

Berhida Város Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2021 (...) önkormányzati rendelet-tervezete
a város településképeinek védelméről szóló 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Berhida Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A város településképeinek védelméről szóló Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelete 18. § g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A település belterületén a harmonikus településképek kialakítása érdekében az alábbiakat figyelembe kell venni:)

„g) a magastetőn alkalmazható tetőfedő anyag a nád, cserép, betoncserép, cserepes lemez vagy természetes alapanyagú pikkelyes tetőfedő anyag (pala), homokszemcsés felületű kistáblás fémlemez. Nagytáblás és állókorcos fémlemezfedésű tetőhéjazatok nem megengedettek.”

(2) A város településképeinek védelméről szóló Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelete 18. § l) pont lc) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A település belterületén a harmonikus településképek kialakítása érdekében az alábbiakat figyelembe kell venni: a települési hagyományokhoz illeszkedő kerítés:)

„lc) előregyártott kerítéskő esetén az elem méretéhez alkalmazkodó pillérmérettel,”

(3) A város településképeinek védelméről szóló Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelete 18. § l) pontja a következő ld) alponttal egészül ki:

(A település belterületén a harmonikus településképek kialakítása érdekében az alábbiakat figyelembe kell venni: a települési hagyományokhoz illeszkedő kerítés:)

„ld) mindhárom esetben 60 cm magas lábazat fölötti lécbetétes vagy kovácsoltvas kerítés mezőkkel, alakítható ki,”

(4) A város településképeinek védelméről szóló Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelete 18. § m) és n) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A település belterületén a harmonikus településképek kialakítása érdekében az alábbiakat figyelembe kell venni:)

„m) a kerítésmezőhöz hasonló módon kialakított kétszárnyú fa vagy kovácsoltvas kapu, a kapu két oldalán legalább az la)-lb) és ld) pontok alapján kialakítható keresztmetszetű pillérral készüljön, az la)-lc) pontok esetén vakolt kivitelben,

n) a kerítésfalat és a kapupillért anyagának megfelelő fedő fedje,”

2. §

A város településképeinek védelméről szóló Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelete 27. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) Magastető épület héjazata pikkelyes jellegű kerámia cserép, cserepes lemez, betoncserép, pala, terméspala. Állókorcos fémlemezfedés csak kiegészítő szerkezetként (előtető fedése, tetőtéri ablak feletti fedés) illetve lapostető fedéseként jelenhet meg. Nagy táblás fémlemez, illetve állókorcos fémlemezfedés héjazat nem alkalmazható.

(6) Héjazat színe beton és kerámia cserép esetében vörös, vöröses barna, sötétszürke, pala esetén grafit, fémlemez esetében grafit, illetve antracit színű.”

3. §

A város településképeinek védelméről szóló Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelete 29. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„29. Beépítési és településképe-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció”

4. §

(1) A város településképeinek védelméről szóló Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelete 39. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az építető, illetve az általa megbízott tervező az építési tevékenységgel érintett ingatlanra vonatkozóan a helyi építési szabályzat előírásairól, valamint a településképi követelményekről tájékoztatást, konzultációt kérhet.

(2) A tájékoztató, valamint konzultáció iránti kérelem - a kérelmező egyértelmű megjelölésével és aláírásával – papír alapon illetve digitális formában (pdf formátumban) nyújtható be.”

(2) A város településképeinek védelméről szóló Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelete 39. § (4)–(8) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A dokumentációt a tervezőnek elektronikus úton (pdf. vagy jpg. formátumban) a szakmai konzultációt legalább 7 nappal megelőzően meg kell küldenie az önkormányzatnak.

(5) A konzultáció alkalmával az irányadó szabályozási elemektől, településképi előírásoktól, ajánlásoktól, illeszkedési követelményektől való eltérés esetén a tervezőnek tervdokumentáció műleírásában indokolni kell az eltérés szükségességét és megalapozottságát.

(6) Amennyiben a szakmai konzultáción az illeszkedés megítélése tekintetében a felek véleménye nem egyezik, az építető kérheti, a főépítész kezdeményezheti a helyi építészeti műszaki tervtanács összehívását.

(7) A konzultáció nem mentesíti a tervezőt attól, hogy a tervezés során a helyszínen ellenőrizze a tervezési feladattal összefüggő, azt befolyásoló adottságokat, így különösen a telek tényleges beépítését, a telken álló, valamint a szomszédos telkeken lévő építmények elhelyezkedését, kialakítását, megjelenését és műszaki állapotát, az érintett közterület adottságait, berendezéseit, műtárgyait és növényzetét,

(8) Az építési munkával érintett ingatlan, illetve a tervezési feladat sajátosságainak ismeretében az önkormányzat, a konzultáció alkalmával javaslatot tehet a tervvel kapcsolatos koncepcionális, illetve tartalmi kérdések előzetes tisztázását célzó további konzultációra.”

5. §

A város településképinek védelméről szóló Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelete 40. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„40. §

A konzultációt, ezen belül a tájékoztatást a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül kell megadni.”

6. §

(1) A város településképinek védelméről szóló Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelete 44. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti műszaki tervekkel kapcsolatban településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni:)

- „a) új, építési engedélyhez kötött építmény építésére,
- b) meglévő, építési engedélyhez kötött építmény - a beépített szintterület növekedését eredményező - bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárások esetén.”

(2) A város településképinek védelméről szóló Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelete 44. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A településképi véleményezési kérelmet az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszerbe (a továbbiakban: ÉTDR) feltöltéssel kell kezdeményezni. A rendszerbe való feltöltéssel egy időben a polgármester felé be kell nyújtani az 5. melléklet szerinti nyomtatványt kitöltve.

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

- a) az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet,
- b) a rendeltetés meghatározását, valamint
- c) az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelésről szóló rövid leírást.”

7. §

(1) A város településképinek védelméről szóló Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelete 45. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Polgármester a tervezett építési tevékenységet feltétel nélkül vagy feltétel meghatározásával javasolja, vagy engedélyezésre nem javasolja, ha

- a) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy

b) a (2) bekezdés szerinti szakmai álláspont a tervezett építési tevékenységet nem támogatja.”

(2) A város településképinek védelméről szóló Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelete 45. §-a a következő (6)–(8) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A polgármester véleménye tartalmazza:

- a) a kérelmező (építtető) adatait,
- b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
- c) véleményét és annak részletes indokolását.

(7) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek vagy a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.

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

8. §

A város településképinek védelméről szóló Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelete 46. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell:

- a) településképi rendeletben foglalt előírásoknak való megfelelést,
- b) az építészeti- műszaki tervdokumentáció kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
- c) a telepítés környezetbe illeszkedését, a településképbbe való illeszkedést, a helyi építészeti érték érvényre juttatását, a környezetre gyakorolt hatását
- d) a közterülettel határos homlokzat kialakításának módját.”

9. §

(1) A város településképinek védelméről szóló Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelete 47. § (1) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:)

- „b) reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében,
- c) építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltoztatása esetén.”

(2) A város településképinek védelméről szóló Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelete 47. § (2) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[E rendeletben foglaltak szerint településképi bejelentés köteles az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül:]

- „e) kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése”

(3) A város településképeinek védelméről szóló Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelete 47. § (2) bekezdés g)–j) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[E rendeletben foglaltak szerint településképi bejelentés köteles az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül:]

„g) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak megfelelő - kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet,

h) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot,

i) önálló reklámtartó építmény valamint gépjármű-üzemanyag egységárának feltüntetésére szolgáló oszlop vagy tábla építése, elhelyezése,

j) temető területén sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,”

(4) A város településképeinek védelméről szóló Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelete 47. § (2) bekezdés l)–n) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[E rendeletben foglaltak szerint településképi bejelentés köteles az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül:]

„l) növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése,

m) növénytermesztésre és gombatermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése,

n) a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, bővítése,”

(5) A város településképeinek védelméről szóló Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelete 47. § (2) bekezdés q) és r) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[E rendeletben foglaltak szerint településképi bejelentés köteles az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül:]

„q) támfal építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.

r) közterület felőli kerítés, kerti építmény, háztartási célú kemence, építménynek minősülő növénytámasz építése, bővítése,”

(6) A város településképeinek védelméről szóló Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelete 47. § (2) bekezdés t) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[E rendeletben foglaltak szerint településképi bejelentés köteles az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági

szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül:]

„t) pince építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a 20 m³ légteret és a 2,0 m mélységet.”

10. §

(1) A város településképinek védelméről szóló Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelete 48. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben (a továbbiakban: Eüsztv.) meghatározott elektronikus úton – vagy az Eüsztv. hatálya alá nem tartozó személyek - papíralapon benyújtott kérelemre indul, melyhez mellékelni kell 1 példány papíralapú dokumentációt és a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót.

(2) A kérelem és annak mellékletei, a hiánypótlás és az ügyfél által tett nyilatkozat csak írásban terjeszthető elő. ”

(2) A város településképinek védelméről szóló Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelete 48. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A dokumentációnak tartalmazni kell

- a) a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, műszaki leírást, továbbá rendeltetésváltozás esetén igazolást a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést
- b) az 5. melléklet szerinti értelemszerűen kitöltött nyomtatványt.”

11. §

A város településképinek védelméről szóló Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelete 50. § (1)–(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A polgármester a bejelentést követően, 15 napon belül a tervezett építési tevékenységet, reklám és reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatást – feltétel meghatározásával vagy anélkül – tudomásul veszi, ha a bejelentés

- a) megfelel a 48. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység illeszkedik a településképi követelményeknek, a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképi követelményeknek, valamint a településképi követelményeknek, a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképi követelményeknek, valamint a településképi követelményeknek, a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképi követelményeknek, valamint a településképi követelményeknek, valamint a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek, és
- c) a tervezett rendeltetésváltozás megfelel a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek;

(2) Megtiltja az építési tevékenységet, reklám és reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését, és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett –

figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha

- a) a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a településképhez, vagy nem felel meg a településképi követelménynek,
- b) a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén nem illeszkedik a településképhez, nem felel meg a településképi követelménynek, vagy nem felel meg a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,
- c) a tervezett rendeltetésváltozás nem felel meg a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek;

(3) Megszünteti az eljárást, ha a kérelem és melléklete nem felel meg a 48. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek, vagy az eljárás okafogyottá válik.

(4) Ha a rendeltetésváltozás megfelel a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek, a polgármester kérelemre - az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából - 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről, valamint az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról és az új rendeltetésszámáról.

(5) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal

- a) az 51. § szerint jár el, vagy
- b) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.”

12. §

A város településképi védelméről szóló Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelete 51. § (2)–(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A polgármester - figyelmeztetést tartalmazó döntésében – megfelelő határidő biztosításával felhívja a jogsértőt a jogszabályértés megszüntetésére.

(3) A településképi figyelmeztetés határidejének eredménytelen eltelte esetén a polgármester, önkormányzati hatósági döntéssel, településképi kötelezés formájában a jogsértőt a településképi követelmények teljesítésére és egyidejűleg a kötelezettet településképi védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

(4) A településképi-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, melynek legkisebb összege 100.000.-Ft, legmagasabb összege természetes személy esetén 200.000,-Ft, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 2.000.000,-Ft.

(5) A kötelezettnek a bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzatnak a határozatban megjelölt számlájára kell átutalási megbízással teljesítenie vagy készpénzátutalási megbízással postai úton befizetnie.

(6) A polgármester a kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén - a településkép-védelmi bírság ismételt kiszabása helyett - a kötelezést tartalmazó döntés végrehajtását foganatosítja, mely során a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégzi vagy mással elvégezteti. Egyúttal a kötelezettet a felmerülő költség megfizetésére kötelezi.”

13. §

Hatályát veszti a város településképének védelméről szóló Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelete

- a) 39. § (3) bekezdése,
- b) 30. alcím címe,
- c) 42. és 43. §-a,
- d) 45. § (4) bekezdése,
- e) 46. § (2)–(5) bekezdése,
- f) 49. §-a,
- g) 50. § (6) bekezdése,
- h) 51. § (7) bekezdése.

14. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

Pergő Margit
polgármester

dr. Gutti László
jegyző