

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

Szám: 6/2021.(I.27.) határozat

Tárgy: A településképi rendelet módosításának előkészítése

Határozat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében a Magyarország Kormánya által a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározottak szerint a Közgyűlés hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településkép védelméről szóló 33/2017.(X.26.) sz. 15/2012. (III. 29.) önkormányzati rendelet módosítására – az 1. melléklet szerint – a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos eljárást előkészítse és elindítsa.

Határidő: 2021. január 27.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2021. január 27.


Fekete Zsolt
polgármester




dr. Romhányi Katalin
jegyző

A határozatról értesülnek:

- 1./ Fekete Zsolt polgármester – *helyben*
- 2./ Angyalné Wilwerger Józsa főépítész – *helyben*
- 3./ Hatósági Iroda – *helyben*
- 4./ Irattár

**Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
/... (...) önkormányzati rendelete
 Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
 a településkép védelméről szóló 33/2017. (X. 26.) önkormányzati rendelete
 módosításáról**

Salgótarján Megyei Jogú Város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése feladat- és hatáskörében eljárva, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bükki Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, az állami főépítészeti hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal és az örökségvédelmi hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének a a településkép védelméről szóló 33/2017. (X. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 11. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. § (1) A településképi véleményezési eljárás kérelmező által a polgármesterhez **írásban** benyújtott kérelemre indul. Kérelmező a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít. **A kérelem az erre a célra rendszeresített nyomtatványon is benyújtható. A nyomtatványt a polgármester az önkormányzat honlapján közzéteszi.**”

2. §

(1) A Rendelet 12. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni)

„b) reklámok és **reklámhordozók** elhelyezése,”

(esetén.)

(2) A Rendelet 12. §-a a következő e) ponttal egészül ki:

(Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni)

„e) az építmények **rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltás)**”

(esetén.)

3. §

A Rendelet 13. § (1)-(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. § (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez **írásban** benyújtott kérelemre indul. **A kérelem az erre a célra rendszeresített nyomtatványon is benyújtható. A nyomtatványt a polgármester az önkormányzat honlapján közzéteszi.**

(2) A bejelentés tartalmazza:

a) a bejelentő nevét,

b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,

c) a folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése vagy rendeltetésváltás megjelölését,

- d) a tervezett építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók vagy rendeltetésváltoztatás helyét, a telek helyrajzi számát,
e) az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartamát.”

4. §

A Rendelet a következő 13/A.§-sal egészül ki:

„13/A.§ 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 Rendelet 16. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„16. § A polgármester a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlantulajdonossal szemben településképvédelmi bírság kiszabását rendelheti el. A településképvédelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, melynek legkisebb összege 100 000 Ft.”

6. §

Ez a rendelet 2021. ... lép hatályba.

.....
Fekete Zsolt
polgármester

.....
Dr. Romhányi Katalin
jegyző

1. függelék a .../2021. (...) határozathoz

**Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
33/2017. (X. 26.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

(Egységes szerkezetben a 30/2018. (XII. 20.), .../2021. (...) önkormányzati rendelettel)

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában, (2) bekezdés b) pontjában és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság és a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatala véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rész

1. A rendelet hatálya, értelmező rendelkezések

1. § (1) E rendelet hatálya

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmére (a továbbiakban: helyi védelem), illetve a védelem megszüntetésére,
- b) a településképi követelményekre

terjed ki.

(2) A településképi követelmény lehet

- a) területi építészeti,
- b) egyedi építészeti és
- c) reklámokra, reklámhordozókra, reklámhordozót tartó berendezésekre, cégtáblákra, üzletfeliratokra és információs vagy más célú berendezésekre vonatkozó

követelmény.

(3)¹ E rendelet alkalmazásában:

- a) *Citylight formátumú eszköz*: olyan reklám közzétételére alkalmas egy- vagy többoldalas, önállóan álló vagy építményre szerelt berendezés, amely nem ragasztott kivitelű, papír vagy fólia alapú, megvilágítás nélküli vagy megvilágított, oldalanként legfeljebb 11 m² látható felületű reklámot tartalmaz;
- b) *funkcionális célokat szolgáló utcabútor*: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklám közzétételére, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
- c) *időszakos sport – és kulturális rendezvényeket hirdető tábla*: közterületen az általajra helyezett mobil berendezés, valamint a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon bonthatóan elhelyezendő tábla formájú eszköz, amely az ismertetni kívánt rendezvény programját, helyszínét tartalmazza, és az elhelyezés időtartalma legfeljebb 30 nap;
- d) *információs vagy más célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetőtábla, a megállító tábla, a közérdekű molinó, időszakos sport – és kulturális rendezvényeket hirdető tábla, valamint a CityLight formátumú eszköz;
- e) *információs vitrin*: lakossági apróhirdetések közzétételére biztosított tábla és üvegezett vitrin;
- f) *közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült

¹ Módosította a 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2019. január 1. napjától.

hordozófelületű hirdetemény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;

g) *megállító tábla*: az üzlet közterületi homlokzata előtti szélességben a közterületen elhelyezhető, az üzlet nyitvatartási idején kihelyezett mobil tábla, amely az árusított termékek nevét és az árakat tartalmazza;

h) *önkormányzati faliújság*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

i) *önkormányzati hirdetőtábla*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

j) *útbaigazító hirdetemény*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.

II. Fejezet

A helyi védelem

2. A helyi területi és egyedi védelem alá helyezés elrendelése és megszüntetése

2. § (1) A helyi védetté nyilvánítással, vagy annak megszüntetésével kapcsolatos eljárás hivatalból vagy – a védelem alá helyezés, illetve a védelem megszüntetése iránti – írásbeli kérelem alapján indul meg.

(2) Az eljárás megindulásáról, illetve annak megszüntetéséről az érintetteket tértivevényel, írásban vagy elektronikus úton értesíti Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat).

(3) A helyi értékvédelemmel kapcsolatban érintettnek kell tekinteni

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát,
- b) az ingatlan használóját, kezelőjét, egyéb hasznosítóját, valamint
- c) a kezdeményezőt.

(4) A helyi védetté nyilvánítás, vagy annak megszüntetése Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének (a továbbiakban: Közgyűlés) a rendelet módosítására irányuló döntésével történik. A közgyűlési előterjesztés melléklete a kérelem, a műszaki ismertetés és értékvizsgálati munkarész.

(5) E rendelet módosítása a partnerségi egyeztetésről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott eljárás figyelembe vételével történik.

(6) A helyi védetté nyilvánítási kérelem műszaki ismertetésből és értékvizsgálati munkarészből áll.

(7) A műszaki ismertetés tartalmazza

- a) a védendő érték pontos helyét (cím, helyrajzi szám),
- b) a védelem alá helyezés kezdeményezésének indokolását,
- c) a védendő érték rendeltetését és használatának módját,
- d) egyedi védelem esetén a helyszínrajzot,
- e) területi védelem esetén az áttekintéshez szükséges, a védett terület határát rögzítő helyszínrajzot.
- f) fotódokumentációt és
- g) a kezdeményező nevét és címét.

(8) Az értékvizsgálati munkarész egyedi és területi védelem esetén tartalmazza

- a) a védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, homlokzati jelleg (homlokzati nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok) ismertetését,

- b) a védelem alapját jelentő belső kialakítás, illetve a használati mód változásának feltételeit,
 - c) bővítés, átalakítás, felújítás esetén az utcakép és településszerkezet védett értékeivel való összhang követelményét,
 - d) egyes építmények, építményrészek bővítése, átalakítása során a védelem alapját képező részek megtartását.
- (9) Az önkormányzat a védelemre javasolt értéket – a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg – legfeljebb egyéves határozott időtartamra, határozatával ideiglenes védelem alá helyezheti, ha a védelemre javasolt értéket megsemmisülés vagy értékeinek eltűnése fenyegeti.
- (10) A helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
 - b) a védett egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
 - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,
 - d) a védett érték magasabb szintű védettséget kap.
- (11) A helyi egyedi védelem alatt álló építményt vagy annak részét csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.
- (12) A helyi egyedi védelem jelölése az épület külső falán elhelyezett „Helyi védett épület” feliratú tábla kihelyezésével történik.

3. A helyi védettség nyilvántartása

- 3. §** (1) Az 1. melléklet tartalmazza a helyi jelentőségű védett építészeti értékek nyilvántartását.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza
- a) a védettségi kategóriát,
 - b) fotót,
 - c) területi védettség esetén a helyrajzi számokat és helyszínrajzot,
 - d) egyedi védettség esetén a védett érték pontos helyét (cím, helyrajzi szám),
 - e) az egyedi védett érték rendeltetését és használatának módját.

III. Fejezet

4. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó településképi követelmények

4.1. Településszerkezeti helyi területi védelem

- 4. §** (1) A településszerkezeti helyi területi védelem az épített környezet olyan összefüggő részére, valamint az olyan térre, utcára, utcaszakaszra terjed ki, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát dokumentálja vagy ahol a település és a környék arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak.
- (2) A helyi területi védelem alatt álló Városmegyei területén
- a) a beépített ingatlanok zöldterületének kialakult mérete megtartandó,
 - b) azon épületeknél, ahol a teljes homlokzati felület szélességében külső terek - erkélyek, loggiák, külső közlekedők - vannak megépítve, a külső terek eredeti tömör és nyitott felületi mérete megtartandó és redőnyszerkezettel, nyílászáróval nem lezárható.
- (3) A Polgári lakónegyed épületeinek állagmegóvásakor, külső felújításakor meg kell tartani a beépítés módját, hagyományos építészeti tömegét, tetőformáját, meg kell hagyni az értéket képező homlokzati nyílásrendet, törekedni kell az eredeti homlokzati tagozatoknak megfelelő díszítettségére és az utcasori homlokzatok harmonikus színezésére.
- (4) Az Acélgyári úti lakónegyedben az utcai beépítési mód, az épület utcai tömege és az épület utcai építészeti kialakítása védett.
- (5) Az Acélgyári úti elbontott utcai épületek, épületrészek helyén csak a jelenlegivel azonos

beépítésű, utcai épülettömegű és építészeti kialakítású új épület építhető.

(6) Az Acélgyári úti jelen állapotukban életveszélyes vagy leromlott épületeket, épületrészeket olyan módon kell helyreállítani, újjáépíteni, hogy a védelemre okot adó utcaképi rész az eredeti állapothoz hasonló megjelenést nyújtson.

(7) Az Acélgyári úti lakónegyedben az újjáépítésnél, újraépítésnél vissza kell építeni az utcai épülettömegeket és tetőformát, az építészeti tagozatokat és díszítéseket, valamint a nyílászárókat az eredeti fő osztásrendszer szerint.

4.2. Helyi egyedi védelem

5. § (1) A helyi egyedi védelem az épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését nem akadályozza. A védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(2) A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(3) A védett építmények külső megjelenésében az

- a) épület geometriai formáját, az épülettömeg arányrendszerét, a homlokzatképzést és annak részleteit, anyaghasználatát,
- b) a tető formáját, vízvezetés módját, tetőfelépítményeit, a tetőfedés jellegét,
- c) a homlokzati nyílászárók arányrendszerét, anyaghasználatának külső megjelenését, díszítettségét,
- d) az épülettartozékokat,
- e) az épület színét

meg kell őrizni, és törekedni kell azok helyreállítására.

(4) Ha a védett épületet, épületrészt az épülethez nem illő módon átalakították, a helyreállítást az eredeti dokumentumok, fényképek alapján, ennek hiányában a megmaradt részekhez igazodó módon kell felújítani, újjáépíteni.

(5) A védett épület tetőfelületén tetősík ablak vagy a meglévő tetőkiugró ablak stílusában és a tetősíkon való kiosztási rendszerében új tetőkiugró létesíthető. Napelemt, napkollektort a tető síkjával párhuzamosan lehet elhelyezni.

(6) Az épület homlokzati helyreállítását, színezését egységesen kell megoldani.

(7) Az épületen parabola antenna, klímaberendezés csak a bejárati közterületről nem látható módon helyezhető el.

(8) Az épületen cégtábla, üzletfelirat az épület ornamentikáját el nem takaróan helyezhető el.

(9) Közművelődési intézményen reklámhordozó, reklámberendezés csak az épület bejárati szintjén helyezhető el.

(10) A kerítést a védett épület karakteréhez, anyaghasználatához, színvilágához és a környezethez illő módon kell kialakítani.

(11) A Városcsopont területén a helyi védelem alatt álló épületek lapostetős felületein az épület bővítése, magastető ráépítése nem történhet.

5. Reklámhordozókra és egyéb, reklámnak nem minősülő berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

6. § (1) Reklám közzétételét és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezését területi kategóriák szerint a 2. melléklet sorolja fel, figyelemmel a Településszerkezeti Tervről szóló határozat területfelhasználási egységeinek megnevezésére, valamint a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletre.

(2) Cégtábla, üzletfelirat helye és darabszáma szempontjából, ahol egy épületen belül több vállalkozás működik, az egyes vállalkozások cégtáblája, üzletfelirata

- a) a lakóterületet kivéve

- aa) az adott vállalkozási egység homlokzati felületén méret és darabszám korlátozás nélkül,
 - ab) az épület más felületén legfeljebb egy helyen és legfeljebb 11 m² méretben, az érintett felület mögött működő vállalkozás írásos beleegyezésével,
 - b) a lakóterületeken
 - ba) az épület bejárati szintjén és kerítésén legfeljebb egy helyen és legfeljebb 11 m² méretben,
 - bb) az épület többi szintjén legfeljebb egy helyen és legfeljebb 2 m² méretben
- helyezhető el.
- (3) Cégtábla, üzletfelirat a homlokzati felületen a homlokzati sikkal párhuzamosan vagy azzal szöveget bezárva helyezhető el.
- (4) Közterületen reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés, utcabútor elhelyezése az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 39. § (1)-(3) bekezdése figyelembe vételével történhet.
- (5) Közterület fölé benyúló cégtábla, üzletfelirat az OTÉK 40. § (1)-(2) bekezdése szerint helyezhető el.
- (6) Közterület fölé benyúló cégtábla, üzletfelirat kihelyezése esetén a közterület igénybe vételére külön önkormányzati rendelet tartalmaz rendelkezéseket.
- (7) A vállalkozást népszerűsítő, munkaerő felvételt hirdető berendezés és a tulajdon elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívás az adott vállalkozás
- a) ingatlanán az ingatlanhatártól legalább 1 m távolságra, az ingatlanra vonatkozó legnagyobb épületmagasság mértékéig,
 - b) az ingatlan kerítésén legfeljebb a kerítés magasságáig érő, legfeljebb 11 m² méretben,
 - c) az épület homlokzatán
- nem ragasztott kivitelben, közlekedésbiztonságot nem veszélyeztető helyen és kialakításban elhelyezhető el.

6. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

- 7. § (1)** Az egyéb műszaki berendezés az
- a) elektronikus hírközlési építmény (antenna, antennatartó, föld alatti és föld feletti hálózat és szerelvényei)
 - b) elektromos elosztó, transzformátorház.
- (2) Az elektronikus hírközlési építményt elsősorban
- a) állami, önkormányzati tulajdonban lévő közterületen,
 - b) meglévő elektronikus hírközlési építmények közös eszközhasználatával,
 - c) más fizikai infrastruktúra elemeinek vagy
 - d) más hálózatüzemeltető fizikai infrastruktúrájának felhasználásával
- kell elhelyezni.

IV. Fejezet

7. A településkép érvényesítése

- 8. § (1)** Salgótarján város közigazgatási területén található városrészi értékek megőrzése érdekében az önkormányzat
- a) településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt biztosít, valamint
 - b) településképi véleményezési,
 - c) településképi bejelentési és
 - d) településképi kötelezési
- eljárást folytat le.
- (2) A polgármester településképi véleményezési eljárás keretében hozott településképi véleménye, a településképi bejelentésről szóló határozata, valamint a településképi kötelezési eljárás az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul.

7.1. Konzultáció

- 9. § (1)** Településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban együtt: konzultáció) az építető, illetve az általa megbízott személy (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérhet. A konzultáció különösen javasolt településképi véleményezés és bejelentés előtt. A konzultációt az önkormányzati főépítész folytatja le. A kérelmező egyeztetési igényét papír alapon vagy elektronikus levelezés (foepitesz@salgotarjan.hu) útján nyújtja be, amelyre az önkormányzati főépítész a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül konzultációt biztosít.
- (2) A konzultációról emlékeztető készül, amelyben rögzítésre kerül a felvetett javaslatok lényege, valamint az önkormányzati főépítész vagy a polgármester lényeges nyilatkozata.
- (3) Az emlékeztetőben rögzített nyilatkozatok kötik az önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.
- (4) Az önkormányzat a településképi konzultációért díjat nem számít fel.

7.2. A településképi véleményezési eljárás

10. § (1) A rendelet előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben (a továbbiakban: Építési Kódex) meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében

- a) az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, illetve a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, illetve
 - b) az építető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.
- (2) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni
- a) a helyi egyedi védelem alatt álló épületeken végzendő építési engedély köteles tevékenységek esetén,
 - b) az 1000 m² szintterületet elérő új épület építése esetén,
 - c) az 1000 m² szintterületet elérő meglévő épületeken végzett építési engedély köteles munkák esetén,
 - d) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, melynek magassága a 6,0 m-t meghaladja.

(2a)² A kérelmező saját kérésére településképi véleményezési eljárást lehet lefolytatni a 10. § (2) bekezdésben meghatározott eseteken kívül is.

(3) A településképi vélemény kialakítása során az alábbi szempontokat figyelembe kell venni:

- a) kialakult település-, illetve telekszerkezetnek való megfelelés,
- b) a védendő (megmaradó) adottságokat figyelembe vevő megfelelés,
- c) a tervezett, távlati adottságokat figyelembe vevő megfelelés,
- d) a magassági megfelelés,
- e) a területfelhasználás megfelelése.

11. § (1)³ A településképi véleményezési eljárás kérelmező által a polgármesterhez **írásban** benyújtott kérelemre indul. Kérelmező a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít. **A kérelem az erre a célra rendszeresített nyomtatványon is benyújtható. A nyomtatványt a polgármester az önkormányzat honlapján közzéteszi.**

(2) A kérelem mellékleteként benyújtott településképi tervdokumentáció a

- a) műszaki leírást,
- b) helyszínrajzot a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények tető-felülnézeti ábrázolásával, a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításával,

² Beiktatta a 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2019. január 1. napjától.

³ Módosította a .../2021. (...) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2021. ... napjától.

- c) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,
- d) metszeteket,
- e) valamennyi homlokzatot,
- f) utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
- g) látványtervet vagy modellfotót

tartalmazza.

(3) A településképi véleményben a polgármester településképi véleményt ad ki, amelyben a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

- a) javasolja,
- b) feltétellel javasolja, vagy
- c) nem javasolja.

(4) A polgármester véleménye tartalmazza

- a) a kérelmező adatait,
- b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
- c) a (3) bekezdés szerinti véleményét és annak részletes indokolását.

(5) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek, papír alapon és elektronikusan, aki az átvételt tértivevénnyel vagy elektronikus tértivevénnyel igazolja.

7.3. A településképi bejelentési eljárás

12. §⁴ (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) az építészeti értékei alapján a helyi védelem alatt álló épületeken, valamint a helyi értékvédelmi területen álló épületeken az Építési Kódex 1. melléklet 1.-2. és 4.-5. pontjaiban felsorolt külső homlokzati megjelenést érintő építési munkák,
- b)⁵ reklámok és reklámhordozók elhelyezése,
- c) önálló reklámhordozót tartó építmény építése,
- d) utcabútor létesítése,
- e)⁶ az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltás)

esetén.

(2) A kérelmező saját kérésére településképi bejelentési eljárást lehet lefolytatni a 12. § (1) bekezdésben meghatározott eseteken kívül is.

13. § (1)⁷ A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez írásban benyújtott kérelemre indul. A kérelem az erre a célra rendszeresített nyomtatványon is benyújtható. A nyomtatványt a polgármester az önkormányzat honlapján közzéteszi.

(2)⁸ A bejelentés tartalmazza:

- a) a bejelentő nevét,
 - b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
 - c) a folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése vagy rendeltetésváltás megjelölését,
 - d) a tervezett építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók vagy rendeltetésváltás helyét, a telek helyrajzi számát,
 - e) az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartamát.
- (3) A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül
- a) a bejelentés tárgyát képező építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltást tudomásul veszi és a kérelmezőt erről a tényről településképi hatósági határozatban értesíti vagy
 - b) megtiltja a bejelentés tárgyát képező építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy

4 Módosította a 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2019. január 1. napjától.

5 Módosította a .../2021. (...) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2021. ... napjától.

6 Beiktatta a .../2021. (...) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatályos 2021. ... napjától.

7 Módosította a .../2021. (...) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2021. ... napjától.

8 Módosította a .../2021. (...) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2021. ... napjától.

rendeltetésváltoztatás megkezdését és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a kérelmezőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem tartalmazza az elbíráláshoz szükséges munkarészeket, vagy a tervezett építési tevékenység, reklám vagy rendeltetésváltoztatás nem illeszkedik a településképhez.

- (4) A településképi hatósági határozat tartalmazza
- a) a bejelentés iktatási számát és ügyintézőjének nevét,
 - b) a kérelmező nevét, valamint lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
 - c) a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését,
 - d) a bejelentés előterjesztésének napját, valamint
 - e) azt az időtartamot, amelyre a bejelentés szól.
- (5) A településképi hatósági határozat érvényességi ideje - ha a határozat másképpen nem rendelkezik:
- a) állandó építmény esetén végleges,
 - b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,
 - c) önálló reklámhordozót tartó építmény építése, utcabútor létesítése esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig.
- (6) Amennyiben a polgármester határidőben településképi hatósági határozatot nem állít ki, azt megadottnak kell tekinteni az (5) bekezdés szerinti érvényességi időtartamig.

13/A.§⁹ 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.

7.4. Településképi kötelezési eljárás

14. § Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni

- a) a rendelet előírásainak nem megfelelően megvalósított, az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság hatáskörét nem érintő, nem építési engedély vagy egyszerű bejelentés köteles és nem településképi bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenység esetében a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítésére az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására vonatkozóan, valamint
- b) a településképi bejelentési eljáráshoz kapcsolódóan
 - ba) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése,
 - bb) a településképi bejelentés elmulasztása,
 - bc)¹⁰ a településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó és más hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységnek a településképi bejelentést követően, a tevékenység végzésének polgármesteri megtiltására nyitva álló 15 napos határidőn belül megkezdett építési tevékenység

esetén.

15. § (1) A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul, és a polgármester az érintett ingatlan tulajdonosát kötelezi.

(2)¹¹ A polgármester a településképi kötelezési eljárást az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény szabályai által meghatározottak szerint folytatja le.

(3)¹² A településképi kötelezésről a polgármester határozatot hoz.

16. §¹³ A polgármester a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított

⁹ Beiktatta a .../2021. (...) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2021. ... napjától.

¹⁰ Módosította a 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 6. § a) pontja. Hatályos 2019. január 1. napjától.

¹¹ Módosította a 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 6. § b) pontja. Hatályos 2019. január 1. napjától.

¹² Módosította a 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos 2019. január 1. napjától.

¹³ Módosította a .../2021. (...) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2021. ... napjától.

határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonossal szemben, településképvédelmi bírság kiszabását rendelheti el. **A településképvédelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, melynek legkisebb összege 100 000 Ft.**

V. Fejezet
Záró rész

17. § (1) Ez a rendelet 2017. október 31. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti

- a) az építészeti örökség helyi védelméről szóló 3/2014. (I. 30.) önkormányzati rendelet,
- b) a településképi véleményezési és bejelentési eljárásról szóló 14/2013. (II. 21.) önkormányzati rendelet.


Fekete Zsolt
polgármester




Tóthné dr. Kerekes Andrea
jegyző