



## Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715  
 e-mail: [mogyorod@mogyorod.hu](mailto:mogyorod@mogyorod.hu)  
 KRID azonosító: 356220309

Iktatószám: 5321/2021/M.K.J.

-10

### ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2021. szeptember 27. napján tartandó ülésére

Tárgy: **Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a településképvédelméről szóló 26/2017. (XII.28.) számú rendeletének módosítása – előzetes döntés**

Mellékletek: rendelet-tervezet

Előterjesztő: Marsalné Kovács Judit főépítész *Ju*

Előterjesztést készítette: Marsalné Kovács Judit főépítész

Előterjesztést jóváhagyta: (**Jóváhagyó neve, szignója**) -

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2021.09.16. (jegyző/helyettes tölti ki!)\*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Fila László jegyző/helyettes\* (szignója) *Ju*

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: adó és pénzügyi irodavezető/helyettes\* (szignója) -

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

A Képviselő-testület ülése* <sup>1</sup> :			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
<b>Határozathozatal módja:</b>	<u>egyszerű</u> / minősített többség*		

### Tisztelt Képviselő-testület!

2021. július 1. napjával változott a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) A módosítás legfőbb eleme, hogy az önkormányzati településképvérvényesítési eszközök alkalmazása esetén, mint a településképi bejelentési- és településképi véleményezési eljárás, valamint a településképi kötelezés, az eddigi polgármesteri hatáskört a képviselő-testülethez helyezte át a törvény. A Tktv. 16/C.§ (2) bekezdése értelmében a hatáskör változását a településképi önkormányzati rendeletben 2021. október 30. napjáig át kell vezetni.

\*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

\*\* a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 26/2017. (XII.28.) számú hatályos önkormányzati rendeletében (továbbiakban: Tkr.) a hatáskörök a polgármesterhez rendelve, melyet a törvény értelmében változtatni szükséges. A képviselő-testületnél maradó hatáskör esetén minden egyes kérelem befogadásakor testületi ülést kell tartani, mivel pl. a településképi bejelentési eljárás során 15 napon belül határozatot kell hozni, a határidő lejárt esetén hallgatóságos tudomásul vételnek van helye. Az ügyek folyamatossága érdekében javasolt a hatáskört a polgármesterre átruházni, a mellékelt rendelet-tervezet ezen átvezetést tartalmazza.

A Tkr-ben egyéb átvezetés is szükséges, mivel a rendeltetési mód változásának hatósági igazolását minden esetben meg kell előznie a településképi bejelentési eljárásnak.

A rendelet-tervezet egyéb elírások javítását és olyan rendelkezéseket is tartalmaz, mely építési tevékenységek könnyítését eredményezi.

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet értelmében a Tkr. egyeztetési eljárás és a nyilvánosság bevonása nélkül nem fogadható el, ezért a rendelet-tervezetet (1.sz. melléklet) a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett egyeztető felületen véleményezésre, valamint a község honlapján partnerségi egyeztetésre bocsátjuk. A véleményezési határidő 21 nap, ezért a Tktv. által megadott határidőben a Tkr. módosítását még el tudjuk végezni.*

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat szerint hozza meg döntését.

#### **Határozati javaslat:**

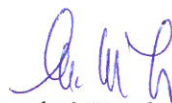
Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1) a településkép védelméről szóló 26/2017. (XII.28.) számú rendelet módosításának előterjesztéshez mellékelt tervezete államigazgatási egyeztetésre alkalmas.
- 2) felkéri a Polgármestert és a Főépítést, hogy az egyeztetési eljárást és a partnerségi egyeztetést kezdeményezze, illetve folytassa le.
- 3) felkéri a Főépítést, hogy az egyeztetési eljárást követően a rendelet módosítását terjessze elő döntésre a Képviselő-testület októberi ülésére.

**Határidő:** egyeztetési eljárás kezdeményezése: azonnal, rendelet-tervezet elfogadásra előterjesztése: 2021.10.25.

**Felelős:** Polgármester, főépítész

Mogyoród, 2021. szeptember 16.



Marsalné Kovács Judit  
főépítész

**Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről szóló 26/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mogyoród Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (2)-(3) -ban meghatározott feladatkörében eljárva és az állami főépítész véleményére figyelemmel a következő rendeletet alkotja:

**1. §**

(1) A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2017(XII.28.) számú önkormányzati rendelete 8. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A védett pincesor nyílászárói felett a pincesorra jellemző boltozatot kell kialakítani.*

*A boltozat)*

„c) formája lehet

ca) egyenes, vagy

cb) maximum 1:5 arányban, enyhe hajlású, ívelt.”

(2) A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2017(XII.28.) számú önkormányzati rendelete 8. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A tetősíokban fekvő ablakot és tetőfelépítményt csak a települési főépítész előzetes jóváhagyásával lehet elhelyezni.”

(3) A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2017(XII.28.) számú önkormányzati rendelete 8. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) A tetőfedés anyaga natúr vagy piros, nem hullámos cserépfedés. Bitumenes zsindey, műanyag és fémlemezfedés, cserepes lemez nem alkalmazható.”

(4) A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2017(XII.28.) számú önkormányzati rendelete 8. §-a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) A pincesoron lévő védett ingatlanok utcai homlokzatán villanyóra vagy villanyóra szekrény nem helyezhető el. A meglévő mérőórák takarásáról az épületre jellemző elemek alkalmazásával gondoskodni kell.”

## 2. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2017(XII.28.) számú önkormányzati rendelete a következő 10/A. §-sal egészül ki:

### „10/A. §

A településképi szempontból meghatározó területeken a zártosú beépítési móddal érintett ingatlanokon a közterület felőli épületrészek esetén

- a) az egymással szomszédos épületek tetőhajlásszöge 10 foknál nagyobb mértékben egymástól nem térhet el,
- b) az egymással szomszédos épületek ereszmagassága közötti különbség 60 cm-nél nagyobb nem lehet.”

## 3. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2017(XII.28.) számú önkormányzati rendelete a következő 11/A. §-sal egészül ki:

### „11/A. §

(1) A 2. mellékletben lehatárolt Ökofalu területére (2)-(9) bekezdéseiben megállapított településképi előírások alkalmazandók.

(2) Az épületek homlokzatképzéséhez és tetőfedéséhez a természetes anyagokat felhasználására kell törekedni.

(3) Az épületek tetőfedésére bitumenes zsindely, műanyag vagy fém hullámlemez, trapézlemez, hullámpala és cserepeslemez nem alkalmazható. Nagyeleemes fémlemezfedésként piros, kék és egyéb rikító színű lemez nem helyezhető el.

(4) Az épületek homlokzatképzése esetén műanyag vagy fém hullámlemez, trapézlemez nem alkalmazható, egyéb nagyeleemes fémlemez a homlokzati felület 50 %-ánál nagyobb mértékben nem helyezhető el.

(5) Az ingatlanokon belül és a köz- vagy magánutak mentén invazív növényfajok nem telepíthetők. Törekedni kell az őshonos növény- és fafajok ültetésére.

(6) Az ingatlanokon a meglévő egészséges növényállomány nem vágható ki, kivéve az épületek elhelyezéséhez és azok megközelítéséhez szükséges területen.

(7) Az épületek legmagasabb pontja nem haladhatja meg a környező fás szárú növények lombkoronaszintjét.

(8) Az ingatlanokat feltáró és az Ökofalu megközelítését biztosító utak, mint fő nézőpontok felől, az épületek erdőszerű takarás nélkül nem létesíthetők.

(9) Az egyes ingatlanok határán a kerítés építését kerülni kell. Kerítés építésekor

- a) a tömör vagy áttört betonelem,
  - b) a műanyag- vagy fémlemez - ide érteve a hullámlemezt is -,
  - c) a bevonatos fémlemez
- nem alkalmazható.”

#### 4. §

(1) A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2017(XII.28.) számú önkormányzati rendelete 20. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi követelmények érvényesülésének érdekében kérelemre Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének átruházott hatáskörében a polgármester tájékoztatást és szakmai konzultációt biztosít.”

(2) A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2017(XII.28.) számú önkormányzati rendelete 20. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatható írásban vagy előzetesen egyeztetett időpontban személyesen.

(4) Mogyoród Nagyközség Önkormányzat polgármesteréhez kell címezni a kérelmet, amelyhez mellékelni kell a műszaki terveket .pdf kiterjesztésben vagy papír alapon, valamint az érintett ingatlanról és környezetéről készített fotódokumentációt.”

#### 5. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2017(XII.28.) számú önkormányzati rendelete 7. alcíme helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„7. Településképi bejelentési eljárás**

##### 21. §

(1) A településképi követelmények érvényesítése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) a reklám és reklámhordozó elhelyezését,
- b) meglévő épületek, építmények rendeltetésének megváltoztatását
- c) meglévő épületben, építményben a rendeltetési egységek számának megváltoztatását megelőzően.

(2) A településképi bejelentési eljárást Mogyoród Nagyközség Önkormányzata képviselő-testületének átruházott hatáskörében a polgármester folytatja le.

##### 22. §

(1) A településképi bejelentési eljárás a polgármesternek címzett kérelemre indul. A kérelmet papír alapon vagy az önkormányzati hivatali portálon keresztül elektronikusan nyújtható be, amelyhez csatolmányként jogosultsággal rendelkező tervező által készített műszaki dokumentációt kell mellékelni.

(2) A műszaki dokumentációnak a 21. § a) pont szerinti esetben tartalmaznia kell

- a) a műszaki leírást,
- b) a helyszínrajzot
- c) a reklámhordozó elhelyezésének, ezen belül a rögzítésének műszaki megoldását,

- d) építményre helyezendő reklámhordozó esetén az érintett felület vagy homlokzat egészét ábrázoló rajzot, a színezés megjelölésével,
- e) színes fotódokumentációt a környezetről.

(3) A műszaki dokumentációnak a 21. § b-c) pont szerinti esetben tartalmaznia kell

- a) a műszaki leírást,
- b) a helyszínrajzot a telek beépítési paramétereinek, valamint a telken meglévő és kialakítandó parkolók feltüntetésével
- c) eltérő szintek alaprajzait,
- d) egy jellemző metszetet,
- e) amennyiben releváns, valamennyi homlokzat rajzát az anyaghasználat feltüntetésével.”

## 6. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2017(XII.28.) számú önkormányzati rendelete a következő alcímmel egészül ki:

### **„7/A. Településképi véleményezési eljárás**

#### **22/A. §**

(1) Mogyoród Nagyközség Önkormányzata képviselő-testületének átruházott hatáskörében a polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le valamennyi építési, összevont és fennmaradási engedély kiadását megelőzően, amelynek során a polgármester a véleményét a település főépítészének szakmai álláspontja alapján adja meg.

(2) A településképi véleményezési eljárásra a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet vagy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadó. ”

## 7. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2017(XII.28.) számú önkormányzati rendelete a következő alcímmel egészül ki:

### **„7/B. Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer**

#### **22/B. §**

(1) Mogyoród Nagyközség Önkormányzata a helyi védett épületek építészeti értékeinek megőrzése, a közterületek fejlesztése érdekében a mindenkor hatályos költségvetési rendeletében meghatározott mértékű támogatást biztosít pályázati formában.

(2) A pályázati célok és feltételek részletes szakmai tartalmáról a Pénzügyi Bizottság előterjesztése alapján a képviselő-testület legkésőbb a tárgyévi költségvetés elfogadásakor dönt.”

## 8. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2017(XII.28.) számú önkormányzati rendelete 23. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### **„23. §**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata képviselő-testületének átruházott hatáskörében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le, az alábbi esetekben:

- a) településképet rontó, rossz műszaki állapotú épület és építmény esetében,
- b) azon építési tevékenységek esetében, amely esetében
  - ba) a településképi követelmények nem teljesülnek,
  - bb) az építést követően a zöldfelületeket nem, vagy nem a jogszabályban előírtak szerint alakították ki,
- c) ha a bejelentési eljárásra kötelezett építési tevékenység esetében a településképi bejelentési kötelezettségnek nem tettek eleget,
- d) amennyiben a bejelentő a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltakat megszegte.”

### **9. §**

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2017(XII.28.) számú önkormányzati rendelete 24. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A kötelezési eljárás megindítása előtt a polgármester felhívja az ingatlan tulajdonosának a figyelmét a szabályszegésre és a szabálytalan állapot megszüntetésére a végrehajtáshoz legalább egy hónap határidőt szab ki.”

### **10. §**

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2017(XII.28.) számú önkormányzati rendelete 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

### **11. §**

Hatályát veszti A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2017(XII.28.) számú önkormányzati rendelete

- a) 20. § (2) bekezdése,
- b) 24. § (4) bekezdése.

### **12. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Mogyoród, 2021. ....

Paulovics Géza  
polgármester

dr. Fila László  
jegyző

„2. melléklet

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK  
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK”



## Általános indokolás

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény rendelkezései értelmében a jogszabály-tervezet várható következményeiről tájékoztatni kell a képviselő-testületet.

### **Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai**

A rendelet-tervezetnek társadalmi, gazdasági hatásai nem kimutathatóak. Többször költségvetési forrásra a rendelet végrehajtásához nincs szükség.

### **Környezeti és egészségi következményei**

Nem kimutatható.

### **Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai**

Többször létszámot a végrehajtás nem igényel. Az építési törvény 2015-ös módosításával jelentősen lecsökkent azon építési tevékenységek köre, mely esetben lehetőség van településképi véleményezési eljárás lefolytatására. A lakóépületek építése alapvetően 300 m<sup>2</sup> alapterületig - de a vészhelyzetre tekintettel még 6 lakásos lakóépülete is - hatósági engedély nélkül lehet építeni (egyszerű bejelentéssel, mely nem hatósági engedély), így gyakorlatilag a gazdasági épületek, irodák, üzletek esetén lehet ezt a sajátos jogintézményt alkalmazni.

A tapasztalatom szerint Mogyoródnál jóval nagyobb települések esetén is havi egy-két polgármesteri vélemény készítené.

### **Jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

Rendeletalkotási kötelezettség fenn áll a jogszabályi hierarchiában magasabb jogszabályok módosítása okán, amelynek határideje 2021. október 31. (a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 16/C § (2) bekezdés). A jogalkotás elmaradása jogbizonytalansághoz vezethet és törvényességi felügyeleti eljárást is maga után vonhat.

### **Tervezett jogszabály egyéb jelentősnek ítélt hatásai**

A rendelet-tervezetben csak a legfontosabb feladatokra tettem javaslatot, a településképi bejelentési eljárás körét is csak a kormányrendeletben lévő kötelezően lefolytatandó esetekre javasolom kiterjeszteni.

Más településen szintén minden építési tevékenység esetén polgármesteri hozzájárulást kell kérni, melyeket minden esetben a főépítész szakmai javaslata előz meg.

A tervezési folyamatok elhúzódása nem várható, mivel egy építési engedélyezési eljárás minimum 60 nap, ehhez képest a polgármesteri véleményt 15 napon belül ki kell adni!

A jogbizonytalanságot pontosan a főépítész szakmai javaslat tudja kiküszöbölni, a helyi előírások pontosításával, jogértelmezésével. Sőt, még az OTÉK sem egyértelmű, ami a tervezők „bibliája”, így egy - főépítész állásfoglalással alátámasztott - polgármesteri vélemény még segít is ezen a jogbizonytalanságon túllépni!

## Részletes indokolás

### **1. §**

A módosítással a 8. § (2) bekezdés c) pontban lévő „formája” szó javítása történne.

A 8. § (6) bekezdésének módosítása arra irányul, hogy a jelenlegi szabályozás semmiféle ablak elhelyezését nem teszi lehetővé a tetőtérben (sem fekvő, sem álló ablakot), így a szabályozási változás csak könnyítést tartalmaz, nem szigorítást. A tetőablakok számát és méretét nem korlátozzuk. A főépítész szakmai javaslata alapján lehetőség lenne egyedileg, minden pincére külön meghatározni az utcaképi megjelenést, amelynek elmaradása a pincesor értékeinek eltűnéséhez vezetne, mivel nem lenne egy olyan előírás sem, amely az értéket jelentő elemek, utcakép megőrzését szolgálná.

Új (13) bekezdésként került be a közműórák külső homlokzaton való elhelyezésének korlátozó szabályozása, mivel a szolgáltatók a legolcsóbb megoldást, vagyis a külső, az épület megjelenését rontó kivitelezést támogatják.

Az érintett hatályos rendelkezések:

„(2) A védett pincesor nyílászárói felett a pincesorra jellemző boltozatot kell kialakítani.

A boltozat

- a) téglaborítással, burkolattal, vagy
- b) kiemelten, vakolt szerkezetként építendő meg, míg
- c) formá lehet
- ca) egyenes, vagy
- cb) maximum 1:5 arányban, enyhe hajlású, ívelt.”

(...)

(6) A védett pincesoron tetőtéri ablak nem alakítható ki.

(...)

(12) A tetőfedés anyaga natúr vagy piros, nem hullámos cserépfedés.”

## 2. §

Szabályozásra kerül a településképi szempontból meghatározó területeken a zárt sorú beépítési módra tartozó ingatlanokon az épületek tetőformája.

Ezen területek a hatályos rendelet 2. mellékletben kerültek lehatárolásra, nincs köztük a védett pincesor terület, mert az helyi védelem alatt áll. A pincesoron (és máshol is) az épületmagasság értékét nem jelen rendeletben (településképi rendelet), hanem a HÉSZ-ben került szabályozásra.

## 3. §

A településrendezési eszközökben idén új területi lehatárolás történik Ökofalu néven, amelyre új, speciális településképi rendelkezések kerülnének meghatározása a módosítás elfogadásával.

## 4. §

Beépítésre került a településképi-védelmi tájékoztatás a szakmai konzultáció mellé.

Az önkormányzat képviselő-testületének hatáskörét a polgármesterre ruházná az önkormányzati szervek közül, amely tehermentesíti a képviselő-testületet. Sajátos jogintézmények esetén 15 napos véleményezési határidőt ír elő a kormányrendelet, amely idő alatt a testületi ülés összehívása nehézkes lenne. Továbbá a határidő lejártát követően hallgatólagos tudomásul vétel esete áll fent.

## **5. §**

A jogszabályi környezet változása miatt javítani szükséges a településképi bejelentési eljárás körét, így a reklámok, reklámhordozók elhelyezése mellett a rendeltetésváltozás előtt is le kell folytatni az eljárást.

Az önkormányzat képviselő-testületének hatáskörét a polgármesterre ruházná az önkormányzati szervek közül, amely tehermentesíti a képviselő-testületet.

Továbbá pontosításra kerül a bejelentési eljáráshoz benyújtandó dokumentáció tartalma.

## **6. §**

A településképi védelméről szóló törvény és a 314/2021. (XI.8.) kormányrendelet kimondja, hogy a településképi véleményezési eljárás csak települési főépítész alkalmazása esetén folytatható le, ezért a helyi rendeletben meg kell határozni, hogy a polgármester mely esetben adja ki településképi véleményét tervtanács vagy települési főépítész szakmai javaslata alapján. A községnek van főépítésze, ugyanakkor a tervtanács létrehozás többlet költségvetési forrást igényelne, ezért a főépítészt tartalmazza a módosítás.

Az önkormányzat képviselő-testületének hatáskörét a polgármesterre ruházná az önkormányzati szervek közül, amely tehermentesíti a képviselő-testületet.

## **7. §**

A törvényi rendelkezések alapján szabályozandó terület, amelyben a helyi védelemmel érintett ingatlanok és a közterületek fejlesztésére biztosít forrást az önkormányzat.

## **8. §**

Az önkormányzat képviselő-testületének hatáskörét a polgármesterre ruházná az önkormányzati szervek közül, amely tehermentesíti a képviselő-testületet.

## **9. §**

A módosítás a fokozatosság elvét követve előírja, hogy első körben fel kell szólítani a kötelezettség megszegőjét a követelmények betartására, majd ennek elmaradásának következménye lenne a kötelezési eljárás lefolytatása. A jelenleg hatályos szöveg alapján a kötelezési eljárás egyből megindítandó.

Hatályos rendelkezés:

## **„24. §**

(1) A kötelezési eljárás megindításakor a polgármester felhívja a bejelentő vagy az építtető, ismeretlen építtető vagy építéshez nem kötött tevékenység, állapot esetén az ingatlan tulajdonosának (továbbiakban kötelezettség megszegője) figyelmét a szabályszegésre és a szabálytalan állapot megszüntetésére határidőt szab ki.”

## **10. §**

Az Ör. 2. melléklete kiegészült az Ökofalu területével (zöld színnel jelölt terület).

## **11. §**

Hatályon kívül kerülne a kötelező konzultáció köre, vagyis nincs kötelező esete.

Továbbá hatályon kívül kerülne a településképi bírság maximális mértéke, mivel a közigazgatási szankciókra vonatkozó törvény azt meghatározza.