



Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

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

Iktatószám: 5321/2021/M.K.J.

-12

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2021. október 25. napján tartandó ülésére

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

Mellékletek: beérkezett vélemények, rendelet-tervezet és melléklete

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Marsalné Kovács Judit főépítész

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

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2021.10.14. (jegyző/helyettes tölti ki!)

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

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: -

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 277/2021.(IX.27.) Kt. határozatának megfelelően a településkép védelméről szóló 26/2017. (XII.28.) számú rendeletének módosítása során (továbbiakban: Tkr.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek (továbbiakban Tr.) a tervezetet államigazgatási egyeztetésre bocsátottuk a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett elektronikus egyeztető felületen. Az egyeztetési eljárás 2021.09.30-án indult, a véleményezőök 21 napon belül küldhetik meg észrevételeiket. Az

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

** a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

előterjesztés készítéséig a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze küldte meg észrevételét (1. sz. melléklet). A tervezett módosításokkal szemben kifogást nem emelt, véleményében szereplő észrevételek alapján a rendelet-tervezetben a szükséges módosítások - a szövegezés átfogalmazásával - átvezetésre kerültek (2. sz. melléklet).

Az államigazgatási egyeztetéssel egyszerre a Tr. alapján a partnerségi egyeztetés is lefolytatásra került, a veszélyhelyzetre való tekintettel kizárólag elektronikus formában. A módosítással kapcsolatos vélemények beérkezési határideje október 15. A partnerektől, lakosságtól ezen időn belül észrevétel nem érkezett, az október 7-én megrendezett videokonferenciához senki nem csatlakozott, így a partnerségi egyeztetés lezárható, a Tkr-t módosító rendelet elfogadható.

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

Határozati javaslat

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településkép védelméről szóló 26/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet módosítása során

1. a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészenek PE/AF/00284-2/2021. számú szakmai véleményében foglaltakat elfogadja, a szükséges javításokat a rendelet-tervezetben átvezeti,
2. a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29/A. §-a szerinti partnerségi egyeztetést lezárja.

Határidő: azonnal, beszámoló nem szükséges

Felelős: Főépítész útján Polgármester

Rendelet alkotás

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja/2021. (...) önkormányzati rendeletét a településkép védelméről szóló a 26/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Határidő: azonnal, beszámoló nem szükséges

Felelős: Aljegyző útján Polgármester, Jegyző

Mogyoród, 2021. október 14.





PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00284-2/2021.

Tárgy: Mogyoród településképi rendeletének

Ügyintéző: Kimmer Dávid Kálmán

módosítása – vélemény

Telefon: (+36 1) 485 6990

Hivatkozási szám: -

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

Paulovics Géza polgármester részére

Mogyoród

Dózsa György út 40.

2 1 4 6

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 43/A. §-ában foglaltak alapján az alábbi véleményt adjuk Mogyoród településképi rendelete módosításának tervezetéről:

1. Felhívjuk a figyelmet, hogy a TKR 8. § (6) bekezdésének módosításánál a TKR-ben a települési főépítésznek nem lehet hatósági hatáskört adni az R. 22. § (2) bekezdése alapján.
2. Felhívjuk a figyelmet, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2. § (1) bekezdése alapján a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. Az alábbi tervezett szabályozások átdolgozás szükséges:
 - a. A TKR új 11/A. § (7) bekezdésében egyértelműen kell meghatározni az épületek megengedett legmagasabb pontját. Folyamatosan változó növényzethez képest nem lehet megállapítani.
 - b. A TKR új 11/A. § (8) bekezdésében pontosítani kell, hogy mely területek esetében kell alkalmazni a szabályt és pontosan mit ért „erdőszerű takarás” alatt. Új épület és növénytelepítés esetén nem tud a növényzet azonnal „erdőszerű” takarást biztosítani.
3. Felhívjuk a figyelmet, hogy a TKR új 11/A. § (9) bekezdésénél a kerítés elhelyezhetőségével kapcsolatban nem lehet rendelkezni, mert a kerítés a vagyonsvédelem célját szolgálja. A TKR-ben kizárólag településképi követelményt (külső megjelenés) lehet a kerítésekkel kapcsolatban

megállapítani az R. 22. §-a alapján.

4. Felhívjuk a figyelmet, hogy a TKR bevezetni tervezett 22/B. § (2) bekezdésében ne állapítsanak meg az önkormányzat belső működésére vonatkozó szabályokat. A TKR-ben kizárólag településképi követelményeket lehet megállapítani az R. 22. §-a alapján.
5. Felhívjuk a figyelmet, hogy a TKR 23. §, 24. § (1) bekezdés módosításában nem határozhatóak meg a településképi kötelezési eljárással kapcsolatban részletszabályok, mert erre az R. 26/E. §-a nem ad felhatalmazást. A településképi kötelezési eljárást az Ákr. szabályai szerint kell lefolytatni, szükség esetén a bírságot a Tvtv. 11. §-a szerint kell kiszabni.
6. A jogszabály keltet, dátumozást nem tartalmazhat a Jszer. 101. § (1) bekezdése alapján, ezért kérem, hogy töröljék a tervezetből.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

- Felhívom a figyelmét, hogy az R. 43/A. § (6) bekezdés szerint a polgármester a településképi arculati kézikönyv, településképi rendelet elfogadás előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve az elfogadott vélemények alapján a kézikönyv tervezetében és a településképi rendelet tervezetében javasolt módosításokat.
- Az R. 43/B.§ (1) bekezdés a) pontja szerint a polgármester az elfogadott kézikönyvet és településképi rendeletet, illetve ezek módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban.
- Kérem, hogy a jóváhagyott településképi arculati kézikönyvet, településképi rendeletet az R. 43/B.§ (1) bekezdés b) pont bb) alpontja szerint küldje el hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Pest Megyei Kormányhivatalnak (a továbbiakban: Hivatal), vagy az R. 43/B.§ (1) bekezdés c) pontja szerint a kézikönyvet és a településképi rendeletet szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumokat tegye elérhetővé a Hivatal számára.
- Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak értelmében a jegyző feladata a településképi rendelet egységes szerkezetű szövegét – a rendelet rajzi és szöveges mellékleteivel együtt – a településképi rendeletet módosító önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, valamint továbbítani a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül a megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyért felelős miniszternek.
- Felhívom a szíves figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdés g) pontjában foglaltak értelmében az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az elfogadott településképi rendeletet módosító rendeletet és a településképi rendelet

egységes szerkezetű szövegét – a rendelet rajzi és szöveges mellékleteivel együtt – az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

- Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és az egyeztetési eljárás szabályainak maradéktalan betartását.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Várad Tibor
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

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 tetősíkban fekvő ablak és tetőfelépítmény elhelyezését megelőzően **településképi szakmai konzultációt kell lefolytatni, melyben megfogalmazott főépítész szakmai véleményt a tervezés során figyelembe kell venni.**”

(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 zsindely, 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 zárt sorú 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 fajok ültetésére.

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

(7) Az épületek legmagasabb pontját úgy kell megtervezni, hogy a környező meglévő és ültetendő fás szárú növények lombkoronaszintje által takarásba kerüljön.

(8) Az ingatlanokat feltáró és az Ökofalu megközelítését biztosító utak mentén, mint fő nézőpontok felől, az épületek előtt fásszárú növényekből fasor telepítendő.

(9) 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 VÉDELMEÉRŐL 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 VÉDELMEÉRŐL 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 településképvédelmi 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 tervet .pdf kiterjesztésben vagy papír alapon, valamint az érintett ingatlanról és környezetéről készített fotódokumentációt.”

5. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL 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 településképi 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. §

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.

8. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL 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.

9. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL 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 VÉDELMEÉRŐL 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 VÉDELMEÉRŐL 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.

Paulovics Géza
polgármester

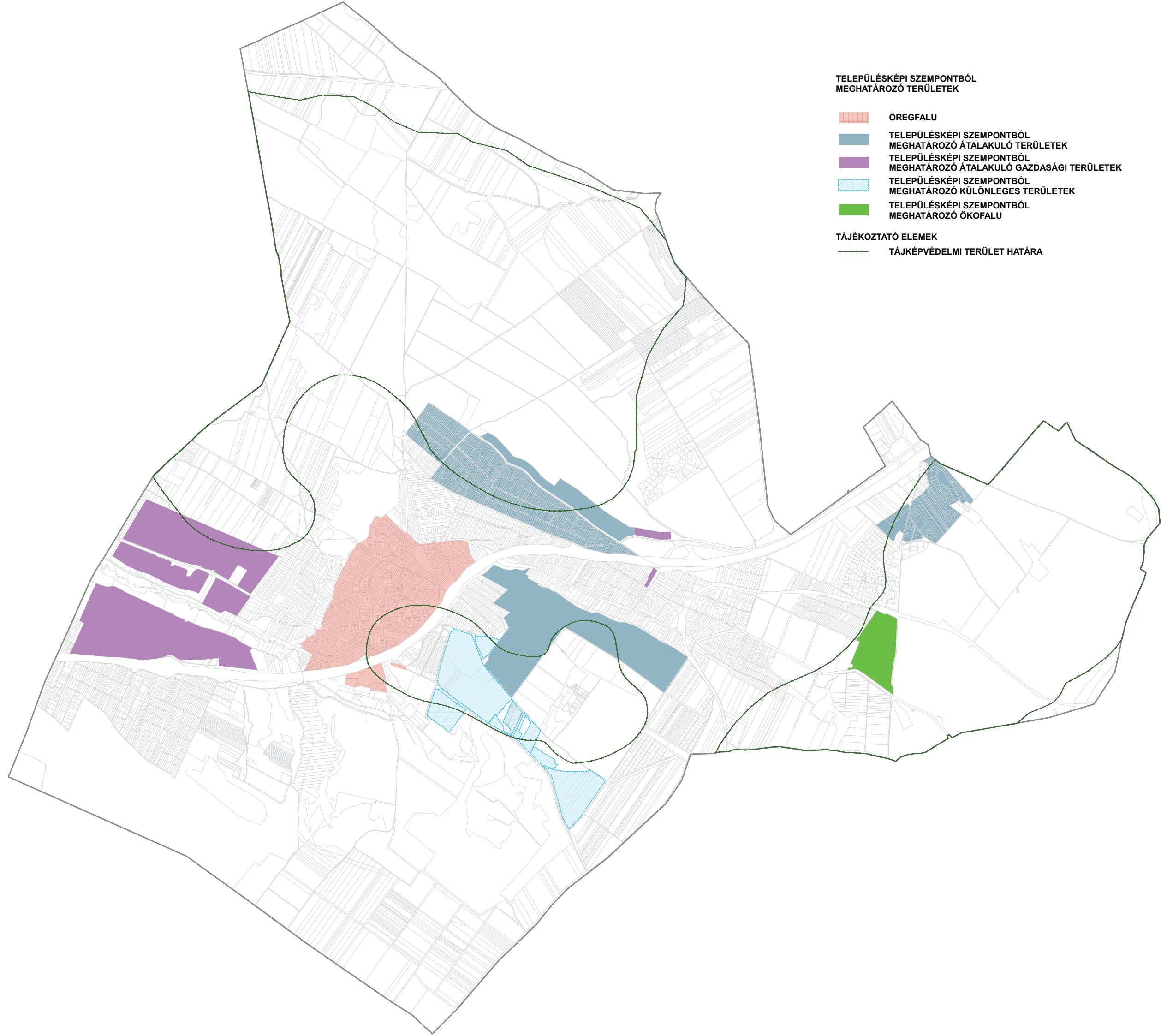
dr. Fila László
jegyző

Kihirdetve: 2021.....

dr. Fila László
jegyző

„2. melléklet

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK”



**TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL
MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

- ÖREGFALU
- TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL
MEGHATÁROZÓ ÁTALAKULÓ TERÜLETEK
- TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL
MEGHATÁROZÓ ÁTALAKULÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK
- TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL
MEGHATÁROZÓ KÜLÖNLEGES TERÜLETEK
- TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL
MEGHATÁROZÓ ÖKOFALU

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

- TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

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. Többlet költségvetési forrásra a rendelet végrehajtásához nincs szükség.

Környezeti és egészségi következményei

Nem kimutatható.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

Többlet létszámot a végrehajtás nem igényel. Az építési törvény 2015-ös módosításával jelentősen lecsökkent azon építési tevékenységek köre, mely esetben lehetőség van településképi véleményezési eljárás lefolytatásra. A lakóépületek építése alapvetően 300 m² 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 készítenőd.

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 javaslom kiterjeszteni.

Más településen szinten 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 - főépítési 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 módba 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 településkép-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 rendeltetésváltás 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 építető, ismeretlen építető 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.

KIVONAT

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének **2021. 09. 27-én** megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 277/2021.(IX.27.) határozata

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 Főépítészt, hogy az egyeztetési eljárást és a partnerségi egyeztetést kezdeményezze, illetve folytassa le.
- 3) felkéri a Főépítészt, 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

A szavazás eredménye: 4 igen, 0 nem, 3 tartózkodás mellett *elfogadva.*

Paulovics Géza sk.
polgármester

dr. Fila László sk.
jegyző

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik!

Mogyoród,

Sohajdné Króner Judit
jegyzőkönyvvezető



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu
KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/5597-1/2021.

Ü.int.: Ronyecz Zsófia

Tárgy: Mogyoród településkép védelméről
szóló rendeletének módosítása

Hiv.sz.: -

Marsalné Kovács Judit,
főépítész

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

Mogyoród
Dózsa György út 40.
2146

Tisztelt Főépítész Asszony!

Mogyoród Nagyközség képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 26/2017. (XII.28.) rendeletének módosításával kapcsolatban a tak.lechnerkozpont.hu oldalra feltöltött tervezet alapján az alábbi állásfoglalást adjuk:

A benyújtott tervezet táj- és természetvédelmi szempontú problémákat nem vet fel, így a rendelet tervezett módosítása ellen kifogást nem emelünk.

Véleményünket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6)-(7) bekezdése alapján adtuk ki.

Budapest, 2021. október 8.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából


dr. Kézdy Pál

általános igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett – tak.lechnerkozpont.hu egyeztető felületen keresztül
2. Irrattár

12.10.11.