



Előterjesztés
Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

Előterjesztő: Turda Gábor polgármester

Tárgy: Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2021. (... ..) önkormányzati rendelete Dóc község településképének védelméről szóló 9/2018. (XII. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról

Iktatószám: 776-4/2021.

Melléklet: Hatásvizsgálati lap
Rendelettervezet

Készítette: Fonyó Nikolett műszaki ügyintéző
Ráczné dr. Tülkös Mariann igazgatási. üi.

Véleményezésre megküldve: -----

Az előterjesztést nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni.
A döntéshez egyszerű/minősített többség szükséges.

Törvényességi véleményezésre
bemutatva:

2021. november 8.



DÓC

DÓC KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL

☒ 6766 Dóc, Alkotmány u. 17.

☎/Fax: 62/570-005

e-mail: onkormanyzat@dockozseg.hu

Ikt.sz.: 776-4/2021.

Tárgy: Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2021. (... ..) önkormányzati rendelete Dóc község településképeinek védelméről szóló 9/2018. (XII. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dóc Község
Képviselő-testületének

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt hónapokban teljesen átalakult a településtervezéssel összefüggő jogszabályok rendszere. A településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvény paradigmaváltást hozott a helyi építési szabályzatok megalkotásának folyamatában: több, mint harminc törvényt módosított úgy, hogy a kivitelezés feltételeit befolyásoló fontos előírásokat is érintett. Ezt követően több, mint hatvan kormányrendelet is átalakult: egyebek mellett változott az OTÉK jelentős része, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a régi Településrendezési kódex) helyét is új jogszabály veszi át. Az új rendelkezések döntő részben azonnal alkalmazandók, illetve egyes esetekben átmenti rendelkezések születtek.

A Kormány az egyes kormányrendeletek örökségvédelemmel összefüggő módosításáról szóló 677/2020 (XII. 28.) számú rendeletével 2021. március 1-el megváltoztatta a régi településrendezési kódex és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet egyes szakaszait is és előírja, hogy a településképi rendeletben meghatározott részletes eljárási szabályok szerint a polgármester mely esetekben és milyen feltételek mellett folytat le **településképi bejelentési eljárást**.

Fentieknek megfelelően a helyi rendeleteket is módosítani kell, ennek szellemében készült el Dóc község településképeinek védelméről szóló 9/2018. (XII. 13.) önkormányzati rendelet Településképi bejelentést érintő módosítása is, melynek lényege az alábbiak:

A régi Településrendezési kódex új rendelkezései értelmében a reklámtáblák elhelyezése mellett már a rendeltetésváltozás tekintetében is kötelező lesz a polgármestereknek - a településképi rendeletekben meghatározott részletszabályok szerint - településképi bejelentési eljárást lefolytatni, tehát kötelező a helyi rendeletben településképi bejelentési körbe emelni a rendeltetismódosítás szabályait.

A polgármester kizárólag rendeltetismódosítás vagy rendeltetési egységek számának megváltoztatása esetén kap hatáskört.

A kötelezően településképi bejelentésköteles tevékenységgé váló rendeltetismódosításhoz közvetlenül és szorosan kapcsolódik a hatósági bizonyítvány kiállítása. Ennek oka, hogy a településképi bejelentési eljárás csak jogosultságot ad a kérelmezőnek. Amennyiben a megkapott rendeltetismódosításra irányuló jogosultsággal él a kérelmező, - a megvalósítás után - a

megváltozott rendeltetés ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez, vagy más eljáráshoz kell beszereznie a megvalósulást igazoló hatósági bizonyítványt.

A polgármesternek 15 nap áll rendelkezésére a hatósági bizonyítvány iránti kérelem elbírálására.

November 3-án befejeződött a kötelező szakhatósági véleményeztetési eljárás, amely során a véleményezésben résztvevő hatóságok a rendelet módosítási tervezettel kapcsolatban nem éltek észrevétellel.

A rendelet lehetséges alkalmazásának feltételeinek mielőbbi megteremtése érdekében kérem a rendkívüli testületi ülésen történő elfogadását.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés és a rendelet-tervezet megvitatásra és elfogadására, megalkotására.

Dóc, 2021. november 8.

Tisztelettel,

Turda Gábor
polgármester



ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése szerinti előzetes hatásvizsgálatról

1. A hatásvizsgálat tárgya:

Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2021. (... ..) önkormányzati rendelete Dóc község településképeznek védelméról szóló 9/2018. (XII. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról

2. A tervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A tervezetnek társadalmi, gazdasági hatásai nincsenek.

3. A tervezet környezeti és egészségi következményei:

A tervezetnek környezeti és egészségi következményei nincsenek.

4. A tervezet adminisztratív terhet befolyásoló hatásai:

Adminisztratív terhet befolyásoló hatása nincs a tervezetnek.

5. A tervezet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jogszabályi környezet alapvető átalakulása miatt köteles az önkormányzat Dóc község településképeznek védelméról szóló 9/2018. (XII. 13.) önkormányzati rendeletében szabályozni a településképi bejelentési eljárást. A rendelet-módosítással ezen kötelezettségének tesz eleget önkormányzatunk.

6. A tervezet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Az alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Dóc, 2021. november 8.



Dr. Török Éva
jegyző

**Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2021. (.....) önkormányzati rendelete
Dóc község településképének védelméről szóló
9/2018. (XII. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a) - h) pontjaiban, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében, valamint a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv 24. § (1) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában 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. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes Csongrád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a Nemzeti Média –és Hírközlési Hatóság Szegedi Iroda, a Szegedi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Dóc község településképének védelméről szóló 9/2018. (XII. 13.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Alaprendelet) VI. fejezete a 14. alcímet követően a következő 14/A. alcímmel egészül ki:

„14/A. Településképi bejelentési eljárás

27/A §

A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a következő esetekben:

- a) reklám, reklámhordozó elhelyezése
- b) jelen rendelet 2. mellékletében megjelölt, településképi szempontból meghatározó területen az építési engedélyhez, illetve egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenység során az alábbi esetekben,
 - b1) meglévő épület utcai homlokzatának megváltoztatása – így különösen színezése, a homlokzat felületképzésének és rajzolatának módosítása –
 - b2) a nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése (melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot) esetén, az ingatlan közterületről látható részén, a közterületi határvonaltól számított 25 m-en belül
- c) az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltás) tekintetében minden rendeltetés módosítás esetén.

27/B §

- (1) Nem kell településképi bejelentési eljárást lefolytatni azon építésügyi hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységekre, cégérek, cégfeliratok, üzletfeliratok, címtáblák, megvilágított cégfeliratok, üzletfeliratok és ezek tartó, hordozó berendezése elhelyezésére vagy rendeltetésváltásra vonatkozóan, melynek építtetője az Önkormányzat.
- (2) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által benyújtott bejelentésre indul.
A bejelentés nyomtatványt jelen rendelet 5. melléklete tartalmazza. Magánszemélyek papír alapon, illetve e-papír felületen keresztül nyújthatják be kérelmüket. Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben elektronikus

- kus ügyintézésre kötelezettek pedig kizárólag elektronikus úton nyújthatják be kérelmüket.
- (3) A településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során az alábbiaknak való megfelelést kell vizsgálni:
 - a) illeszkedés a kialakult településszerkezethez, terület felhasználáshoz és településképhez,
 - b) a védendő (megmaradó) adottságok tiszteletben tartása,
 - c) a település hatályos településrendezési eszközeiben (továbbiakban: TrT) tervezett, távlati előírások figyelembe vétele,
 - d) magassági illeszkedés, megfelelés.
 - (4) A településképi bejelentés tárgyában a határozat meghozatala a polgármester hatásköre.
 - (5) Amennyiben a tevékenység megfelel a (3) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltás tudomásul vételéről hatósági határozatot hoz, amelynek érvényességi ideje – ha másképpen nem rendelkezik:
 - a) állandó építmény esetén végleges,
 - b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,
 - c) cégér, valamint cégjelző és címjelző hirdető-berendezések és hirdetmények esetén aktualitásának időpontja, de legfeljebb 5 év,
 - d) útbaigazító hirdetmény esetén aktualitásának időpontja, de legfeljebb 2 év.
 - (6) Amennyiben a polgármester 15 napon belül nem dönt, a határozatot megadottnak kell tekinteni az (5) bekezdés szerinti érvényességi időtartamra vonatkozóan.
 - (7) A reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén a polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését, és ha bármilyen mulasztást, vagy eltérést észlel, arról 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.”

2. §

- (1) Az Alaprendelet 3. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:
„(5) 5. számú melléklet
Településképi bejelentés iránti kérelem nyomtatvány „
- (2) Az Alaprendelet a 4. mellékletet követően jelen rendelet mellékletével egészül ki.

3. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dóc, 2021. szeptember 22.

Turda Gábor
polgármester

Dr. Török Éva
jegyző

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS IRÁNTI KÉRELEM

A tervezett tevékenységgel érintett ingatlan adatai:

címe:
helyrajzi száma:
rendeltetése:

Tulajdonos/kérelmező adatai:

neve:
címe:
e-mail-címe:
telefonszáma :

Közreműködő tervező adatai:

neve:
címe:
e-mail-címe:
telefonszáma :

A tervezett tevékenység (aláhúzendó/kitöltendő):

építési tevékenység
reklám, reklámhordozó elhelyezése
rendeltetésváltozás

A tervezett tevékenység rövid ismertetése:

.....
.....

A megvalósítás tervezett/reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartama: – től -ig

A kérelem tárgyában korábban született határozatok, vélemények iktatószáma, kelte:

.....
.....

Melléletek:

Műszaki leírás:
Egyéb:

Sándorfalva, év hó nap

.....
Kérelmező aláírása

TÁJÉKOZTATÓ

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS IRÁNTI KÉRELEM benyújtásához

A BENYÚJTANDÓ MELLÉKLETEKRE VONATKOZÓ JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOK:

- o a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26/B. § (3) bekezdése,

MELLÉKLETEK

A bejelentés tartalmazza:

- a) a bejelentő nevét,
- b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
- c) a folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését,
- d) a tervezett építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók vagy rendeltetésváltoztatás helyét, a telek helyrajzi számát,
- e) az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartamát.

(3) A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni.

A MŰSZAKI DOKUMENTÁCIÓ TARTALMA

Településképi bejelentési eljáráshoz kötött **tevékenység** esetében

- a) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
- b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- c) alaprajzot,
- d) homlokzati rajzot, vagy fotódokumentációt az érintett homlokzatokról,
- e) amennyiben az építmény az utcaképből megjelenik, utcaképi vázlatot, vagy fotómontázst.

Reklám-elhelyezés esetében

- a) műleírást,
- b) helyszínrajzot,
- c) a reklámberendezés elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
- d) az érintett homlokzat egészét ábrázoló homlokzati rajzot, valamint
- e) látványtervet vagy fotómontázst.

Rendeltetés-módosítások esetében

- a) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület) használat, vagy technológia jellemzőjét, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat jogszabály szerinti parkolómérleg számítását,
- b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- c) alaprajzokat a meglévő állapotról és a tervezett funkcióról,
- d) szükség szerint homlokzatot, metszetet vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst.