



Olcsva Község Önkormányzata Polgármesterétől

4826 Olcsva, Kossuth u. 2.

Telefon/Fax: 06/45 479-600

E-mail: olcsvaph@namenynet.hu

honlap: www.olcsva.hu

Száma: 153/51-51..... /2019.

Készítette: dr. Deák Ferenc jegyző

A rendelet-tervezet elfogadásához
minősített többség szükséges!

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

Olcsva Község településképi rendeletének módosítására

(Készült: a Képviselő-testület 2019. október 24-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) értelmében a Képviselőtestület 2017. decemberében elfogadta Olcsva Község Településképi rendeletét (a továbbiakban: Tkr.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/212. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) eljárási szabályai szerint.

A Kormányhivatal időközben a megyénk több mint 200 településének önkormányzatát értesítette arról, hogy véleményük szerint az adott rendeletek több ponton is ellentétesek a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokkal. Komoly szakmai vita alakult ki az ezen rendeleteket előkészítő szakmai szervezetek, személyek és a Kormányhivatal illetékesei között.

Egyeztettem mindkét féllel és ezen egyeztetések alapján készítettem el a módosításokat tartalmazó rendelet-tervezetet.

A legtöbb probléma abból adódott, hogy a Tvtv. értelmében az anyaghasználatra vonatkozó előírások egyedi építészeti követelménynek minősülnek és ennek szabályozása során a településképi szempontból meghatározó területeken ún. megengedő vagy tiltó, míg a településképi szempontból nem meghatározó területeken kizárólag tiltó rendelkezés az, ami megengedett e tárgykörben. Emiatt több jogszabályhelyet is módosítani szükséges.

A település szempontjából jelentős események köréből a Tvtv. kivette többek között a helyi népszavazást is, emiatt azt a rendeletünk sem tartalmazhatja. Az hogy hány hétre helyezhetők ki ilyen esetekben hirdetmények a településen, maximalizálja a Tvtv. Ez a felső határ kerülne most be a rendeletünkbe.

Településképi bírság helyett településkép-védelmi bírságot kell bevezetni.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

A rendelet valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

- a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása: Olcsva Község építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelmét és igényes alakítását szolgáló rendelet összhangban áll a társadalmi és önkormányzati érdekekkel. A rendelet alapjául szolgáló települési arculati kézikönyv, valamint a rendelet tervezet elkészítéséhez szükséges forrás az önkormányzat költségvetéséből biztosított.
- b) környezeti és egészségügyi következményei: A rendeletalkotás nem keletkeztet környezeti és egészségügyi hatásokat, azonban pozitív kihatással lehet a településképi jövőbeni alakítására.
- c) az adminisztratív terheket befolyásoló hatás: A rendeletalkotással meghatározásra kerülő településképi követelmények és településképi érvényesítési eszközök előírásait be kell tartani, a szükséges eljárásokat le kell folytatni, ami természetesen bizonyos többletterhet fog jelenteni a hivatalunkra nézve.
- d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye: A rendelet megalkotásával eleget teszünk a településképi védelméről szóló törvény rendelkezéseinek, a rendelet megalkotása jogszabályi rendelkezés alapján szükséges.
- e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A rendeletalkotást követően az eljárások során felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak, és az önkormányzat számára jelentős többletköltségeket nem jelentenek.

Fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet a rendeletervezetben foglaltak elfogadására.

Az előterjesztés mellékletét képezi a helyi településképi védelméről szóló rendelet tervezete.

Olcsva, 2019. október 21.



Borbás Judit
Borbás Judit
polgármester

„TERVEZET”

Olcsva Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../..... (.....) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló
10/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról

Olcsva Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, 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) 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 43/A. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal;
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság;
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság;
- Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, valamint
- az erről szóló külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

1. § A a településkép védelméről szóló 10/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Tkv. r.) 11. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„11. § (1) A település közigazgatási területén belül az építmények homlokzati színezésére rikító színek nem alkalmazhatók. „

2. § A Tkv. r. 11. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A településképi szempontból meghatározó területeken tetőfedő anyagoknál a rikító színek nem, helyettük a földszínek, natúr és antracit színek alkalmazhatók”

3. § A Tkv. r. 13. § (2) - (4) a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása során a környezet kialakult állapotától nem lehet eltérni.

(3) Az építési telken tervezett építménynek a településképbe illesztés biztosítása érdekében, nem lehet eltérni a környezetében lévő

- a) tetőidomoktól, azok formáitól, az épület főgerinc irányoktól;
- b) kialakult párkánymagasságtól;
- c) tetőfelépítmények jellegétől, arányaitól;
- d) homlokzati arányoktól, tömegarányoktól.

(4) A környezethez való illeszkedés érdekében:

- a) az egyedi homlokzatkialakítás módja nem térhet el a településrészen jellemző homlokzati nyílások arányrendszerétől, teljes homlokzati felülethez való arányától, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá a környezet színezésétől sem lehet eltérni.
- b) A tetőszerkezet kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználata, annak színhasználata a környezet adottságaitól nem térhet el.
- c) Az épület-ornamentika (díszítőelemek), anyaghasználat, homlokzati felületi megjelenés nem térhet el az épület arányaitól, és nem térhet el a környezet adottságaitól. „

4.§ A Tkv. r. 14.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) A bejárati elő lépcsőt, az akadálymentesítésre szolgáló építményt (rampát és elemeit), közterületbe nyúló épületrészt nem lehet úgy kialakítani, hogy az a kapcsolódó közterület funkcionális használatát akadályozza, és ne igazodjon annak használatához.”

5. § A Tkv. r. 16. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„16. § (1) Építmények tájba illesztésének biztosítása érdekében:

a) az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületek hosszukásan nyújtott tömeggel, magastetős kialakítással történő építésétől eltérni csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.

b) A településképi szempontból meghatározó területeken szociális és iroda épületeken a hagyományos építőanyagok - különösen: téglá agyagcserép natúr fa – kizárólagos alkalmazása nem kötelező és síkban eltolt tömegkialakítással is építhetők. A manzárd tető kialakítás nem lehetséges.

d) Az épület homlokzatát tilos tájidegen színezésnek minősülő a rikító színnel, mint neon sárga, neon zöld, élénkpiros, vagy lila színnel színezni.

e) Az épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet tükröződő felülettel.

(2) A majorsági/mezőgazdasági üzemi területeken, a szélvédelem és a táji látványvédelem biztosítása érdekében, építmény elhelyezése tilos az ingatlan határokon történő védőfásítás nélkül.”

6. § A Tkv. r. 17. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Helyi védett érték felújítása esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében tilos az örökség jellegéhez igazodó műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét nem biztosítani, az épület és a külső térhasználat (udvar) esetén is.”

7. § A Tkv. r. 18. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

18. § (1) A helyi egyedi védett épület felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során tilos eltérni az épület:

a) tömegformájától, tömegarányaitól,

b) tetőformájától, tetőfelépítményeitől,

c) homlokzati tagozataitól,

d) homlokzati díszítőelemeitől,

e) nyílásrendjétől, nyílásosztásától és nyílásméreteitől,

f) nyílászáróinak, fafelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatától.

(2) A helyi védett épület homlokzati színezésénél nem alkalmazhatóak a rikító színek és a túlzott kontrasztok.

(3) A helyi egyedi védett épületeket bővíteni nem lehet oly módon, hogy a bővítésnek a védett épület eredeti állapotának formai megjelenésével, szerkezetével, anyagaival ne legyen összhangban.

(4) A helyi egyedi védett épületek belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló szabályok betartása nélkül tilos.

(5) A helyi egyedi védett épületek közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem, hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.

8. § A Tkv. r. 19. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

19. § (1) Nyilvántartott műemléki értékekkel érintett ingatlanon elhelyezhető új épületek kialakítása során tilos eltérni a védett épület, épületegyüttes eredeti struktúrájában betöltött pozíciójától. A szerkezeti homlokzatképzési, tömegképzési arányok, hangsúlyok nem tolódhatnak el a védett épülettől az új épület irányába.

(2) Nyilvántartott műemléki érték esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében a hagyományos, örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességétől eltérni nem lehet.

9. § A Tkv. r. 22. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„22. § (1) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 5 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó hirdetések elhelyezhetők a településen.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt időszak összesen egy naptári évre maximum 12 naptári hét időszakra terjedhet ki.”

10. § A Tkv. r. 31. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„31. § (1) A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester – hivatalból vagy kérelemre - településképi kötelezési eljárást folytat le. A településképi védelmi tájékoztatás betartását a polgármester ellenőrzi.

(2) A településképi érvényesítési eszközökkel kapcsolatos döntéseinek betartását a polgármester ellenőrzi. A tudomására jutott mulasztásokat kivizsgálja és a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján eljár.

(3) A településképi érvényesítési eszközökkel kapcsolatos döntés be nem tartása esetén a polgármester figyelmezteti a jogkövetkezményekre az ingatlan tulajdonosát és 8 napos határidőt szab a határozatban foglaltak betartására. Amennyiben a felszólítás eredménytelen, a polgármester településképi-védelmi bírságot szabhat ki, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(4) A településképi-védelmi bírság összege:

a) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint 250.000 – 500.000 forint közötti,

b) településképi szempontból meghatározó és egyéb területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 100.000 – 250.000 forint közötti,

c) egyéb településképi és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 50.000 – 100.000 forint közötti,

(5) A polgármester a településképi-védelmi bírság kiszabása során az alábbi szempontokat köteles mérlegelni:

a) a jogsértés milyen mértékben sérti vagy akadályozza a Tvtv.-ben meghatározott értékek megőrzését vagy kialakítását,

b) a jogsértés időtartamát, valamint

c) a jogsértés ismételtségét.

(6) A településképi-védelmi bírságot a bírság kiszabásáról szóló határozatban meghatározott határidőre az önkormányzatnak a Magyar Államkincstárnál vezetett előirányzat-felhasználási számlájára kell átutalási megbízással, vagy készpénz-átutalási megbízással postai úton befizetni. A befizetés elmaradása esetén – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára kell behajtani.”

11. § Hatályát veszti a Tkv. r.

1. 5. § (1) bekezdés a) és k) pontja,

2. 12.§-a,

3. 15.§-a,

4. 25.§ (3) bekezdés a) pontjának ad) alpontja, valamint a

5. 32. §-a.

12. § (1) Ez a rendelet 2019. november 1. napján lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

Borbás Judit
polgármester

dr. Deák Ferenc
jegyző

Általános indokolás

A településkép védelméről szóló 2016. évi törvény (a továbbiakban: Tvtv.) valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. r. (a továbbiakban: Korm. r.) együttesen határozzák meg a településkép védelméről kötelezően megalkotott önkormányzati rendelet tárgykörét, és szabályozási eszközeit. Ezen jogszabályok időközben több módosításon is áttestek, illetve a bennük foglalt szakmai, ágazati jellegű szabályok eltérő jogértelmezése okán szükségessé vált a rendeletünk módosítása.

Részletes indoklás

Az 1. §- hoz

A település egészére vonatkozóan kizárólag tiltó rendelkezéseket alkalmazhat a Képviselő-testület. Így itt nem az kerül szabályozásra hogy milyen színeket lehet használni, hanem az, hogy mely színeket nem lehet.

A 2. §- hoz

A településképi szempontból meghatározó területen megengedő és tiltó szabályozást is alkalmazhat a Képviselő-testület.

A 3. §- hoz

Ez a szakasz is a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozik, így itt is csak tiltó rendelkezések alkalmazhatóak.

A 4. §- hoz

Minimális, elsősorban az értelmezhetőséget javító nyelvtani módosításra kerül itt sor.

Az 5. §- hoz

E szakaszban is pontosításra kerülnek azok a részek, ahol csak tiltást fogalmazhat meg az Önkormányzat Képviselő-testülete és ahol ún. megengedő szabályozást is alkalmazhat. Ez utóbbi kizárólag a településképi szempontból meghatározó területekre terjedhet ki. A településképi szempontból meghatározó területet lehatárolását a rendelet tartalmazza.

A 6.- 7.- 8. §-hoz

Tartalmában lényegi változtatás ezeknél a szakaszoknál sem lenne, de tiltó rendelkezésként kerülnek ezek az előírások is átfogalmazásra.

A 9. §- hoz

A település szempontjából jelentős események köréből a törvény kivette a helyi népszavazást, és a települési rendezvények körét, így ezt a rendeletben is át kell vezetni. Továbbá meghatározza a törvény azon napok számának maximumát is, amely időszakra hirdetményeket lehet elhelyezni, így attól csak lefelé lehetne eltérni.

A 10. §- hoz

A településképi kötelezés során kizárólag az ingatlan tulajdonosát és nem a használóját lehet eljárás alá vonni. A településképi kötelezési eljárás során kiszabható bírság pontos megnevezése „településképvédelmi bírság” és nem településképi bírság ahogyan az a hatályos rendeletben szerepel.

A 11. §- hoz

Kerítésre vonatkozó előírásokat nem tartalmazhat a településképi rendelet.

A hatályon kívül helyezendő 15. §-ban foglalt előírásokat, - mi és hogyan helyezendő el – nem tartalmazhat ez a rendelet, településképi szempontból nem meghatározó területre vonatkozóan csak tiltó rendelkezések alkalmazhatók.

Az önkormányzatoknak lehetőségük van arra, hogy bizonyos helvi védettség alá helyezett épületek karbantartására, felújítására önkormányzati forrást biztosítson. Ezen támogatási forma szabályozása során azonban egyrészt még további önálló rendelkezéseket is meg kellene határozni a Képviselő-testületnek, másrészt pedig ami ettől fontosabb lehet, hogy parttalanná válhatnak egy idő után az erre vonatkozó támogatási igények. Mindezek okán ezen szakasz hatályon kívül helyezése indokolt.

A 12. §- hoz

Záró rendelkezésként a rendelet hatályba lépéséről és a folyamatban lévő ügyek elbírálásának szabályairól rendelkezik.