

1. számú melléklet

Önkormányzati főépítési szakmai összefoglaló

Ács Város Önkormányzat Képviselő-testülete részére

a településkép védelméről szóló **9/2022. (III.18.)** önkormányzati rendelet (a továbbiakban: településképi rendelet) módosításához

Általános indoklás

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 2024 októberében hatályon kívül helyezte a az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt ill. ezzel egy időben módosult a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet.

A jogszabályváltozások következtében jelentősen megváltozott a településképi rendeletben szereplő egyes eljárások - településképi véleményezés, településképi konzultáció, településképi bejelentés – súlya és módja.

Fontos, hogy Ács településképi rendelete a megváltozott építésügyi jogszabályok ellenére továbbra is alkalmazható/használható legyen.

Az építésügyi hatóság az egyes eljárások során köteles figyelembe venni a településeken kiadott településképi véleményt.

Amely településen eddig nem mondott településképi véleményt az önkormányzat, mint például Ácson, ott célszerű beépíteni ezt az eljárást a településképi rendeletbe, mert az egyes építési tevékenységek során a településnek csak így van lehetősége arra, hogy településképi követelményeinek érvényt szerezzen.

Új elem az Eljr-ben (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet), hogy a településképi rendeletbe be kell építeni a cégérekre, cég- és üzletjelzésekre, a háztartási méretű kiserőművek, klímaberendezések, elektromos és egyéb gépészeti berendezések (a továbbiakban együtt: Berendezések) épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó követelményeket.

A településképi rendeletben kötelező rendelkezni a településképi bejelentésről legalább a rendeltetésmód változás tekintetében. Amely településen ez még nem szerepel a településképi rendeletbe, ott be kell azt építeni. Ácson ez az eljárás benne van a településképi rendeletben csupán egy kis kiegészítés szükséges.

Az önkormányzat bejelentési kötelezettséget írhat elő (nem kötelező csak lehetőség):

- az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek,
 - a zöldfelület elhelyezés, területhasználat megkezdését megelőzően,
 - a cégérek, cég- és üzletjelzések, valamint Berendezések épületeken való elhelyezhetőségét megelőzően is.
-

Az alábbi tervezet az erre vonatkozó előírásokat is tartalmazza.

Az eljárás ismertetése:

A településképi rendelet módosításának eljárását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza.

A jogszabály alapján véleményezési eljárás lefolytatása nélkül a településképi rendelet nem módosítható.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 44. A kézikönyv és a településképi rendelet egyeztetésének speciális szabályai fejezete a alábbiakat mondja ki.

70/A. § Ha a településképi rendelet módosítása – magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében – rendelkezés hatályon kívül helyezésére vagy módosítására irányul, vagy elírás javítására kerül sor, a 70. § a) pontja szerinti véleményezési szakaszban csak az állami főépítész ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül.

A magasabb rendű jogszabály jelen esetben magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.).

Tájékoztatásként: a véleményezési eljárás kizárólag az E-TÉR területen indítható el és folytatható le.

Az állami főépítész véleményének kikérése előtt azonban a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65.§-ban előírt partnerségi egyeztetést (lakossági fórum megtartása mellett) mindenképpen le kell folytatni.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59.§ (2) bek. d) pont kimondja, hogy a településképi rendelet módosítása esetében az önkormányzati főépítész szakmai összefoglalót készít, amely szakmai összefoglalót a képviselő-testületnek határozatban jóvá kell hagynia.

A szakmai összefoglaló tartalmát szintén a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szabályozza:

9. § A településképi rendelet módosítását az önkormányzati főépítész szakmai összefoglalóban indokolja, amely tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a kézikönyvvel való összhang igazolását és – helyi védelmet érintő módosítás esetén – a 32. § szerinti értékvizsgálat eredményét.

A módosítás részletes ismertetése és indoklása:

A módosítás ismertetése során a településképi védelméről szóló 9/2022. (III. 18.) önkormányzati rendelet teljes egészében nem kerül beidézésre. A változatlanul megmaradó előírások, fejezetek nem kerülnek bemutatásra csupán az érthetőséget szolgáló mértékben. (Változatlanul maradnak pl. az egyes karakter területekre vonatkozó követelmények ill. a helyi védelmi előírások)

kék – megmaradó/hatályos rendelkezések

kék – törlésre javasolt rendelkezések

piros – új/tervezett előírások

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. § A helyi településképi rendelet célja Ács város településképre jellemző elemek és követelmények, valamint a településképvédelem eszközének és módjának meghatározása.

2. § (1) Ács területén telket kialakítani, építési tevékenységet folytatni a hatályos jogszabályoknak, a város Helyi Építési Szabályzatának, valamint jelen rendeletben foglaltaknak megfelelően szabad.

(2) E rendelet előírásait a hatályos Helyi Építési Szabályzattal együttesen kell alkalmazni.

3. § Jelen rendelet az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:

a) 1. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

b) 2. melléklet: Helyi védelem alatt álló objektumok listája

c) 3. melléklet: Öshonos fa- és cserjefajok listája

d) 4. melléklet: Természet- és tájvédelmi szempontból tiltott fajok listája

e) 5. melléklet: Tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív, nem telepíthető növényfajok listája

4. § E rendeletben Ács területére vonatkozó településképi követelmények kerülnek meghatározásra a rendelet 1. melléklete szerint lehatárolt területekre, valamint a 2. mellékletben felsorolt helyi védett létesítményekre vonatkozóan, amely területek és védett elemek a településszerkezet, táji- és természeti környezet, településkarakter, építészeti karakter, tájkarakter vagy egyéb helyi adottság, településképi jellemző alapján kerültek kijelölésre.

~~5. § A rendeletben foglalta településképi követelmények teljesülése érdekében a polgármester biztosítja a szakmai konzultáció lehetőségét, melynek részletes szabályait e rendelet VI. fejezete tartalmazza.~~

A rendeletben foglalt településképi követelmények teljesülése érdekében a polgármester Ács város területén településképi véleményezési eljárást, illetve településképi bejelentési eljárást folytat le és biztosítja a szakmai konzultáció lehetőségét.

Indoklás: A jogszabályváltozások következtében a településképi vélemény lesz az az eszköz a települések kezében, amellyel a településképet tudja befolyásolni az önkormányzat. A tkr-ben Ács-on eddig a konzultáció volt a településképvédelmet biztosító eljárás. A jogszabályváltozások miatt ez jelentőségét veszítette, célszerű tehát beépíteni a rendeletbe a véleményezési eljárást.

6. § Fogalom-meghatározások:

~~e) **Védett növényzet: az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan növényzet, amely fajtájánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez kötődésénél fogva védelemre érdemes.**~~

Indoklás: A fogalommeghatározások közül törlésre javasolt a védett növényzet fogalma, mivel a tkr. nem részesít védelemben növényzetet. (Nem is részesíthet.)

7. Településképi szempontból meghatározó a folyamatosan fejlődő lakóterületekre vonatkozó településképi követelmények

16. (9) Közparkok kialakítása, rendezése során:

a) elsősorban a tájra jellemző növénytakarsulások jellegzetes fajait, illetve lombhullató fajokat kell alkalmazni, pl. tölgy, kőris, vérszilva, hárs, gesztenye, szil és juhar, lisztes berkenye, déli berkenye, fehéreper, dió, illetve a vízpartok közelében fűz.

kizárólag tájba illő, őshonos növények telepíthetők, a rendelet 3. melléklet szerint. A tiltott fajtákat a 4. és az 5. melléklet tartalmazza

Indoklás: Az egyes növények felsorolása helyett célszerűbb a 3.-4. mellékletre hivatkozni, amely részletes listát ad a telepíthető és tiltott növényekről.

IV. Fejezet

Reklámokra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

A cégekre, cég- és üzletjelzésekre, a háztartási méretű kiserőművek, klímaberendezések, elektromos és egyéb gépészeti berendezésekre (a továbbiakban együtt: berendezések) vonatkozó településképi követelmények

23. § (1)¹

(2) Cégér, cégfelirat, cégtábla épületen, épületrészen, építményen csak annak homlokzatához (stílusához, anyaghasználatához) illeszkedően helyezhető el.

(3) A településképi szempontból meghatározó területeken épületen csak az adott épület, épületrész, építmény funkciójával összefüggő cégér létesíthető.

~~(4) A reklámhordozóknak a meglévő épített és természetes környezetbe illőnek kell lennie.~~

~~(5) Reklámhordozót úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részeinek és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, illetve közterület esetén a közterület-fenntartási munkát.~~

Indoklás: A 2024 évi jogszabályváltozások folyamán az önkormányzat nem rendelkezhet a reklámokról, ezért ki kell venni az ilyen tartalmú rendelkezéseket a rendeletből. A cégekről, berendezésekről azonban továbbra is rendelkezhet az önkormányzat.

VI. Fejezet

Szakmai konzultáció

Szakmai konzultáció, településképi véleményezési eljárás

25. § (1) Településképi védelmi szakmai konzultáció kötelező az alábbi esetekben:

a) az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén, amely az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII.tv. 33/A § hatálya alá esik,

b) kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó ipari célú létesítmény építése, kialakítása esetén,

e) helyi védett épületek, objektumok esetén minden építési, átalakítási és felújítási munkára.

~~(2) Településképi védelmi szakmai konzultáció kötelező a településképi szempontból meghatározó településközpont településrész területére minden építési, átalakítási, felújítási tevékenység megkezdése előtt.~~

~~(3) A szakmai konzultációt a polgármester a települési főépítész útján látja el.~~

~~(4) A szakmai konzultációhoz írásbeli kérelmet kell benyújtani, amelyhez a csatolandó dokumentáció megegyezik az egyszerű bejelentéssel végezhető építési tevékenységekhez beadandó dokumentáció vázlatterv szintű dokumentumaival.~~

~~(5) A konzultációról és a tájékoztatóról írott formában emlékeztető készül, a feljegyzés 8 napon belüli kiadásáról és nyilvántartásáról a polgármester gondoskodik.~~

(1) Ács város polgármestere településkép-védelmi szakmai konzultáció lehetőségét biztosítja Ács város területén tervezett építési tevékenységek esetén. A szakmai konzultációt a polgármester a települési főépítész útján látja el.

(2) A szakmai konzultációt a polgármester a települési főépítész útján látja el.

(3) A szakmai konzultációhoz kérelmet kell benyújtani, amelyhez az alábbi digitális formátumú dokumentumokat kell mellékelni:

- a) műszaki leírást,
- b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,
- c) alaprajzot, metszetet, érintett homlokzatokat, a megértéshez szükséges mennyiségben és léptékben, a beépítésre kerülő anyagok és szerkezetek feltüntetésével,
- d) szintervet, látványtervet, szükség szerint fotókat,
- e) utcaképi ábrázolást amennyiben az tervezett tevékenység az utcaképben megjelenik.

(4) A konzultációról írott formában emlékeztető készül, az emlékeztető 8 napon belüli kiadásáról és nyilvántartásáról a polgármester gondoskodik.

25/A. § (1) A polgármester a településképi szempontból meghatározó területeken építmény építésére, bővítésére irányuló építési vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, illetve helyi emlék bontási engedélyezési eljárásához, egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárásához ad településképi véleményt.

(2) A településképi véleményt a polgármester az önkormányzati főépítész véleményére alapozza.

VII. Fejezet

Bejelentési eljárás

Bejelentési eljárás, településképi kötelezés, településképi bírság

~~26. § (1) A település teljes közigazgatási területén településképi bejelentési eljárással érintett a nyilvántartott műemléki értéket, vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéséhez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével az:~~

~~a) az építmények rendeltetésének megváltoztatása,~~

~~b) reklámok és reklámhordozók elhelyezése,~~

~~c) helyi védett épületek esetében minden az épület külső megjelenését érintő, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § a szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési, átalakítási, felújítási tevékenység megkezdése előtt.~~

~~(2) A településképi bejelentési eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (továbbiakban együtt: bejelentő), illetve a reklámot és reklámhordozót elhelyezni kívánó ügyfél kérelmére indul. A kérelmet Ács Város Polgármesteréhez (továbbiakban: polgármester) a településrendezési eszközökről és településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet szerinti tartalommal és formában kell benyújtani.~~

(1) Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytat le az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek megkezdését megelőzően.

(2) A településképi bejelentési eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (a továbbiakban együtt: bejelentő) kérelmére indul. A kérelmet Ács Város Polgármesteréhez (a továbbiakban: polgármester) kell benyújtani

(3) A bejelentő a polgármester döntésével szemben, a kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezést nyújthat be Ács Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez. A képviselő-testület döntését a fellebbezés benyújtását követő első testületi ülésén hozza meg.

26/A. § (1) A településképi követelmények teljesítése érdekében alkalmazott eszközök a településen:

- a) településképi kötelezés,
- b) településképi védelmi bírság.

(2) A településképi kötelezési eljárást a polgármester folytatja le és határozat formájában kötelezést bocsát ki.

(3) A településképi kötelezés hivatalból vagy kérelemre folytatható le.

(4) Az eljárás lefolytatása az Ákr. szabályai alapján történik.

(5) A kérelemnek tartalmaznia kell a bejelentés tárgyát képező ingatlan pontos címét és a bejelentés indoklását, valamint a bejelentő nevét, értesítési címét és egyéb elérhetőségét.

(6) A hivatalból történő eljárás esetén az eljárás lefolytatására okot adó körülmény észlelésétől vagy tudomásszerzéstől számított 15 napon belül meg kell indítani az eljárást, az ingatlan tulajdonosának egyidejű értesítése mellett.

(7) Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, a polgármester felhívja a figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít annak megszüntetésére.

(8) A (3) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények teljesülése érdekében, az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.

(9) A szükséges munkálatok elvégzésére vonatkozó kötelezéssel egyidejűleg a polgármester az ingatlantulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

(10) A polgármester a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére, az ingatlantulajdonossal szemben településképi-védelmi bírság kiszabását rendeli el, melynek összege:

- a) természetes személyek esetén legalább 100.000 forint, legfeljebb 500.000 forint.
- b) jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén legalább 200.000 forint, legfeljebb 2.000.000 forint.

Indoklás: A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) és a településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai, követelményei alapján elkészült a fenti tervezet.

A szakmai konzultáció mellé bekerült az eljárások sorába a településképi véleményezési eljárás.

A szakmai konzultáció eljárását a jogszabályi követelményeknek megfelelően aktualizáltuk, a településképi véleményezési eljárás szabályait pedig kidolgoztuk.

Ezen rendelkezések nyomán a település él minden lehetséges eszközzel, amelyt a jogszabályok lehetőségként megadnak az önkormányzatnak a településképi védelme érdekében.

Bejelentési eljárás mellé bekerült a rendeltbe a településképi kötelezés, településképi bírság. A bejelentési eljárást a jogszabályi követelményeknek megfelelően aktualizáltuk, a településképi kötelezés, településképi bírság szabályait kidolgoztuk.

Ezen rendelkezések nyomán a településnek a jövőben lesz eszköze arra, hogy a településképi rendeletben foglalt előírásokat érvényesítse, a követelmények be nem tartását szankcionálja.

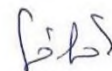
Kézikönyvvel való összhang

A településképi arculati kézikönyv módosítását a településképi rendelet módosítása nem igényli, mert az egyes karakter területek bemutatása, ill. a települési értékek (természeti értékek, tájértékek és művi értékek) bemutatása egy általános képet, benyomást ad a településről, ismertetést nyújt a város kül és belterületéről, de annak joghatása nincs. A településvédelmi eljárásokat, eszközöket a településképi arculati kézikönyv nem tartalmazza.

A településképi rendelet módosítása során az egyes karakterületekre vonatkozó előírások, követelmények nem változnak, ahogyan nem változik az egyes karakter területek lehatárolása sem.

Az arculati kézikönyv leírásai továbbra is helytállóak.

Ács, 2025. január 31.



Gyárfás Henriett
önkormányzati főépítész

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

A településkép védelméről szóló 9/2022. (III.18.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A szabályozás célja, hogy a Képviselő-testület megalkossa Ács Város közigazgatási területén érvényes a település védelmével kapcsolatos szabályokat.

[2] Ács Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában 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. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró véleményezők és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 9/2022. (III. 18.) önkormányzati rendelet 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. §

A rendeletben foglalt településképi követelmények teljesülése érdekében a polgármester Ács város területén településképi véleményezési eljárást, illetve településképi bejelentési eljárást folytat le és biztosítja a szakmai konzultáció lehetőségét.”

2. §

A településkép védelméről szóló 9/2022. (III. 18.) önkormányzati rendelet 16. § (8) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Közterületek rendezése során)

„a) kizárólag tájba illő, őshonos növények telepíthetők, a rendelet 3. melléklet szerint. A tiltott fajtákat a 4. és az 5. melléklet tartalmazza.”

3. §

A településkép védelméről szóló 9/2022. (III. 18.) önkormányzati rendelet IV. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„IV. Fejezet

A cégekre, cég- és üzletjelzésekre, a háztartási méretű kiserőművek, klímaberendezések, elektromos és egyéb gépészeti berendezésekre (a továbbiakban együtt: berendezések) vonatkozó településképi követelmények”

4. §

A településkép védelméről szóló 9/2022. (III. 18.) önkormányzati rendelet VI. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

*„VI. Fejezet
Szakmai konzultáció, településképi véleményezési eljárás”*

5. §

A településkép védelméről szóló 9/2022. (III. 18.) önkormányzati rendelet 25. § (1)–(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Ács város polgármestere településkép-védelmi **szakmai konzultáció lehetőségét biztosítja** Ács város területén tervezett építési tevékenységek esetén. A szakmai konzultációt a polgármester a települési főépítész útján látja el.

(2) A szakmai konzultációt a polgármester a települési főépítész útján látja el.

(3) A szakmai konzultációhoz kérelmet kell benyújtani, amelyhez az alábbi digitális formátumú dokumentumokat kell mellékelni:

- a) műszaki leírást,
- b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,
- c) alaprajzot, metszetet, érintett homlokzatokat, a megértéshez szükséges mennyiségben és léptékben, a beépítésre kerülő anyagok és szerkezetek feltüntetésével,
- d) színtervet, látványtervet, szükség szerint fotókat,
- e) utcaképi ábrázolást amennyiben az tervezett tevékenység az utcaképben megjelenik.

(4) A konzultációról írott formában emlékeztető készül, az emlékeztető 8 napon belüli kiadásáról és nyilvántartásáról a polgármester gondoskodik.”

6. §

A településkép védelméről szóló 9/2022. (III. 18.) önkormányzati rendelet VI. Fejezete a következő 25/A. §-sal egészül ki:

„25/A. §

(1) A polgármester a településképi szempontból meghatározó területeken építmény építésére, bővítésére irányuló építési vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, illetve helyi emlék bontási engedélyezési eljárásához, egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárásához ad településképi véleményt.

(2) A településképi véleményt a polgármester az önkormányzati főépítész véleményére alapozza.”

7. §

A településkép védelméről szóló 9/2022. (III. 18.) önkormányzati rendelet a 26. §-át megelőzően a következő fejezetcímmel egészül ki:

*„VII/A. Fejezet
Bejelentési eljárás, településképi kötelezés, településképi bírság”*

8. §

A településkép védelméről szóló 9/2022. (III. 18.) önkormányzati rendelet 26. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytat le az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek megkezdését megelőzően.

(2) A településképi bejelentési eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (a továbbiakban együtt: bejelentő) kérelmére indul. A kérelmet Ács Város Polgármesteréhez (a továbbiakban: polgármester) kell benyújtani.”

9. §

A településkép védelméről szóló 9/2022. (III. 18.) önkormányzati rendelet a következő 26/A. §-sal egészül ki:

„26/A. §

(1) A településképi követelmények teljesítése érdekében alkalmazott eszközök a településen:

- a) településképi kötelezés,
- b) településképi védelmi bírság.

(2) A településképi kötelezési eljárást a polgármester folytatja le és határozat formájában kötelezést bocsát ki.

(3) A településképi kötelezés hivatalból vagy kérelemre folytatható le.

(4) Az eljárás lefolytatása az Ákr. szabályai alapján történik.

(5) A kérelemnek tartalmaznia kell a bejelentés tárgyát képező ingatlan pontos címét és a bejelentés indoklását, valamint a bejelentő nevét, értesítési címét és egyéb elérhetőségét.

(6) A hivatalból történő eljárás esetén az eljárás lefolytatására okot adó körülmény észlelésétől vagy tudomásszerzéstől számított 15 napon belül meg kell indítani az eljárást, az ingatlan tulajdonosának egyidejű értesítése mellett.

(7) Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, a polgármester felhívja a figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít annak megszüntetésére.

(8) A (3) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények teljesülése érdekében, az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.

(9) A szükséges munkálatok elvégzésére vonatkozó kötelezéssel egyidejűleg a polgármester az ingatlantulajdonost településkép-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

(10) A polgármester a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére, az ingatlan tulajdonossal szemben településképi-védelmi bírság kiszabását rendeli el, melynek összege:

- a) természetes személyek esetén legalább 100.000 forint, legfeljebb 500.000 forint.
- b) jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén legalább 200.000 forint, legfeljebb 2.000.000 forint.”

10. §

Hatályát veszti A településképi védelméről szóló 9/2022. (III. 18.) önkormányzati rendelet

- a) 6. § e) pontja,
- b) 23. § (4) és (5) bekezdése,
- c) VI. Fejezet címe,
- d) 25. § (5) bekezdése,
- e) VII. Fejezet címe.

11. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény hatályba lépését követően a konzultáció elveszítette súlyát, a településképi véleménynek, illetve bejelentésnek van igazán nagy jelentősége az építéshatósági eljárásokban. A reklámhordozóra vonatkozó, valamint a természetvédelmi rendelkezéseket ki kell venni a jogszabályi változások miatt, de ugyanakkor berendezésekre (a továbbiakban együtt: berendezések) vonatkozó településképi követelményeket meg kell határozni. A településképi vélemény, illetve bejelentés értelemszerűen főépítész javaslaton alapul, a főépítész készíti el.