

ay

Sorszám: VI/3.

**Tárgy:** Településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítása  
**Előterjesztő:** Siklósi István polgármester  
**Készítette:** Gulyásné dr. Sáli Henrietta aljegyző  
**Véleményező** Ügyrendi, Jogi, Közbiztonsági és Esélyegyenlőségi Bizottság  
**Bizottság:** Pénzügyi, Gazdasági Bizottság  
**Melléklet:** Rendelet-tervezet  
**Tervezett döntés:** 1 db határozat  
**Döntés:** Egyszerű többségi, nyílt szavazással

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete**  
**2022. május 30-i nyílt ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

2021. július 1. nappal hatályba lépett a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021.évi XXXIX. törvény, a településkép védelméről szóló 2016.évi LXXIV. törvény módosítását tartalmazó alcíme.

A módosítás a településkép védelmével kapcsolatos hatásköröket a polgármester helyett az Önkormányzathoz telepíti, azzal, hogy a hatáskör átruházását a Képviselő-testület a településképi önkormányzati rendeletben tehetette meg, legkésőbb 2021. október 31-ig.

A fentiek alapján Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2021. október 25-i ülésén elfogadta a hatáskör – Ügyrendi, Jogi, Közbiztonsági és Esélyegyenlőségi Bizottság részére történő – átruházásáról szóló önkormányzati rendeletet.

A módosítást követően eltelt időszak tapasztalatai alapján a Képviselő-testület a 2022. július 1. nappal hatályba lépő Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: új SZMSZ) elfogadásával a településképi hatósági hatáskört ismét a polgármesterhez telepítette.

Az új SZMSZ szabályozását figyelembe véve a hatáskör módosítást a településképi rendelet szövegében is át kell vezetni.

A fentiek alapján felülvizsgálatra került a Mezőberény Város településképi védelméről szóló 5/2019.(II.26.) önkormányzati rendelet.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet, aminek 78.§ (1) bekezdése értelmében a településképi rendelet legkésőbb 2022. június 30-ig megkezdett módosítása esetén a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni. A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28.§

(4) bekezdése kimondja, hogy koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv, településképi rendelet vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve, ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség.

A véleményezéshez szükséges módosító rendelet-tervezet a mellékelt formában előkészítésre került.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalását követően, fogadja el az alábbi határozati javaslatot:


Határozati javaslat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete megbízza Siklósi István polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 25/2017.(VIII.29.) önkormányzati rendelet szabályozásának figyelembe vételével intézkedjen Mezőberény város településképeinek védelméről szóló 5/2019.(II.26.) önkormányzati rendelet – az előterjesztéshez mellékelt tartalom szerinti – módosítása céljából egyeztetési eljárás megindítása érdekében.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: Intézkedésre azonnal

Mezőberény, 2022. május 12.

  
Gulyásné dr. Sáli Henrietta  
aljegyző

## **Mezőberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

### **Mezőberény város településképeinek védelméről szóló 5/2019.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban, valamint a 16/C. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 29. § (3) és 57. § (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 véleményezési jogkörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatósága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, a Békés Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya, valamint Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Mezőberény Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 25/2017. (VIII.29.) önkormányzati rendelete szerint az egyeztetésbe bevont partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### **1. §**

A Mezőberény város településképeinek védelméről szóló 5/2019. (II.26.) önkormányzati rendelet 26. § a)–c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*[Mezőberényben a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményei, feltételei és tilalma a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvt.) és Rr. előírásaival megegyező, amelyek az alábbi kiegészítésekkel együtt érvényesítendőek:]*

- a) A polgármester átruházott hatáskörben (a továbbiakban: polgármester) településképi bejelentési eljárásban a Tvt. 11/B. § (4) bekezdésében foglalt eltérésre engedélyt adhat.
- b) A polgármester a) pont szerinti döntése nem pótolja, vagy helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétételének feladata.
- c) A polgármester településképi bejelentési eljárásban az Rr. 2. § (6)-(7) bekezdésében foglalt eltérésre engedélyt adhat.”

#### **2. §**

A Mezőberény város településképeinek védelméről szóló 5/2019. (II.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A polgármestertől a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Tfr.) szerinti szakmai konzultáció, tájékoztatás (továbbiakban: szakmai konzultáció) kérhető a településképi követelményekről.

Kötelező a szakmai konzultáció az alábbi tevékenységek megkezdése előtt:

- a) új lakóépület építése,
- b) helyi védettségű építmény felújítása, bővítése, átalakítása, újjáépítése, újraépítése, utcai homlokzatának megváltoztatása vagy színezése,
- c) lakóépületek egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó építészeti tervezése,
- d) településképi szempontból meghatározó területen fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz szükséges építészeti-műszaki tervezés,
- e) településképi szempontból meghatározó területen lévő üres telken bármely épület-elhelyezés,
- f) településképi szempontból meghatározó területen álló épület közterületre néző homlokzatának teljes felújítása vagy átalakítása,
- g) helyi védettségű épület homlokzatán a reklámok körébe nem tartozó cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés közlése,
- h) a településképi szempontból meghatározó területen belül elhelyezkedő épület homlokzatán a reklámok körébe nem tartozó cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés közlése.”

### 3. §

A Mezőberény város településképiének védelméről szóló 5/2019. (II.26.) önkormányzati rendelet 30. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A településképi véleményezési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul, a véleményezési kérelem nyomtatványt a 3. melléklet tartalmazza.

(2) A polgármester véleményében a tervezett építési tevékenységet

- a) engedélyezésre javasolja, ha a tervdokumentáció megfelel a jogszabályokban előírt tartalmi követelményeknek és a véleményezés részletes szempontjainak, vagy
- b) vagy hiánypótlást kérhet, vagy
- c) engedélyezésre nem javasolja, ha a tervdokumentáció munkarészei nem a jogszabályokban előírt tartalommal vagy részletezettséggel kerültek kidolgozásra, vagy nem felelnek meg a településképi követelményeknek.

(3) A polgármester a településképi véleményt önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.”

### 4. §

A Mezőberény város településképiének védelméről szóló 5/2019. (II.26.) önkormányzati rendelet 31. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a Tfr. által megszabott módon az ott kötelezően előírt esetekben, továbbá a (2) bekezdésben szereplő építési tevékenységek megkezdése előtt.”

### 5. §

A Mezőberény város településképiének védelméről szóló 5/2019. (II.26.) önkormányzati rendelet 32. § (1)–(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési nyomtatványt a 4. melléklet tartalmazza. A bejelentéshez 2 példány A4 formátumú papír alapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) A polgármester a tervezett tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezését, vagy rendeltetésváltozás megkezdését megtilthatja és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, vagy hiánypótlásra szólíthat fel, ha az építészeti-műszaki terv, vagy dokumentáció nem a jogszabályokban előírt tartalommal vagy részletezettséggel került kidolgozásra.

(3) Hiánytalan dokumentáció alapján a polgármester feltétellel vagy anélkül tudomásul veszi a bejelentést, vagy megtiltja a tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezését, vagy rendeltetésváltozás megkezdését és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha az nem felel meg az e rendeletben meghatározott követelményeknek, vagy nem illeszkedik a településképbbe.

(4) A polgármester a döntését a jogszabályban előírt határidőn belül hatósági határozatban hozza meg.”

## 6. §

A Mezőberény város településképiének védelméről szóló 5/2019. (II.26.) önkormányzati rendelet a következő 32/A. §-sal egészül ki:

### „32/A. §

A rendeltetésváltozás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése céljából, a Tft. rendelkezései alapján kiadható hatósági bizonyítvány kiállítása iránti kérelem a 4/A. mellékletben található.”

## 7. §

A Mezőberény város településképiének védelméről szóló 5/2019. (II.26.) önkormányzati rendelet 33. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „33. §

A településképi bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester a Mezőberényi Polgármesteri Hivatal illetékes ügyintézője által ellenőrzi.”

## 8. §

(1) A Mezőberény város településképiének védelméről szóló 5/2019. (II.26.) önkormányzati rendelet 34. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le az e rendeletben szereplő kötelezettségek, településképi követelmények be nem tartása, vagy az előírt településképi bejelentés elmulasztása esetén.

(2) A településképi követelmények megszegése esetén a polgármester településképi kötelezés formájában az ingatlan tulajdonosát, legfeljebb 90 napos határidővel, az építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására kötelezheti.

(3) A településképi kötelezésben megállapított határidő eredménytelen leteltét követően az ingatlan tulajdonosával szemben legfeljebb 1.000.000 forintig terjedő településképi-védelmi bírság szabható ki.”

(2) A Mezőberény város településképiének védelméről szóló 5/2019. (II.26.) önkormányzati rendelet 34. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.”

### **9. §**

(1) A Mezőberény város településképiének védelméről szóló 5/2019. (II.26.) önkormányzati rendelet 4. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A Mezőberény város településképiének védelméről szóló 5/2019. (II.26.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 4/A. melléklettel egészül ki.

### **10. §**

Hatályát veszti a Mezőberény város településképiének védelméről szóló 5/2019. (II.26.) önkormányzati rendelet 31. § (3) bekezdése.

### **11. §**

Ez a rendelet 2022. július 1-jén lép hatályba, és 2022. július 2-án hatályát veszti.

Siklósi István  
polgármester

Dr. Kállai-Csarnai Judit  
jegyző

1. melléklet

1. A Mezőberény város településképezének védelméról szóló 5/2019. (II.26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 6. pont a)–c) alpontja helyébe a követező rendelkezések lépnek:

„a) építmény elhelyezésénél: műszaki tervdokumentáció (helyszínrajz, alaprajz, metszet, homlokzatok a megértéshez szükséges léptékben, leírás)

b) reklám, reklámhordozó elhelyezésénél: a) szerinti műszaki tervdokumentáció, látványterv

c) rendeltetés-változtatásnál: a) szerinti műszaki tervdokumentáció, tervezői nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a kialakított rendeltetési egység(ek) mindenben megfelel(nek) a hatályos országos építésügyi követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak”

„4/A. melléklet

**KÉRELEM**  
**Hatósági bizonyítvány kiadásához**

1. Kérelmező adatai

1.1. Neve:

1.2. Értesítési címe:

1.3. Elektronikus levélcíme:

1.4. Telefonszáma:

2. Kérelemmel érintett ingatlan adatai:

2.1. Címe:

2.2. Helyrajzi száma:

3. A kérelem a következő igazolására irányul (kiválasztandó):

3.1. az építmény vagy az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása és új rendeltetése esetén

3.1.1. meglevő rendeltetés megnevezése:

3.1.2. tervezett, új rendeltetés megnevezése:

3.2. az építmény rendeltetési egységei számának megváltoztatása és az új rendeltetésszáma esetén

3.2.1. meglevő rendeltetési egységek száma:

3.2.2. tervezett, új rendeltetési egységek száma:

4. Kötelezően csatolandó mellékletek:

4.1. műszaki tervdokumentáció

4.2. tervezői nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a kialakított rendeltetési egység(ek) mindenben megfelel(nek) a hatályos országos építésügyi követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak”



## Általános indokolás

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete a Mezőberény Város településképek védelméről szóló 5/2019.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 25/2021. (X. 26.) önkormányzati rendeletével a településképi hatósági hatásköröket az Ügyrendi, Jogi, Közbiztonsági és Esélyegyenlőségi Bizottságra ruházta át.

A Képviselő-testület 2022.március 28-i ülésén fogadta el Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2022.(III.29.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: új SZMSZ). Az új SZMSZ a korábban Bizottsági hatáskörbe utalt településképi hatósági eljárásokat ismét polgármesteri hatáskörbe delegálta. Az elfogadott szabályozás 2022. július 1. nappal lép hatályba.

A fentiek alapján felülvizsgálatra és módosításra előterjesztésre került a kapcsolódó Mezőberény város településképek védelméről szóló 5/2019.(II.26.) önkormányzati rendeletet módosító rendelet-tervezet.

## Részletes indokolás

### **Az 1–3. §-hoz**

Az Ügyrendi, Jogi, Közbiztonsági és Esélyegyenlőségi Bizottság helyett a polgármester kerül felvezetésre, mint a hatáskör címzettje.

### **A 4. §-hoz és a 10. §-hoz**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 46.§ (1) bekezdés a) pontja értelmében az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytat le az építmények rendeltetésének megváltozása esetén. A korábbi önkormányzati rendelet bizonyos feltételekhez köti e tárgykörben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásának lehetőségét, ami ellentmond a Korm.rendelet fenti szabályozásával, ezért hatályon kívül kell helyezni.

### **Az 5. §-hoz**

A korábbi bizottsági hatáskör kerül átvezetésre polgármesteri átruházott hatáskörre.

### **A 6. §-hoz és a 2. melléklethez**

Az eljárások megkönnyítése érdekében formanyomtatvány kerül felvezetésre a rendeltetismódosításhoz kapcsolódó hatósági bizonyítvány iránti kérelem tekintetében.

### **A 7. §-hoz**

Korábbi bizottsági hatáskör kerül átvezetésre polgármesteri átruházott hatáskörre.

### **A 8. §-hoz**

A településképvédelmi bírság szabályozása kerül pontosításra a felsőbb jogszabályok tükrében.

### **A 9. §-hoz és az 1. melléklethez**

Mellékletek módosítása.

### **A 11. §-hoz**

A módosító rendelet hatályba lépését és hatályvesztését szabályozza.