

ELŐTERJESZTÉS**a Képviselő-testület 2021. december 17-i nyilvános ülésére**

- Tárgy:** A településkép védelméről szóló 5/2020. (III.30.) önkormányzati rendelet módosítása
- Előterjesztő:** Dobó Zoltán polgármester
- Előkészítette:** Gyarmati Tamás főépítész
- Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda
Parapatics Tamás irodavezető
Nagy Adrienn városfejlesztési és üzemeltetési ügyintéző
- Megtárgyalja:** Ügyrendi Bizottság
Gazdasági Bizottság
Humán Bizottság
Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A településkép védelméről szóló 5/2020. (III.30.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: önkormányzati rendelet) a különböző településképi eljárások hatáskör gyakorlójaként Tapolca Város Polgármestere került megjelölésre.

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) 2021. július 1-én módosításra került. A Tktv. 8. § (2) bekezdésben a különböző településképi eljárások tekintetében a hatáskör gyakorlója a polgármester helyett a települési képviselő-testület.

A Tktv. 9 §-a (1) bekezdése szerint „Az önkormányzat az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően, településképi véleményezési eljárásban – a megkeresés beérkezésétől számított 15 napon belül, településképi vélemények teljesítésével kapcsolatban – véleményt adhat a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendeletben meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez.”

A Tktv. 10. § szerint az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytat, illetve folytathat le a különböző eljárásokban, és a 10. § (2) bekezdés alapján „...Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és az önkormányzat a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg vagy az eljárást nem szünteti meg.”

2021. július 1-től szintén módosult az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6/A. § (2) bekezdése is, mely szerint „a települési önkormányzat képviselő-testülete jogszabályban meghatározott esetekben és módon véleményt adhat a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez, településképi bejelentési eljárást folytat le az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.”

A módosított Tktv. és Étv. alapján a döntési hatáskör átkerült az önkormányzathoz, azon belül a képviselő-testülethez, így minden esetben a településképi védelmével kapcsolatosan területi döntésnek kellene megelőznie az eljárások lezárását.

A Tktv. 8/A. §-a szerint „A képviselő-testület a 8. §-ban foglalt önkormányzati hatósági hatásköröket a 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben ruházhatja át.”

Az ügyek gördülékenyebb intézése, a rövid ügyintézési határidők miatt ezért célszerű, ha a képviselő-testület – az önkormányzati rendeletben meghatározott – hatáskörét a polgármesterre ruházza át.

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: korábbi R.) 2021. március 1-től bővítette a településképi bejelentési eljárásokat az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egység számának megváltozása tekintetében.

Ennek megfelelően a településképi bejelentési kör kiegészítésre kerül a hivatkozott önkormányzati rendeletünkben.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) is tartalmaz olyan változásokat, amelyeket szükséges beépíteni a már meglévő önkormányzati rendeletünkbe is.

A hivatkozott Korm. rendelet 45. § (5) bekezdése szerinti településképi véleményezési eljáráshoz benyújtott nem megfelelő kérelem miatt az önkormányzat egy ízben 15 napos határidő biztosításával hiánypótlásra hívja fel kérelmezőt.

A 47. (2) bekezdése szerint „Ha az önkormányzat a településképi bejelentést tudomásul veszi, a tervezett építési tevékenységet 6 hónapon belül meg kell kezdeni, valamint a reklám és reklámhordozó elhelyezéséről, a rendeltetésváltozás végrehajtásáról 6 hónapon belül gondoskodni kell.”

A hivatkozott Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontja szerint a településképi rendelet legkésőbb 2021. december 31-ig megkezdett készítése és módosítása során a korábbi R. VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni, amelynek 28. (4) bekezdése szerint „...településképi rendelet vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve, ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség.”

A módosításhoz véleményezési eljárás lefolytatására nincs szükség, azonban a rendelet-tervezet ettől függetlenül a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre feltöltésre került, hogy a jogszabályban rögzített államigazgatási szervekkel történő egyeztetés az elektronikus felületen megtörténhessen.

A Tktv. 11. § (2) bekezdése állapítja meg, hogy „A településképi-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, melynek legkisebb összege 100.000.- Ft.” A közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény 9. §-a rendelkezik a közigazgatási bírság kiszabásának lehetőségeiről. Ezen törvény 10. § (3) bekezdésében állapítja meg az önkormányzati rendelet által megállapítható bírság összegek felső határait is. Fent leírtak miatt az önkormányzati rendeletben található rendelkezések fenti törvényekkel való összhangját is jelen rendelet módosítással teremtjük meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megvitatni és a döntési javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Tapolca, 2021. december 6.

Dobó Zoltán
polgármester

DÖNTÉSI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../... (...) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 5/2020. (III. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tapolca Város Önkormányzata 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 településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, a 8. §-ában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet V. fejezetében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében meghatározott véleményezésre jogosult szerv véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 5/2020. (III.30.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Tapolca Város Önkormányzata 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 településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, a 8. §-ában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet V. fejezetében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében meghatározott véleményezésre jogosult szerv véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

2. §

A településkép védelméről szóló 5/2020. (III.30.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése

helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: kormányrendelet) előírásait, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásait, valamint a város településrendezési eszközeit e rendelettel összhangban kell alkalmazni.”

3. §

A településkép védelméről szóló 5/2020. (III.30.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Cégér: valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát, feliratot tartalmazó épülettartozék,
2. Cégtábla: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat,
3. Címtábla: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla,
4. Egyedi tájékoztató tábla: olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, illetve megközelítéséről ad információt,
5. Eredeti állapot: az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet védelem elrendelésekor védendő értéknek határoztak meg.
6. Értékvizsgálat: a hatályos, vonatkozó kormányrendelet 32. § (1) a) és b) pontok szerint megállapított vizsgálat,
7. Kirakat: kereskedelmi vagy szolgáltató létesítmény, műhely helyiségével közvetlen kapcsolatban lévő, elsősorban árubemutatásra szolgáló, közterületre vagy közhasználatra átadott területre nyíló, üvegezett felület.
8. Közterület: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 13. pontjában megállapított terület, illetve e rendelet alkalmazásában:
 - a) az egyéb földrészlet és építmény közhasználatra, illetve gyalogos forgalom részére átadott része, valamint
 - b) az ingatlan-nyilvántartási megnevezéstől függetlenül minden más önkormányzati tulajdonú (résztulajdonú) beépítetlen földrészlet, illetve az önkormányzati tulajdonú (résztulajdonú) ingatlanok beépítetlen része. E tekintetben nem minősül beépítésnek az ingatlanon lévő kerítés.
9. Reklámfelület: reklámhordozón, információs célú berendezésen, építmény homlokzatán (felületén) elhelyezett gazdasági reklámnak minősülő hirdetés, felirat, grafika, valamint a reklámhordozó és az információs célú berendezés gazdasági reklámként kialakított része.
10. Reklámhordozót tartó berendezés: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. § 15. pont szerinti berendezés.
11. Területi védelem: a kormányrendelet 33. § (3) bekezdésében megállapított, és e rendelet alkalmazásában a településkép, valamint beépítési mód védelmével érintett, megőrzésre, értékóvó fenntartásra és fejlesztésre kijelölésre kerülő területek.
12. Védett épület, építmény: a Tapolca Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) által védetté

nyilvánított olyan épület, amely a hagyományos településkép megőrzése szempontjából építészeti, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki szempontból jelentős. A védett épület minden alkotórészét – ideértve a hozzátartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket is – védelem illeti.

13. Védett épületrész: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett épületben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen egy épület tömege, utcai homlokzata, belső udvari homlokzata, üzletportálja, tetőzete, kapubejárója, lépcsőháza, különleges tartószerkezete.
14. Védett érték károsodása: minden olyan esemény, amely a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
15. Védett műtárgy: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított közterületi vagy egészében nem védett épülethez szervesen hozzátartozó műtárgy. Védett műtárgy lehet különösen a jelentős esztétikai, történeti értéket képviselő emlékmű, emléktábla, szobor, kerítés, kapuzat vagy más, ingatlanhoz szorosan kötődő képző- és iparművészeti alkotás.
16. Védett településkarakter: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, a településépítészeti jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.
17. Védett településkép: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, közterületi bútorzatot és burkolatokat.
18. Védett településszerkezet: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal. Védett terület: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan terület, mely a rajta előforduló jellegzetes épületek, épületegyüttesek, építmények következtében sajátos megjelenéssel rendelkezik, közterületrendszere, telekstruktúrája különleges, helytörténeti jelentőséggel rendelkezik, így az egységes településkép szempontjából együtt kezelendő, védendő terület.”

4. §

(1) A településkép védelméről szóló 5/2020. (III.30.) önkormányzati rendelet 39. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester – ha annak a kormányrendeletben foglalt feltételei fennállnak – településképi véleményezési eljárást folytat le – amennyiben az építető nem az Önkormányzat – a (2) bekezdésben meghatározott esetekben. A véleményezési eljárást a 7. számú függelék szerinti nyomtatványon kell kérelmezni.”

(2) A településkép védelméről szóló 5/2020. (III.30.) önkormányzati rendelet 39. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A polgármester a véleményét általánosan az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján alakítja ki. Ha a benyújtott kérelem nem felel meg a kormányrendeletben meghatározottaknak a polgármester legfeljebb egy ízben 15 napos határidő biztosításával hiánypótlásra hívja fel kérelmezőt.”

5. §

(1) A településkép védelméről szóló 5/2020. (III.30.) önkormányzati rendelet 42. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni – amennyiben az építtető nem az Önkormányzat – 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 esetén.”

(2) A településképi védelméről szóló 5/2020. (III.30.) önkormányzati rendelet 42. § (3) bekezdése a következő l) ponttal egészül ki:

(Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a közterületről vagy magánútról látható alábbi tevékenységek végzéséhez:)

„l) az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása esetén.”

6. §

(1) A településképi védelméről szóló 5/2020. (III.30.) önkormányzati rendelet 43. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által – a 9. számú függelék szerinti nyomtatványon – a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármesterhez benyújtott papíralapú kérelemre indul.”

(2) A településképi védelméről szóló 5/2020. (III.30.) önkormányzati rendelet 43. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A polgármester településképi bejelentés ügyben meghozott döntését a főépítész szakmai álláspontja alapján alakítja ki.

(4) A polgármester – az önkormányzati főépítész közreműködésével együtt – ellenőrzi, illetve ellenőrizheti a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység előírásoknak megfelelő végzését.”

7. §

A településképi védelméről szóló 5/2020. (III.30.) önkormányzati rendelet 45. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le – önkormányzati hatósági döntéssel – az e rendeletben megfogalmazott településképi bejelentési eljárás nélkül, a településképi bejelentési eljárásban hozott döntéstől, illetve a záradékolt tervektől eltérően, a kikötések be nem tartása miatt, vagy a településképi követelmények be nem tartása, illetve a tiltó határozat ellenére megvalósított építési tevékenység esetén, melyben az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

8. §

A településképi védelméről szóló 5/2020. (III.30.) önkormányzati rendelet 46. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„46. §

(1) A településkép-védelmi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben településképi védelmi bírság szabható ki – mely ismételhető a jogsértő állapot megszüntetéséig –, az első lépésként kiadott figyelmeztetést követően. A bírság kiszabása a figyelmeztetés kiadását követő 15. napon lehetséges.

(2) A településkép-védelmi bírság összege 100.000.- Ft-tól

- a) természetes személyek esetén 200.000.- Ft-ig
- b) jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 2.000.000.- Ft-ig terjedhet.

(3) A bírságot a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester jogosult kiszabni, a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvényben foglaltak figyelembevételével.

(4) A településkép-védelmi bírság kiszabásakor a polgármester mérlegeli a jogsértő magatartás súlyát, különösen a településkép védelméhez fűződő érdekek sérelmének mértékét, a jogsértés ismétlődését, időtartamát. A polgármester a bírság kiszabása során köteles beszerezni az önkormányzati főépítész szakmai állásfoglalását a településkép védelméhez fűződő érdeksérelem mértékének megállapítása érdekében.”

9. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 5/2020. (III.30.) önkormányzati rendelet

- a) 40. §-a,
- b) 44. §-a.

10. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Tapolca, 2021. december

Dobó Zoltán
polgármester

dr. Iker Viktória
jegyző

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 5/2020. (III.30.) önkormányzati rendelet módosítása 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 Tervezetnek társadalmi hatása nincs.
A Tervezetnek gazdasági és költségvetési hatása nincs.

ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei
A Tervezetben foglaltaknak közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek.

ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai
A Tervezet többlet adminisztratív terheket nem keletkeztet.

b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei
2016. évi LXXIV. törvény 16/C. § (2) bekezdése alapján „A 8. § (2) bekezdés b)-d) pontja szerinti hatáskör-módosításról a képviselőtestület 2021. október 31-ig gondoskodik.”

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.