegű építményekre irányuló építési tevékenység esetén
  - az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (a továbbiakban együttesen: rendeltetésváltás) esetén.
- (2) A kérelmező saját kérésére településképi bejelentési eljárást lehet lefolytatni a 16.§ (1) bekezdésben meghatározott eseteken kívül is.”

## 16. §

(1) A településkép védelméről szóló 19/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 17. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A településképi bejelentési eljárás az építető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (a továbbiakban együtt: kérelmező) írásbeli kérelmére indul.

(2) A kérelmet Zajk Község Polgármesteréhez (a továbbiakban. Polgármester) a Kormányrendeletben meghatározott formában és tartalommal, az 5. § szerinti építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal kell benyújtani.”

(2) A településkép védelméről szóló 19/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 17. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A bejelentés tudomásulvételéről szóló határozat - ha a határozat másképp nem rendelkezik, :

- állandó építmény esetén végleges,
- önálló reklámhordozót tartó építmény építése, elhelyezése, létesítése esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig érvényes.

(5) A Polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Zajk Község Önkormányzata Képviselő-testületénél lehet fellebbezéssel élni.”

## 17. §

A településkép védelméről szóló 19/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet VIII. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„VIII. Fejezet  
TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG”

**18. §**

A településkép védelméről szóló 19/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 16. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

**„16. A településkép-védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke”**

**19. §**

A településkép védelméről szóló 19/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 19. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„19. §**

(1) A településkép-védelmi bírság kiszabásának esetei:

- a) jelen rendeletben előírt településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztásával megindított építési tevékenység;
- b) a településképi bejelentésben foglaltaktól eltérő építési tevékenység végzése;
- c) a településképi követelmények be nem tartása.

(2) A településkép-védelmi bírság legkisebb összege nem lehet alacsonyabb, a településkép védelemről szóló törvényben megállapított összegnél.

(3) A bírság mértékének meghatározásánál mérlegelni kell:

- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
- d) a jogsértő állapot időtartamát,
- e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
- f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.”

**20. §**

A településkép védelméről szóló 19/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 17. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

**„17. A településkép-védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja”**

**21. §**

A településkép védelméről szóló 19/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet

- a) 18. § (1) bekezdésében az „A településképi” szövegrész helyébe az „A településkép védelméről szóló törvényben meghatározott településképi” szöveg, a „2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.)” szövegrész helyébe a „törvény” szöveg és a „kell alkalmazni” szövegrész helyébe az „alkalmazva” szöveg,
- b) 18. § (2) bekezdésében a „helyi önkormányzati” szövegrész helyébe a „jelen” szöveg,

- c) 20. § (1) bekezdésében a „településképi” szövegrész helyébe a „településkép-védelmi” szöveg és a „számú számlájára” szövegrész helyébe a „-03610000 számú Bíróság alszámlájára” szöveg,
  - d) 20. § (2) bekezdésében a „kiszabástól 30” szövegrész helyébe a „kiszabástól számított 30” szöveg
- lép.

## **22. §**

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 19/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet

- a) 3. § (2) bekezdése,
- b) 5. § (3) bekezdése,
- c) 6. § szövege,
- d) 18. § (1) bekezdésében az „az Önkormányzat szerveként” szövegrész és az „amelynél” szövegrész,
- e) 18. § (2) bekezdésében az „a Ákr. alapján” szövegrész és az „A kötelezést tartalmazó hatósági határozatot a Tktv. 11. § (1) bekezdésében foglaltak megtételére vonatkozhat.” szövegrész.

## **23. §**

Ez a rendelet 2021. november .....-án lép hatályba.

## Általános indokolás

Egyes kormányrendeletek örökségvédelemmel összefüggő módosításáról szóló 677/2020.(XII.28.) Korm. rendelet 2021. március 1. napjától újraszabályozta a Tr. 26/B - 26/C.§ rendelkezéseit, melyek értelmében „a polgármester - a településképi rendeletben meghatározott részletes eljárási szabályok szerint - településképi bejelentési eljárást folytat le

*a) az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltozás) tekintetében, és*

*b) a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési, és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelmények vagy - különös településképi követelmények meghatározásának hiányában - a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési követelmények érvényesítése érdekében”*

A településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvény (a továbbiakban: Módtv.) 2021. július 1-i hatállyal módosítja a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt (a továbbiakban: Tktv).

Az önkormányzat településkép-érvényesítő eszközei tekintetében eddig a polgármester rendelkezett önkormányzati hatósági hatáskörrel. A Tktv. 8. § (2) bekezdés b)-d) pontja és 10. § (3) bekezdése módosításával kivezetésre került az a szabály, amely alapján önkormányzati hatósági ügyet közvetlenül a polgármesterre telepített a törvény.

A Módtv. hatályba lépő rendelkezése értelmében ezen hatáskör címzettje a jövőben az önkormányzat, illetőleg annak képviselő-testülete lesz. A Tktv. 8/A. §-a értelmében a képviselő-testület a 8. §-ban foglalt önkormányzati hatósági hatásköröket a 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben ruházhatja át.

A településképi véleményezési és bejelentési eljárás, a településképi kötelezés és bírság kiszabása, valamint a kötelezést tartalmazó döntés végrehajtásának foganatosítása a képviselő-testület hatáskörébe került, azzal, hogy mint átruházható hatáskört átadja vagy megtartja testületi hatáskörben.

## Részletes indokolás

### 1. §

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (a továbbiakban: JsZR.) 52. §-a alapján az önkormányzati rendelet bevezető része a jogszabály megalkotásához szükséges érvényességi kellékek felsorolását és a jogalkotás aktusára utaló kifejezést foglalja magában. A bevezető részben meg kell jelölni, ha a rendeletet más, jogszabályban kifejezetten, az adott rendelet megalkotása vonatkozásában véleményezési hatáskörrel felruházott szervvel vagy személlyel egyetértésben, valamint, ha más szerv vagy személy véleményének kikérésével alkotják meg.

A JsZR. 54. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a nem eredeti jogalkotói hatáskörben megalkotni tervezett rendelet bevezető részében egyértelműen meg kell jelölni a jogszabály egyes rendelkezéseinek a megalkotásához szükséges valamennyi olyan felhatalmazó rendelkezést megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a rendeletet kiadják.

A bevezető részben a rendeletalkotásra felhatalmazást adó rendelkezés vagy az eredeti jogalkotói hatáskört megállapító rendelkezés után meg kell jelölni azt a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a jogszabályt kiadják.

A fenti jogszabályi előírásoknak történő megfelelés érdekében szükséges módosítani a 19/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet bevezető részét.

## 2. §

A Tktv. módosításával a reklámok és reklámhordozók elhelyezésének részletszabályait a településképi rendelet, valamint kormányrendelet határozza meg. A reklámok és reklámhordozók elhelyezésének követelménye, hogy településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni jogszabályok hatálya alá tartozó területek esetében. Ezért a rendeletben használt fogalmak jegyzékét szükséges kiegészíteni.

## 3. §

Mivel a Tktv. módosítás nem érinti a településképi eljárások lefolytatásra megszabott rövid, 15 napos határidőket, ezért indokolt a településképpel összefüggő, településképi-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos képviselő-testületi hatásköröket a polgármesterre átruházni a gyors és zökkenőmentes döntéshozatal érdekében.

## 4.§

Helyi védelem alatt álló értékek a rendelet mellékletében meghatározott területek minősülnek, ezért célszerű a melléklet számára történő hivatkozással kiegészíteni a 3.§ (1) bekezdését. A 3.§ (3) bekezdése pontosítást tartalmaz.

## 5.§

A rendelet 4.§ (3) bekezdése technikai kiegészítést tartalmaz. A rendelet 4.§ (7) bekezdése tekintetében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/D. §- a úgy rendelkezik hogy a helyi védelemről az önkormányzat a településképi rendeletben meghatározott nyilvántartási szabályok szerinti nyilvántartást vezet. A nyilvántartás tartalmát felsőbb rendű jogszabály meghatározza. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX törvény (a továbbiakban: Jat.) 3.§ alapján a szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.

## 6. §

A rendelet 8.§ újraszabályozása korábbi jogszabályszerkesztési hibákat kijavítását tartalmazza.

## 7.§

Településképi szempontból meghatározó egyedi építészeti követelmény pontosításával kapcsolatos rendelkezést tartalmaz.

## 8.§

A rendelet 11.§ (3) bekezdése pontosítást tartalmaz arra vonatkozólag, hogy milyen vezetékek nélküli hírközlési és műsorszóró létesítmény helyezhető el.

## 9.§

A Tktv. 11/A. § alapján a településkép fokozottabb védelme érdekében a települések közigazgatási területén lévő közterületen, valamint a közterületnek nem minősülő ingatlanon közterületről látható reklámhordozó és reklám csak úgy és olyan méretben, megjelenési formában helyezhető el, illetve tehető közzé, hogy az a település vagy településrész jellegzetes építészeti arculatát, és szerkezetének megőrzését vagy kialakítását aránytalanul ne sértse vagy akadályozza. A Tktv. szerint a reklámhordozók és a reklámok elhelyezésének részletszabályait a kiadott kormányrendelet és településképi rendeletekkel kell érvényre juttatni. A reklámok és reklámhordozók létesítése esetében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, hogy a reklámok mennyisége és településképet befolyásoló jellege a településkép védelmének megfelelő, észszerű mértékű legyen. Ezen eljárási szabályokkal kiegészíteni szükséges a rendeletet.

## 10.-11.§

Technikai módosítást tartalmaz a jelenleg hatályos rendelet V. Fejezet címe, valamint a 10. alcíme a képviselő-testület által alkalmazott település-érvényesítési eszközök közül a településkép-védelmi tájékoztatás megnevezését helytelenül tartalmazza, ezért azokat módosítani szükséges.

## 12. §

A hatályos rendelet 13.§ (1) bekezdése a képviselő-testület által alkalmazott település-érvényesítési eszközök közül a településkép-védelmi tájékoztatás megnevezését helytelenül tartalmazza, ezért azokat módosítani szükséges, valamint a hatályos rendelet 13.§ (1) bekezdés c) pontja ellentmondásosnak tűnik a 13.§ (1) bekezdés e) pontjával, ezért az e) pont pontosítása szükséges.

## 13. §

A hatályos rendelet 14.§ módosítása technikai jellegű, egyszerűsítést tartalmaz, tekintettel arra, hogy az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló Korm. rendelet már magába foglalja azokat az építési eljárásokat, amelyek engedélykötelesek és azokat is, amelyek nem engedélykötelesek. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2.§ 8.pontja meghatározza az építmény fogalmát, amely az épület és műtárgy gyűjtőfogalma, emiatt az épület kifejezést szükségtelen külön alkalmazni. A rendelet d) pontjában pedig szükségtelen alkalmazni a bekezdés felvezető mondatát még egyszer.

## 14.§

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2021. július 1-től új településrendezési elveket és szakmai szabályokat határozott meg. A törvénymódosítás végrehajtására a régi Településrendezési kódex (314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet) módosítása helyett új önálló kormányrendelet született: a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet. Az új Településrendezési kódex-ként elnevezett jogszabály tartalmazza a településrendezést és településfejlesztést, a településkép-érvényesítési eljárásokat érintő alapvető szabályokat és rendelkezéseket. Tekintettel arra, hogy az új Településrendezési kódex ezen rendelkezései már hatályban vannak, így célszerű a hatályos önkormányzati rendeletben az új jogszabályra hivatkozni a településképi véleményezési eljárás szabályait illetően.

## 15. §

Településképi bejelentési eljárás szabályait felsőbb rendű jogszabályok határozzák meg, így szükség-telen egy kormányrendeletre hivatkozni. Az egyes kormányrendeletek örökségvédelemmel össze-függő módosításáról szóló 677/2020.(XII.28.) Korm. rendelet 2021. március 1. napjától újraszabá-lyozta a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B - 26/C.§ rendelkezéseit, melyek értelmében „*a polgármester - a településképi rendeletben meghatározott részletes eljárási szabályok szerint - településképi beje-lentési eljárást folytat le*

*a) az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltás) tekintetében, és*

*b) a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési, és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követel-mények vagy - különös településképi követelmények meghatározásának hiányában - a reklám-elhe-lyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési követelmények érvényesítése érdekében”.* Tehát a rendeltetésváltás tekintetében kötelező lett a polgármestereknek a településképi bejelentési eljárást lefolytatni – így a rendeltetismódosítás, valamint a rendeltetési egységek számának megvál-tozását jelentő rendeltetésváltások már csak településképi bejelentés után hajthatók végre -2021. július 1. napjától hatályos törvénymódosítás lényegében ezt a rendelkezést emelte be a Településképi törvénybe is. A fenti változásokat áttekintve megállapítható, hogy a településképi rendeletünk hatá-lyos szövege nem, illetőleg nem megfelelően tartalmazza a Korm.rendeletben felsorolt esetek szabá-lyozását ezért ezekkel a rendelkezésekkel kiegészíteni tervezzük a rendeletet.

## 16.§

A hatályos rendelet 17.§ (1) bekezdése pontosítást tartalmaz a településképi bejelentési eljárás kérelmezésére vonatkozólag. A 17.§ (2) bekezdésében a mostani 8 napot szükséges 15 napra módosítani, tekintettel arra, hogy a Tktv. 9.§ szerint a bejelentés beérkezésétől számított 15 napon belül adja ki az önkormányzat a véleményét.

A hatályos rendelet 17.§ (4) bekezdése szerint a határozat érvényességével kapcsolatos rendelkezést pontosítja. Az (5) bekezdés esetében technikai módosításra van szükség a Képviselő-testület megnevezése helytelenül szerepelt.

## 17.-18. §

Technikai módosítást tartalmaz a jelenleg hatályos rendelet VIII. Fejezet címe, valamint a 16. alcíme a képviselő-testület által alkalmazott település-érvényesítési eszközök közül a településképi-védelmi tájékoztatásbírság megnevezését helytelenül tartalmazzák, ezért azokat módosítani szükséges.

## 19-20. §

A Tktv. 11. § (1) bekezdés alapján, ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket - a rendeltetésváltás esetén a helyi építési szabályzatban foglaltakat vagy a településrendezési illeszkedés követelményét - megsértette, az önkormányzat a figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére. A határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények érvényesítése, a rendeltetésváltás esetén a helyi építés szabályzat előírásainak teljesítése érdekében az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi, egyidejűleg az ingatlantulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi. A

településkép-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, amelynek legkisebb összege 100 000 Ft.

A Tktv. 8.§ (1) bekezdés d) és e) pontjai alapján az önkormányzat településképi kötelezést adhat ki és bírságot szabhat ki, ide nem értve a reklámhordozók és reklámok jogellenes elhelyezésével kapcsolatos közigazgatási, valamint a településképi bírságot. A reklámok jogellenes elhelyezésével kapcsolatos közigazgatási bírságot az illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal járási hivatala szabja ki a reklám közzétevőjével szemben és megfelelő határidővel elrendeli a jogsértő állapot megszüntetését. A Tktv. 11/E. §- alapján, aki idegen vagyontárgyon a tulajdonos, a bérlő, illetve állami vagy önkormányzati tulajdonban lévő vagyontárgy esetén a vagyonkezelői jog gyakorlójának hozzájárulása nélkül plakátot helyez el (tartósan rögzít), közigazgatási bírsággal (településképi bírsággal) sújtható. A közigazgatási bírság kiszabására a közterület-felügyelet jogosult. A helyszíni intézkedés során helyszíni bírság alkalmazásának is van helye. A közigazgatási bírság összege 10 000 forinttól 200 000 forintig terjedhet. A helyszíni bírság összege 5000 forinttól 100 000 forintig terjedhet.

Fenti rendelkezéseket áttekintve megállapítható, hogy a hatályos rendeletünk településképi bírság, valamint a településkép-védelmi bírság kiszabására vonatkozó szabályok keverednek, így a 19. § újraszabályozása indokolt.

## **21. -22. §**

A Jszt. 100.§ (1) alapján a módosító jogszabály kivételével jogszabály tervezetében a jogszabály vagy más jogszabály szövegét - a hatályon kívül helyezés kivételével - megváltoztatni csak a záró rendelkezésekben foglalt módosító rendelkezéssel vagy a kihirdetett, de még hatályba nem lépett jogszabályi rendelkezés eltérő szöveggel való hatályba léptetésével vagy hatályba nem lépésének kimondásával lehet. A Jszt. (2) bekezdése szerint jogszabály kizárólag szerkezeti egysége valamely hatályos szövegrésze helyébe lépő szöveg (szövegcsere) megállapításával, a hatályos szerkezeti egysége helyébe lépő szerkezeti egység szövegének megállapításával, illetve a hatályos szerkezeti egységében foglalt mondat helyébe lépő mondat szövegének megállapításával (újraszabályozás), vagy új szerkezeti egységgel való kiegészítésével, illetve hatályos szerkezeti egysége új mondattal való kiegészítésével módosítható.

## **23.§**

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

## Előzetes hatásvizsgálati lap

### Zajk Község Önkormányzata Képviselő- testületének a településkép védelméről szóló 19/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelet módosításához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX törvény (Jat.) 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

A Jat. 17. § (2) bekezdése alapján az előzetes hatásvizsgálat keretében az alábbi tényezők vizsgálata szükséges:

**1. Társadalmi hatások:** A rendelet módosításának társadalmi hatásai nincsenek.

**2. Gazdasági, költségvetési hatások:** A rendelet módosításának gazdasági, költségvetési hatásai nincsenek.

#### **3. Környezeti hatások**

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

#### **4. Egészségi következmények**

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségi következményei nincsenek.

#### **5. Adminisztratív terhet befolyásoló hatások**

A rendeletben foglaltak végrehajtása az adminisztratív terhet nem növeli.

#### **6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

Egyes kormányrendeletek örökségvédelemmel összefüggő módosításáról szóló 677/2020.(XII.28.) Korm. rendelet 2021. március 1. napjától újraszabályozta a Tr. 26/B - 26/C.§ rendelkezéseit, mely alapján településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása, valamint a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési követelmények érdekében. 2021. július 1. napjától hatályos Tktv. módosítás értelmében a korábban polgármesterre telepített hatáskörök (településképi véleményezési eljárás lefolytatása, településképi bejelentési eljárás lefolytatása, településképi kötelezés és bírság kiszabása) átkerültek a képviselő-testülethez. A képviselő-testülete a Tktv. 8. §-ban foglalt hatásköreit a településképi rendeletében ruházhatja át. Valamint felsőbb rendű jogszabályi rendelkezéseknek való megfelelés, illetőleg jogszabályszerkesztési hibák miatt egyes rendelkezések módosítása, pontosítása és hatályon kívül helyezése indokolt. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 5. § (8) bekezdése szerint a felhatalmazás jogosultja a jogszabályt köteles megalkotni, azaz a településkép védelméről szóló 19/2017. (XII.29.) önkormányzati rendeletet módosítani szükséges.

#### **7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

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