

## SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ

A településkép védelméről szóló 9/2018. (VI. 21.) önkormányzati rendeletünk (a továbbiakban: TKR.) módosítása az országos jogszabályok 2024. október 1-ével, 2025. január 1-ével és 2025. augusztus 28-ával hatályba lépő változásaira tekintettel szükségessé vált.

Az Országgyűlés 2023. évben fogadta el a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényt (a továbbiakban: Méptv.), melynek módosításai, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) módosításai az önkormányzati rendeletekre is hatással van.

A módosítás témakörei az alábbiak:

1. **Reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó előírások hatályon kívül helyezése:** a reklám és a reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló 476/2024. (XII. 31.) Kormányrendelet 2025. január 1-én lépett hatályba, melynek következtében - a Méptv. 230. § (7) bekezdése értelmében - a helyi, reklámokra vonatkozó szabályait nem kell alkalmazni. Ezzel a rendelkezéssel túladónkképpen a helyi rendelet reklámokra vonatkozó szabálynak a hatályon kívül helyezése válik szükségessé. A megújuló energia hasznosító berendezések, gépészeti szerelvények követelményét az eddigi tapasztalatok szerint javaslom korrigálni.
2. **Településképi követelmények frissítése:** a kerítésre vonatkozó költeményeket az Eljr. 36. § (6) bekezdésével összhangba kel hozni, a telek belsejére már nem vonatkozhatnak a követelmények. Hasonlóan az épületek elhelyezésére, a járműtárolókra és egyéb melléképületekre vonatkozóan is szükséges pontosításokat végezni az Eljr.-tel összhangban, és a ma elérhető, esztétikus anyagok megengedésével (pl. fahatású lemezgarázs). Az épületeknél a mai kornak megfelelő tetőfedő anyagokat javasolt megengedni.
3. **Településkép érvényesítési eszközök alkalmazásának módosítása:**
  - a. a településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai **konzultáció** köréből ki kell venni a reklámelhelyezést. A fejezet címe is pontosításra szorul, valamint az eljárási szabályokat az Eljr. előírásaihoz szükséges igazítani.
  - b. a településképi **véleményezési** eljárás intézményét eddig is alkalmazta a TKR., ez továbbra is fennmaradhat, bár továbbra sem kötelező. Az Eljr. 44. §-a a véleményezendő építési tevékenységeket a következők szerint állapítja meg: „Az önkormányzat építmény építésére, bővítésére irányuló építési vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, helyi emlék bontási engedélyezési eljárásához, egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárásához, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához adhat településképi véleményt.” Az Eljr. által megállapított építési tevékenységek körét véleményeztetni szeretné a Képviselő-testület a polgármesterrel, ezért a TKR. ezen pontját ki kell egészíteni. Az Ellr. által szabályozott kérdéseket (pl. hiánypótlás, kérelem tartalma, mikor tekinthető megadottnak) az Eljr. szabályozza, nem szükséges megismételni, ezek törölhetők a TKR-ből.
  - c. a településképi **bejelentési** eljárásra kötelezett és választható tevékenységek köre változott. Csupán a rendeltetésváltozásra vonatkozóan kötelező településképi bejelentési eljárást lefolytatni. Az Eljr. 13. mellékletében felsorolt tevékenységek esetében nem kötelező, az önkormányzat választ, hogy melyek

esetében szeretne bejelentési eljárást lefolytatni. A kiválasztott tevékenységek kerülnek a TKR-be. Az Ellr. által szabályozott kérdéseket (pl. mit kell vizsgálni, milyen döntést hoz a polgármester, az meddig érvényes - ilyen már nem is lehet -, jogszerű hallgatás) nem szükséges megismételni, ezek törölhetők a TKR-ből.

- d. Településképi **kötelezés és településképvédelmi bíróság** esetében az esetkört nem lehet részletezni, a Méptv. és az Eljr. meghatározza mikor lehet kötelezést kibocsátani. A bíróság összesen is megváltozott a Méptv.-ben, ehhez kell igazítani a TKR-t. A bíróság megnevezését pontosítani szükséges.

#### 4. **Helyi védett épület védelmének megszüntetése:**

A HJ8 sorszámon szereplő Rákóczi u. 18. sz. alatti lakóházra a tulajdonosa értékvizsgálatot nyújtott be az épület állapotára tekintettel, és kérelmezte a helyi védelem megszüntetését. A képviselő-testület nem kifogásolta a védelem megszüntetését, ezért a TKR. 1. mellékletének módosítása szükséges.

A TKR tényleges módosítása rendelet-módosítással történhet. A rendelet módosításának elfogadására az Eljr.-ben meghatározott egyeztetési és elfogadási eljárás lefolytatását követően kerülhet sor.

A TKR módosításai a helyi védett épületek tekintetében igénylik a Településképi arculati kézikönyv módosítását.

Fercsák Ágnes

tel. főépítész