

Nagycenk Nagyközség Önkormányzata

✉ 9485 Nagycenk, Gyár u. 2. ☎/Fax: 06-99-360-012 E-mail: polgarmester@nagycenk.hu

ELŐTERJESZTÉS

A településképről szóló 3/2022.(IV.14.) önkormányzati rendelet módosításáról

14. napirendi pont

Tisztelt Képviselő-testület !

A településképről szóló 3/2022.(IV.14.) önkormányzati rendelet módosítása vált szükségessé , központi szabályozás megváltozása miatt.

Az önkormányzat főépítésze elkészítette a rendelet felülvizsgálatát, melyet egy főépítési összefoglalóban az előterjesztésbe illesztünk:

Önkormányzati főépítési összefoglaló

2024. január 1-jével módosult a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV.törvény (továbbiakban: Tk.tv.).

A módosítás településeket érintő változásai:

Tk.tv. 11/B. §:

„(1) A település közigazgatási területéhez tartozó – az 1. mellékletben meghatározott – fokozottvédelem alatt álló területen lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el. Az 1. melléklet 1. és 6. pontjában meghatározott közterületen és magánterületen a jogszabályban meghatározott, az adott terület fokozottvédelmi besorolása szerinti jelleget nem befolyásoló funkcionális célokat szolgáló utcabútor elhelyezhető.

(1a) A településképi rendelet nem tartalmazhat olyan rendelkezést, amely az utcabútorok – ideértve a funkcionális célokat szolgáló utcabútorokat is – létesítését vagy telepítését, az utcabútor reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként történő használatát, illetve az utcabútoron reklám közzétételét az (1) bekezdésben foglaltaknál, valamint a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló rendeletnek a közterületekre és köztulajdonban álló ingatlanokra vonatkozó előírásainál nagyobb mértékben tiltja vagy korlátozza.”

Tk.tv. 12. §:

„(2) Felhatalmazást kap az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése), hogy – a (2a) bekezdés szerinti jogszabályok hatálya alá tartozó településképi szempontból kiemelt jelentőségű, egyedi településkép-védelem alatt álló terület kivételével – a településképi rendeletben állapítsa meg

- a) a településképi követelményeket,
- b) az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalmát,

- c) a szakmai konzultációra, a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és atelepülésképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat,
- d) azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött – építési tevékenységek körét, amelyek megkezdését településképi véleményezési eljáráshoz köti,
- e) azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez és az Étv. 33/A. § szerint egyszerű bejelentéshez nem kötött – építési tevékenységek, az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó rendeltetismódosítások és a reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti
- f) a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit, atörvény keretei közötti mértékét, kiszabásának és behajtásának módját,
- g) a reklámhordozó és reklám elhelyezésére vonatkozó tilalmak és korlátozások alól e törvény általmegengedett eltéréseket,
- h) a helyi önkormányzat illetékességi területén létesíthető reklámhordozók megjelenésénekkülönös formai (műszaki) követelményeit.”

Ezen módosítások lényege, hogy a reklámhordozók számát, nagyságát, azok le- és befedését nem korlátozhatja az Önkormányzat a településképi rendeletében, illetve, ha van a rendeletében ilyen jellegű korlátozás akkor azt módosítani kell.

A Tk.tv. előírása szerint: „A helyi önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése) a településképi rendeletének az e törvény Módtv.4.-gyel megállapított 11/B. § (1a) bekezdése, valamint a Módtv.4.-gyel módosított 12. § (2) bekezdés h) pontjának való megfelelését 2024. január 31-ig köteles biztosítani.”

Az Önkormányzat, eleget téve a jogszabályban előírtaknak, felülvizsgálta a helyi rendeletét és elkészítette a módosításának tervezetét.

2024. januárjában a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda állami főépítésze tájékoztatta a megye településeit, hogy az alábbi jogszabályok és változások tekintetében is szükséges átvizsgálni a települések településképi-védelmi rendeleteit.

- módosult az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 44. § (2) bekezdése is, amely alapján a kerítés legnagyobb magasságát a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) állapíthatja meg.
- a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM rendelet) 3. § (1) bekezdése kimondja, hogy a jogszabály normatív tartalmú rendelkezéseit a jogszabály szakaszai és mellékletei tartalmazzák.

A fentiek alapján az Állami Főépítész Iroda települések felé megküldött véleménye az volt, hogy kerítés magasságot a településképi rendelet nem határozhat meg, a rendelet függelékét nem használhat.

Az Önkormányzat, elfogadva az állami főépítész véleményét, e tekintetben is felülvizsgálta a két helyi rendeletét. A településképi rendeletből törlésre kerül a kerítés magasságát szabályozó előírás. Függelék a tkr. nem tartalmaz, így e tekintetben módosításra nincs szükség.

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

továbbiakban: Rendelet) alapján véleményezési eljárás lefolytatása nélkül a településképi rendelet nem módosítható.

Nagycenk Nagyközség Önkormányzata fentiekre tekintettel elindította a településképről szóló 3/2022. (IV. 14.) önkormányzati rendelet módosítási eljárását.

A módosítási eljárás részeként a település tájékoztatta a partnereket, a partnerek részéről észrevétel, javaslat nem érkezett.

A partnerség keretében a nagycenki önkormányzat honlapján és a hirdetőtáblán, a jegyzői irodában 2024. 02-9-től 2024.02.19-ig a módosítási dokumentáció megtekinthető volt.

A tervezett módosítás ismertetése:

A rendelet **módosuló/törlésre kerülő előírásai piros** kiemeléssel kerültek megjelölésre.

A **módosítások indoklásai ill. a megmaradó rendelkezésekhez fűzött indoklások kék** kiemeléssel kerültek megjelölésre.

A módosítás tervezetét készítette: Gyárfás Henriett önkormányzati főépítész

Nagycenk Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2022. (IV. 14.) önkormányzati rendelete a településképről

7. § (4) Az Átalakuló településrész, Új lakóterületek, Ipari és mezőgazdasági telephelyek, beépítésre nem szánt területek elnevezésű meghatározó területekre vonatkozó követelmények:

1. Anyaghasználat lakóterületen:

a) A területen könnyű-szerkezetes épület nem építhető, illetve csak a hagyományos építési módot követő megjelenéssel, homlokzatképzéssel építhető.

b) A tetőkön pikkelyes fedőanyagtól eltérő fedés nem alkalmazható.

c) A külső függőleges falfelületekre ragasztott tört kő, vagy egyéb lapburkolatot, tetőfedő anyagot, műanyag burkolatot készíteni nem szabad.

d) A területen csak áttört kerítés létesíthető. A kerítéshez maximum 50 cm magas tömör lábazat építhető. ~~A kerítés magassága max. 1,8 m lehet.~~

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 44. § (2) bekezdése alapján a kerítés legnagyobb magasságát a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) megállapíthatja, ezért ezt nem a településképi rendeletben kell szabályozni.

V. Fejezet

a reklámokra, sajátos építményekre és egyéb műszaki létesítményekre vonatkozó településképi követelmények

~~9. § (1) Közterületen és köztulajdonban álló magánterületeken elhelyezett reklámhordozók.~~

~~1. Közterületen reklám csak kioszkon, utasvárón és közművelődési célú hirdetőoszlopon helyezhető el. A reklámok a használatot nem gátló felület 1/2 részén lehetnek.~~

Tk.tv. 11/B. §: (1a) A településképi rendelet nem tartalmazhat olyan rendelkezést, amely az utcabútorok – ideértve a funkcionális célokat szolgáló utcabútorokat is – létesítését vagy telepítését, az utcabútor reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként történő használatát, illetve az utcabútoron reklám közzétételét az (1) bekezdésben foglaltaknál, valamint a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló rendeletnek a közterületekre és köztulajdonban álló ingatlanokra vonatkozó előírásainál nagyobb mértékben tiltja vagy korlátozza.”

~~2. Magánterületen reklámhordozó nem helyezhető el.~~

Tk.tv. 11/B. §: (1a) A településképi rendelet nem tartalmazhat olyan rendelkezést, amely az utcabútorok – ideértve a funkcionális célokat szolgáló utcabútorokat is – létesítését vagy telepítését, az utcabútor reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként történő használatát, illetve az utcabútoron reklám közzétételét az (1) bekezdésben foglaltaknál, valamint a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló rendeletnek a közterületekre és köztulajdonban álló ingatlanokra vonatkozó előírásainál nagyobb mértékben tiltja vagy korlátozza.”

~~3. Külterületen és beépítésre nem szánt területen – az közutak mellett szabályozottan létesítettekén túl – reklám és reklámhordozó nem helyezhető el.~~

Tk.tv. 11/B. §: (1a) A településképi rendelet nem tartalmazhat olyan rendelkezést, amely az utcabútorok – ideértve a funkcionális célokat szolgáló utcabútorokat is – létesítését vagy telepítését, az utcabútor reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként történő használatát, illetve az utcabútoron reklám közzétételét az (1) bekezdésben foglaltaknál, valamint a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló rendeletnek a közterületekre és köztulajdonban álló ingatlanokra vonatkozó előírásainál nagyobb mértékben tiltja vagy korlátozza.”

~~4. Óriás reklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el.~~

Tk.tv. 11/B. §: (1a) A településképi rendelet nem tartalmazhat olyan rendelkezést, amely az utcabútorok – ideértve a funkcionális célokat szolgáló utcabútorokat is – létesítését vagy telepítését, az utcabútor reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként történő használatát, illetve az utcabútoron reklám közzétételét az (1) bekezdésben foglaltaknál, valamint a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló rendeletnek a közterületekre és köztulajdonban álló ingatlanokra vonatkozó előírásainál nagyobb mértékben tiltja vagy korlátozza.”

~~5. A közvilágítási és hírközlési berendezésen és azok tartóoszlopain reklám nem helyezhető el.~~

Tk.tv. 11/B. §: (1a) A településképi rendelet nem tartalmazhat olyan rendelkezést, amely az utcabútorok – ideértve a funkcionális célokat szolgáló utcabútorokat is – létesítését vagy telepítését, az utcabútor reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként történő használatát, illetve az utcabútoron reklám közzétételét az (1) bekezdésben foglaltaknál, valamint a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló rendeletnek a közterületekre és köztulajdonban álló ingatlanokra vonatkozó előírásainál nagyobb mértékben tiltja vagy korlátozza.”

(2) Az épületeken elhelyezhető cégekre, feliratokra és információra vonatkozó településképi követelmények.

1. A lakóépületek szállás céljára történő értékesítése a településen egységes arculattal hirdethető.

Meglátásunk szerint a Tk.tv előírásával nem ellentétes előírás, mert az csak a megjelenést, formát, kialakítást szabályozza.

~~2. Közterületen engedélyezett mobil hirdetőeszköz, fa szerkezetű lehet, hirdető felülete az 1,0 m²-t nem haladhatja meg.~~

3. A homlokzatokon a felirat az épület stílusához illő betűtípussal, a felirat elhelyezésére kialakított tagozaton, felületen lehet.

Meglátásunk szerint a Tk.tv előírásával nem ellentétes előírás, mert az csak a megjelenést, formát, kialakítást szabályozza.

4. Az épületeken cégér (fodrász, cipész, gyógyszertár, borkimérés, stb.) elhelyezhető

Meglátásunk szerint a Tk.tv előírásával nem ellentétes előírás, mert a cégereket szabályozza.

~~5. Tetőfelületre cégér, cégtábla és cégfelirat nem helyezhető el.~~

6. A település látogatható értékekeit ismertető táblák a településen (lehetőleg a világörökségi teljes területen azonos arculattal) egységesen alakítandók ki.

Meglátásunk szerint a Tk.tv előírásával nem ellentétes előírás, mert az ismertető táblákat szabályozza.

7. Az információs táblák egységes oszlop és felirati vagy piktogram - rendszer alkalmazásával létesíthetők.

Meglátásunk szerint a Tk.tv előírásával nem ellentétes előírás, mert az információs táblákat szabályozza.

A módosító rendelet tervezete:

Nagycenk Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

..... önkormányzati rendelete

a településképről szóló 3/2022. (IV. 14.) önkormányzati rendelet egyes rendelkezéseinek
módosításáról és hatályon kívül helyezéséről

Nagycenk Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) h) pontjában, valamint 16/E §-ában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70/A. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítész véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ A településképről szóló 3/2022. (IV. 14.) önkormányzati rendelet 7. § (4) d) pontja helyébe az alábbi d) pont lép:

d) A területen csak áttört kerítés létesíthető. A kerítéshez maximum 50 cm magas tömör lábazat építhető.

2.§ Hatályát veszti a településképről szóló 3/2022. (IV. 14.) önkormányzati rendelet

9. § (1),

9. § (2) 2.,

9. § (2) 5.

4.§. Ez a rendelet kihirdetést követő napon lép hatályba.

.....

jegyző

.....

polgármester

Tisztelt Képviselő-testület !

Javaslom az alábbi határozati javaslat megtárgyalását (az összefoglaló főépítési feljegyzéssel együtt) és elfogadását.

..../2024.(....) önkormányzati határozat

A településképről szóló 3/2022.(IV.14.) önkormányzati rendelet módosításáról

1./Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért a településképről szóló 3/2022. (IV. 14.) önkormányzati rendelet egyes rendelkezéseinek módosításáról és hatályon kívül helyezéséről szóló önkormányzati rendelet-tervezettel a melléklet szerinti tartalommal.

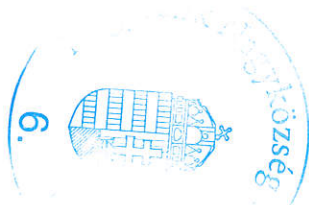
2./ Nagycenk Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi rendelet módosítása kapcsán lefolytatott partnerségi véleményezési eljárás lezárásáról az alábbi döntést hozza:

- a.) képviselő-testület megállapítja, hogy a véleményezési anyag az önkormányzat honlapján 2024.02.09-től- 2024.02.19-ig közzétételre került,
- b.) a véleményezési határidő lejártáig vélemény, észrevétel a módosítással kapcsolatban nem érkezett
- c.) a partnerségi egyeztetést a képviselő-testület lezárja
- d.) a településképi rendelet módosítás dokumentációja állami főépítési eljárás lefolytatása érdekében az állami főépítész részére megküldésre kerül

Felelős: Csorba János polgármester

Határidő: azonnal

Nagycenk, 2024. 02.13.



Csorba János

polgármester