**2. NAPIREND Ügyiratszám:** BSZ/ /2021.

**ELŐTERJESZTÉS**

aKépviselő-testület **2021. szeptember 27-i nyilvános** ülésére

**Tárgy:** **A** **településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítása**

**Előterjesztő:** Bíró Imre polgármester

**Előkészítette:** dr. Varga Viktória jegyző

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvény 2021. július 1-jétől hatályos egyes rendelkezései módosították a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt.

A módosítások értelmében önkormányzati hatósági ügyként a polgármester helyett az önkormányzatok képviselő-testületeinek a hatáskörébe került a településképi bejelentés, véleményezés és kötelezés. A képviselő-testület döntése elleni jogorvoslat lehetséges módja a bírósági felülvizsgálat.

A településképi bejelentési, véleményezési és kötelezési eljárásokra vonatkozó hatáskörét a képviselő-testület átruházhatja a polgármesterre, valamely bizottságára, társulására vagy a jegyzőre, ebben az esetben a döntéssel szemben a képviselő-testülethez lehet fellebbezni.

Tekintettel arra, hogy a jogszabály eddig a polgármesterhez telepítette ezt a hatáskört, jelenleg a településképi rendelet is ezt tartalmazza.

A hatáskör megfelelő módosításáról (képviselő-testület gyakorolja vagy átruházza) 2021. október 31-ig kell gondoskodni.

Javaslom, hogy a testület a hatáskört a polgármesterre ruházza át, egyidejűleg az elmúlt időszak tapasztalatai alapján és főépítészi javaslatra módosulnak egyes előírások.

A településképi rendelet módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 31/A. §-a alapján lehetséges, tehát a véleményezési eljárást le kell folytatni. Az államigazgatási szervekkel történő egyeztetés a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületen történik.

Az előterjesztés mellékletét képező, módosításokat tartalmazó rendelet-tervezetet kell partnerségi egyeztetésre bocsátani.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

**HATÁROZATI JAVASLAT**

Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 17/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelet módosítására irányuló eljárást megindítja, egyidejűleg a módosításokat tartalmazó rendelet-tervezetet jóváhagyja és partnerségi egyeztetésre bocsátja.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

Szentantalfa, 2021. szeptember 14.

**Bíró Imre**

polgármester

**Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testületének   
/2021. ( .) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről szóló 17/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

(tervezet)

Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, 8/A. §-ában és 16/C. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, valamint a Partnerségi Egyeztetési Szabályzat szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A településkép védelméről szóló 17/2017. (XII. 27.) önkormányzati rendelet 23. §-a a következő e) ponttal egészül ki:

*(Az önkormányzat a településkép szempontjából meghatározó területként jelöli ki a 2. mellékletben feltüntetett területeket:)*

*„e) Vízparti terület.”*

**2. §**

A településkép védelméről szóló 17/2017. (XII. 27.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

***„14/A. A településképi szempontból meghatározó vízparti területekre vonatkozó egyedi és helyi építészeti követelmények***

***35/A. §***

*(1) A település Balaton és a vasútvonal között fekvő részén a Balatonparttól számított 20 méteren belül épület nem helyezhető el.*

*(2) Az épület 30 – 45 fokos magas tetővel vagy lapos tetővel készülhet.*

*(3) Az épület homlokzatai csak fa vagy kő felülettel létesíthetők.*

*(4) Az épületen a gépészeti berendezéseket csak takartan lehet elhelyezni.*

*(5) A környezetbe való illeszkedést a Balaton felőli nézetet bemutató látványtervvel kell igazolni.*

*(6) A földrészleteket épített kerítéssel elválasztani nem lehet. Kerítés csak vagyonvédelmi célból, dróthálóra futtatott növényzettel vagy bokorsorral együtt létesíthető.”*

**3. §**

A településkép védelméről szóló 17/2017. (XII. 27.) önkormányzati rendelet 45. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„45. §** *Az építtető köteles szakmai konzultációt kérni*

*a) településképi bejelentési eljárás alá tartozó esetekben,*

*b) a lakóépület egyszerű bejelentési eljárás alá tartozó esetekben,*

*c) a helyi védett értéket érintő építési tevékenység esetében.”*

**4. §**

A településkép védelméről szóló 17/2017. (XII. 27.) önkormányzati rendelet 47. és 48. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

***„47. §*** *E rendeletben foglaltak szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek és az egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek megkezdése előtt.*

***48. §*** *(1) A képviselő-testület a településképi bejelentési eljárás lefolytatására vonatkozó hatáskörét a polgármesterre ruházza át. A településképi bejelentési eljárás iránti kérelmet az 5. melléklet szerinti nyomtatványon kell benyújtani.*

*(2) A településképi bejelentési eljárásban a települési főépítész szakmai álláspontját minden esetben be kell kérni.”*

**5. §**

(1) A településkép védelméről szóló 17/2017. (XII. 27.) önkormányzati rendelet 49/A. § (2)–(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*„(2) A képviselő-testület a településképi véleményezési eljárás lefolytatására vonatkozó hatáskörét a polgármesterre ruházza át.*

*(3) A településképi vélemény iránti kérelmet a 6. melléklet szerinti nyomtatványon kell benyújtani.*

*(4) A településképi véleményt a települési főépítész készíti elő, szakmailag megvizsgálja a véleményezésre benyújtott dokumentációt, és megadja szakmai álláspontját. A véleményezési eljárást megelőzően a települési főépítész minden esetben konzultációs lehetőséget biztosít az azt kezdeményező részére.*

*(5) A településképi véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentációnak az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:*

*a) Műszaki leírás,*

*b) Helyszínrajz,*

*c) Alaprajzok,*

*d) Metszetek,*

*e) Homlokzatok,*

*f) Utcakép, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,*

*g) Látványterv vagy modellfotó,*

*h) Fotódokumentáció a környezetről”*

(2) A településkép védelméről szóló 17/2017. (XII. 27.) önkormányzati rendelet 49/A. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(7) A településképi véleménynek tartalmaznia kell a tervtanácsi vagy főépítészi állásfoglalást, és annak indokolását.”*

**6. §**

A településkép védelméről szóló 17/2017. (XII. 27.) önkormányzati rendelet 51. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

***„51. §*** *(1) A képviselő-testület a településképi kötelezés eljárás lefolytatására vonatkozó hatáskörét a polgármesterre ruházza át.*

*(2) A településképi követelmények érvényesítése, rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzat előírásainak teljesítése érdekében az ingatlan tulajdonosa a településképi kötelezési eljárásban településkép-védelmi bírsággal sújtható.”*

**7. §**

(1) A településkép védelméről szóló 17/2017. (XII. 27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(2) A településkép védelméről szóló 17/2017. (XII. 27.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

(3) A településkép védelméről szóló 17/2017. (XII. 27.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

**8. §**

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 17/2017. (XII. 27.) önkormányzati rendelet

*a)* 1. § (2) bekezdése,

*b)* 4. §-a,

*c)* 40. § (7) bekezdése,

*d)* 49. §-a,

*e)* 49/A. § (6) bekezdése.

**9. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Bíró Imre dr. Varga Viktória**

**polgármester jegyző**

**1. melléklet a /2021. ( .) önkormányzati rendelethez**

**KÉRELEM** **TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSHOZ**

**1.** Kérelmező (építtető) neve:……………………………………………………………………………..…….

**2.** Kérelmező (építtető) címe: …………………………………....................................................

**3.** Levelezési cím: ……………………………………………………………………………………………………..

**4.** A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helye: …………………………….

**5.** Az érintett telek helyrajzi száma:…………………………………………………………………………..

Melléklet: Építészeti műszaki tervdokumentáció

(Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,

b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),

c) reklámelhelyezés ábrázolása,

d) rendeltetés meghatározása, valamint

e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.)

A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmet **papíralapon** kell benyújtani, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre fel kell tölteni, melyhez az eljáró hatóság részére hozzáférést kell biztosítani. Természetes személy a dokumentációt is papír alapon nyújtja be. Hiánypótlásra egy ízben van lehetőség.

ÉTDR azonosító:……………………………………………………………….

**Tájékoztatás:** Az önkormányzat a véleményét a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül** küldi meg a kérelmező nevére és címére. A hatáskör jogosultja véleményében:

a) - feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül - engedélyezésre javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy

b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha

ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg a meghatározottaknak, és a kérelmező a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem vagy csak részben tesz eleget, vagy

bb) a tervezett építési tevékenység a településképi követelmények alapján nem támogatható.

A vélemény tartalmazza:

a) a kérelmező (építtető) adatait,

b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,

c) a véleményt és annak részletes indokolását.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

Dátum:……………………………………….

……………………………………..

kérelmező

**2. melléklet a /2021. ( .) önkormányzati rendelethez**

**KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSHOZ**

**1.** Bejelentő (építtető) neve:…………………………………………………………………………………….

**2.** Bejelentő (építtető) címe/székhelye: …………………………………....................................

**3.** Levelezési cím: …………………………………………………………………………..…………………………

**4**. Építési tevékenység/rendeltetésváltozás megjelölése:………………………………………..…

**5**. A tervezett építési tevékenység/rendeltetésváltozás helye: ………………………………..

**6.** Az érintett telek helyrajzi száma:……………………………………………………………………..……

**7**. Az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása tervezett időtartama: ………………………………………………………………………………………………………………………………….

Melléklet: településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb terv, rendeltetésváltozás esetén a rendezési terv rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentáció

(Az építészeti-műszaki dokumentációnak a bejelentéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

a) műszaki leírás a telepítésről és a műszaki kialakításról, mely tartalmazza a létesítmény formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,

b) helyszínrajz, mely tartalmazza a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt, annak alaprajzát és elhelyezésének módját,

c) nézetrajz,

d) utcaképi vázlat,

e) látványterv.

A bejelentési eljárás lefolytatásához a kérelmet és a mellékleteket elektronikus úton kell benyújtani. Természetes személy a dokumentációt papír alapon is benyújthatja.

**Tájékoztatás:** Az önkormányzat a bejelentést a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül**:

a) - feltétel meghatározásával vagy anélkül – tudomásul veszi, vagy

b) elutasítja, ha

ba) a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a településképbe, vagy nem felel meg a településképi követelménynek, vagy

bb) a tervezett rendeltetésváltozás nem felel meg a rendezési tervben foglalt követelményeknek, vagy a műszaki kialakítással a tervezett rendeltetés nem valósítható meg.

c) megszünteti az eljárást, ha a kérelem és melléklete nem felel meg a meghatározott követelményeknek, vagy az eljárás okafogyottá válik.

A településképi bejelentés elbírálása során hozott döntéssel szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

Dátum:……………………………………….

……………………………………..

bejelentő

**HATÁSVIZSGÁLAT**

A 2011. január 1-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

**17. §** (1) 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. [...]

**(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell**

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.

**A településkép védelméről** szóló rendelet módosításáról szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők:

**a) A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása**

**aa) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai**

A Tervezet jelentősebb társadalmi, gazdasági és költségvetési hatásokat nem keletkeztet.

**ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei**

A Tervezetnek jelentősebb környezeti és egészségi következménye nem várható.

**ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai**

A Tervezet adminisztratív terheket közepes mértékben keletkeztet az egyeztetési eljárás lefolytatása miatt.

**b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A rendelet megalkotásának szükségességét a jogszabályváltozás, a hatáskör átruházásának lehetősége és az ebből adódó jogalkotási kötelezettség határideje, továbbá a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendeletnek való megfelelés indokolja. A Tervezet megalkotásának elmaradása a kormányhivatal törvényességi felügyeleti eljárását vonhatja maga után.

**c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A Tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása a jelenlegihez képest többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt nem igényel.