

Előterjesztő: File Tamás József
polgármester

Készítette: dr. Vámos Zsuzsanna
aljegyző

Ujvári Andor
főépítész

Előterjesztés
a településkép védelméről szóló 23/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet
módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2017. december 14-i ülésén alkotta meg a településkép védelméről szóló 23/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Rendelet), melyet utoljára 2021 decemberében módosított.

A Rendelet megalkotása óta a Rendelet szabályozási tárgykörét érintő törvényi és kormányrendeleti szintű szabályozás módosult. Hatályba lépett a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény, valamint a reklám és reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló 476/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet, továbbá módosult a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet és hatályon kívül helyezésre kerültek a településkép védelmét korábban meghatározó egyes jogszabályok.

A magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében szükséges a Rendelet értelmező rendelkezéseinek, valamint a helyi védelem alá helyezéssel kapcsolatos eljárási szabályoknak, a településkép védelme érdekében szükséges szakmai konzultációra és a településképi bejelentési eljárásra, a településkép-védelmi bírságra vonatkozó előírásoknak a módosítása, továbbá a településképi véleményezési eljárással érintett építményekre vonatkozó egyes szabályoknak a pontosítása, a reklámokra és a reklámhordozókra vonatkozó előírásoknak a hatályon kívül helyezése.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70/A. §-a értelmében, ha a településképi rendelet módosítása – magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében – rendelkezés hatályon kívül helyezésére vagy módosítására irányul, vagy elírás javítására kerül sor, a 70. § a) pontja szerinti véleményezési szakaszban csak az állami főépítész ad véleményt.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzati rendelet módosítása a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében módosító, valamint hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz, ezért a véleményezési szakaszban csak az állami főépítész véleményezését kértük.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (a továbbiakban: Állami Főépítész Iroda) a rendelettel kapcsolatos észrevételeit a 2025. július 30. napján elektronikusan megküldött levelében közölte. A javasolt módosításokat, javításokat az Állami Főépítész Irodával egyeztetjük, és az egyeztetésnek megfelelően módosított rendelet-tervezetet terjesztjük a Képviselő-testület elé elfogadásra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Sajószentpéter, 2025. augusztus 11.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (.... ...) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről szóló 23/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotása óta az e tárgykört érintő törvényi és kormányrendeleti szintű szabályozás módosult. Hatályba lépett a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény, valamint a reklám és reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló 476/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet, továbbá módosult a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet és hatályon kívül helyezésre kerültek a településkép védelmét korábban meghatározó egyes jogszabályok. Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében alkotja meg e rendeletét, mely tartalmazza az értelmező rendelkezések, valamint a helyi védelem alá helyezéssel kapcsolatos eljárási szabályok, a településkép védelme érdekében szükséges szakmai konzultációra és a településképi bejelentési eljárásra, a településkép-védelmi bírságra vonatkozó előírások módosítását, továbbá a településképi véleményezési eljárással érintett építményekre vonatkozó egyes szabályok pontosítását, a reklámokra és a reklámhordozókra vonatkozó előírások hatályon kívül helyezését.

[2] Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70/A. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, valamint a Sajószentpéter Városi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet 8. melléklet 2.2.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A településkép védelméről szóló 23/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a Bükk Nemzeti Park Igazgatósága, az örökségvédelmi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint a Sajószentpéter Városi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet 8. melléklet 2.2.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

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

„(1) E rendelet célja Sajószentpéter város sajátos településképiének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása, a helyi építészeti örökség védelmének meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával, a településképi szempontból meghatározó területek és a településképi követelmények meghatározásával, a településkép védelmét elősegítő szakmai konzultációval, valamint a településképi követelmények megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények és a településkép érvényesítő eszközök szabályozásával, valamint a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.”

(2) A Rendelet 1. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) E rendeletben foglaltakat a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) előírásaival, az országos településrendezési és építési

követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásaival, valamint a hatályos településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

(6) A Képviselő-testület a Méptv. 97. §-ában foglalt önkormányzati hatósági hatásköröket a polgármesterre ruházza át.”

3. § A Rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg és a lábazatmagasság legfeljebb 60 cm;
2. *cégér*: a Kormányrendelet 2. § 2. pontjában meghatározott fogalom;
3. *cégjelzés*: cégér, cégtábla, címtábla, cégfelirat, felíró tábla összefoglaló megnevezése;
4. *cégtábla, címtábla, cégfelirat*: a vállalkozás közterület felőli homlokzatán megjelenő, az adott rendeltetési egység funkcióját, az ott folytatott tevékenység megnevezését, egyéb adatait feltüntető tábla, felirat;
5. *egyéb műszaki berendezés*: a Kormányrendelet 2. § 3. pontjában meghatározott fogalom;
6. *értékvizsgálat*: a helyi védelem alá helyezést megalapozó, szakember által készített történeti, esztétikai, műszaki, természetföldrajzi, biológiai vizsgálati munkarész;
7. *felíró tábla*: kereskedelmi, vendéglátó üzlet információs táblája, jellemzően a napi kínálat feltüntetésére szolgál;
8. *funkcionális célokat szolgáló utcabútor*: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
9. *helyi védelem alatt álló egyedi érték*: az önkormányzat által helyi védetté nyilvánított helyi jelentőséggel bíró épület, építmény, amely a hagyományos településkép és jellemző karakter megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, művészeti, valamint ipartörténeti szempontból, vagy a használati mód szempontjából jelentős alkotás, valamint a helyi védetté nyilvánított fa, facsoport. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze, ideértve a kiegészítő, díszítő elemeket is;
10. *illeszkedés elve*: a meglévő szomszédos épületek, építmények arányrendszerét, karakterét, anyaghasználatát és színezését szem előtt tartó követelmény;
11. *információs vagy más célú berendezés*: a Méptv. 16. § 65. pontjában meghatározott fogalom;
12. *kiosk*: a Méptv. 16. § 70. pontjában meghatározott fogalom;
13. *közművelődési célú hirdetőoszlop*: a Méptv. 16. § 74. pontjában meghatározott fogalom;
14. *látványterv*: a tervezési terület környezetének jelenlegi és a tervezett – a beillesztett építményt tartalmazó – képét több nézőpontból bemutató rajz;
15. *manzárdtető*: egy meredekebb, s felette egy laposabb hajlású síkkal létrehozott tető;
16. *napelempanel*: napenergiát elektromos árammá alakító fotovoltaiikus táblás kivitelű műszaki berendezés;
17. *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;
18. *pasztellszínek*: kis telítettségű színek, melyek között nincsenek mesterséges árnyalatok, neonszínek, inkább meleg árnyalatok, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai;
19. *plakát*: a Méptv. 16. § 105. pontjában meghatározott fogalom;
20. *természetes színek a tetőn*: barna, vörös, antracit és árnyalatai;
21. *településképi jelentőségű útvonalak, közterületek*: a településképi jelentőségű útvonalak, közterületek utcakép-védelmi meghatározó területe az épített környezet olyan összefüggő részére, a város azon útvonalaira és közterületeire terjed ki, ahol az egyes épületek, építmények városképi megjelenéséhez a városi arculat szempontjából kiemelt városi érdek fűződik;
22. *utasváró*: a Méptv. 16. § 131. pontjában meghatározott fogalom;
23. *utcabútor*: a Méptv. 16. § 132. pontjában meghatározott fogalom;
24. *védett műtárgy*: az önkormányzat által helyi védetté nyilvánított műszaki alkotás, műtárgy, pl. az emlékmű, szobor, síremlék, utcabútorzat, díszkút, kerítés, híd, torony;

25. *vendéglátó terasz*: vendéglátó egység saját homlokzati szakasza előtt közterületen a fogyasztóknak a gyalogos forgalomtól jelzésszerű elkülönülését biztosító vagy az ingatlan közterületről látszó belső területén az udvar egyéb funkcióitól jelzésszerű elkülönülést biztosító – esetleg kiemelt szintű, korláttal körülhatárolt – terület.”

4. § (1) A Rendelet 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A védelem alá helyezést, vagy a védelem megszüntetését (a továbbiakban: a helyi védelemmel kapcsolatos kezdeményezés) írásban vagy a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvényben (a továbbiakban: Dáptv.) meghatározott elektronikus úton (a továbbiakban együtt: írásban) bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti a polgármesternél.”

(2) A Rendelet 4. § (2) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A helyi védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:)

„e) a Kormányrendelet 32. § által meghatározott értékvizsgálatot,”

(3) A Rendelet 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a helyi védelem alá helyezésre vonatkozó eljárást a polgármester megszünteti.”

5. § A Rendelet V. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„V. Fejezet

***CÉGJELZÉSEK ELHELYEZÉSE, UTCABÚTOROKRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK*”**

6. § A Rendelet 19. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A település területén legfeljebb 10 darab közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető.”

7. § (1) A Rendelet 25. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településkép védelme érdekében az önkormányzati főépítész (a továbbiakban: főépítész) kérelemre a településképi követelményekről – a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül – szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: szakmai konzultáció) biztosít.”

(2) A Rendelet 25. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Lakóépület egyszerű bejelentés alapján történő építése és bővítése esetén, valamint az eljárás során történő tervmódosítás esetén a szakmai konzultáció igénybevétele a településkép védelme szempontjából meghatározó területeken az egyszerű bejelentést megelőzően kötelező.”

8. § (1) A Rendelet 26. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A szakmai konzultáció a 3. melléklet szerinti kérelem benyújtásával kezdeményezhető. A kérelmet – ha erre építésügyi engedélyezési eljárást vagy egyszerű bejelentést megelőzően kerül sor – az építtető vagy a tervező a Dáptv. szerinti elektronikus formában köteles benyújtani az önkormányzat részére.”

(2) A Rendelet 26. § (4)-(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A szakmai konzultáció a főépítész feladata. A szakmai konzultációról a főépítész írásos emlékeztetőt készít, amely tartalmazza a felvetett javaslatokat, valamint a főépítész lényeges nyilatkozatait. Az emlékeztetőben foglaltakat a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során figyelembe kell venni.

(5) Az (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó esetekben a szakmai konzultációt írásban, vagy a Dáptv.-ben meghatározott elektronikus úton (a továbbiakban együtt: írásban) kell kérelmezni.

(6) A szakmai konzultáció megtartására és az arról készült (4) bekezdés szerinti emlékeztető kérelmező részére történő megküldésére nyitva álló határidő 15 nap.”

9. § A Rendelet 27. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le a (3) bekezdésben foglalt területekre a Kormányrendelet 44. § (2) bekezdése szerinti engedélyezési eljárásokat megelőzően.”

10. § A Rendelet 28. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A településképi véleményezési eljárás a Kormányrendelet 45. § (1)-(3) bekezdésében foglaltak szerint kezdeményezhető.

(2) A polgármester a településképi véleményét a főépítész szakmai véleményére alapozza.”

11. § A Rendelet 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„**30. §** (1) A polgármester a település teljes közigazgatási területén településképi bejelentési eljárást köteles lefolytatni a Kormányrendelet 46. § (1) bekezdésében meghatározott építmények rendeltetésének megváltoztatása esetén.

(2) A polgármester – a (3) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – településképi bejelentési eljárást folytat le:

- a) a Kormányrendelet 46. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott közterületről látható építési tevékenység megkezdését megelőzően, ha az építési tevékenység köre szerepel a Kormányrendelet 13. mellékletében,
- b) a Kormányrendelet 46. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott cégjelzések, berendezések épületeken való elhelyezhetőségét megelőzően, ha az épületeken való elhelyezések köre szerepel a Kormányrendelet 13. mellékletében,
- c) közterületen vagy közterületről látható vendéglátó terasz kialakítása esetén.

(3) Településképi bejelentési eljárást

- a) a (2) bekezdés a) és c) pontjában meghatározott esetekben a településképi szempontból meghatározó területeken,
- b) a (2) bekezdés b) pontjában foglaltak tekintetében a település teljes közigazgatási területén kell lefolytatni.”

12. § (1) A Rendelet 31. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi bejelentési eljárás az építtető, az építési tevékenységgel érintett telek, építmény építményrész tulajdonosa, vagy az általa megbízott tervező kérelmére az 5. melléklet szerinti kérelem benyújtásával indul. A kérelmet a polgármesterhez a Dáptv. szerinti elektronikus úton vagy – természetes személy esetén – papír alapon, írásban kell benyújtani a 30. § (1)-(2) bekezdés szerinti építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal.”

(2) A Rendelet 31. § (2) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A dokumentációnak a bejelentés tárgyának megfelelően az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:)

- „a) a 30. § (2) bekezdés a) pontja szerinti építési tevékenység esetén
 - aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
 - ab) védett épület esetében értékvédelmi felmérési dokumentációt,
 - ac) helyszínrajzot a szomszédos építmények feltüntetésével,
 - ad) alaprajzokat,
 - ae) közterületről látszó homlokzatot,
- b) a 30. § (1) bekezdés szerinti rendeltetismódosítás esetén
 - ba) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület) használat, illetve technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,
 - bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,
 - bc) alaprajzot, valamint
 - bd) homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst.”

(3) A Rendelet 31. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A polgármester hatósági határozatát a főépítész szakmai véleményére alapozza.”

(4) A Rendelet 31. § (5) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység, vagy rendeltetésváltoztatás:)

„b) megfelel-e a településképi követelményeknek.”

13. § A Rendelet 32. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„**32. §** (1) A polgármester a IV. fejezetben meghatározott településképi követelmények megsértése esetén a Méptv. 100. § (1) bekezdése szerint jár el.

(2) A polgármester

- a) a településképi bejelentés elmulasztása,
 - b) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése,
 - c) a településképi követelmények megsértése
- esetén a településképi követelmények teljesülése érdekében településképi kötelezés formájában az ingatlan tulajdonosát a Méptv. 100. § (2) bekezdése szerinti intézkedések megtételére kötelezi.”

14. § A Rendelet 33. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A településképi-védelmi bírság kiszabására a Méptv. 100. § (2) bekezdése és a Kormányrendelet 51. § (1) bekezdése alapján kerül sor.”

15. § A Rendelet 5. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

16. § Hatályát veszti a Rendelet

- a) 14. alcíme,
- b) 15. alcíme,
- c) 18. § (2) – (4) bekezdése,
- d) 19. § (3) és (4) bekezdése,
- e) 18. alcíme,
- f) 20. alcíme,
- g) 27. § (4) bekezdés e) pontja,
- h) 31. § (2) bekezdés c) pontja,
- i) 31. § (5) bekezdés c) pontja,
- j) 33. § (1) bekezdése,
- k) 4. melléklete.

17. § Ez a rendelet 2025. szeptember 1-jén lép hatályba, és 2025. szeptember 2-án hatályát veszti.

Sajószentpéter, 2025. augusztus 28.

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
jegyző

File Tamás József
polgármester

Kihirdetési záradék:

A rendeletet 2025. augusztus napján kihirdettem.

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
jegyző

1. melléklet a/2025. (... ..) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 5. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

SAJÓSZENTPÉTER VÁROS POLGÁRMESTERE

3700 Sajószentpéter, Kálvin tér 4.

K É R E L E M
településképi bejelentési eljáráshoz

1. Kérelmező

Neve:

Lakcíme/székhelye:

Elektronikus levelezési címe:

Telefonszáma:

2. A tervező

Neve:

Jogosultsága:

Lakcíme:

Elektronikus levelezési címe:

Telefonszáma:

3. A kérelemmel érintett ingatlan

Címe:

Helyrajzi száma:

4. A kérelem tárgya (aláhúzendő):

- építési tevékenység
- rendeltetésváltoztatás
- cégér, cég- és üzletjelzés elhelyezése
- egyéb építési tevékenység

5. Az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása, a cégér, cég- és üzletjelzés elhelyezésének vagy az egyéb építési tevékenységnek tervezett időtartama:

.....

6. Az ingatlan adatai:

A telek területe:

A tervezett építmény/épület rendeltetése:

A telek HÉSZ szerinti építési övezeti besorolása:

Az épület bruttó beépített alapterülete:

7. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban az önkormányzatnál keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések megnevezése, iktatószáma, kelte:

.....

8. A kérelemhez csatolt mellékletek:

- építészeti-műszaki tervdokumentáció pld
- tervezői nyilatkozat pld
- utcakép, látványtervekpld
- jelenlegi állapotot bemutató fotók pld
- egyéb szakhatósági állásfoglaláspld
- egyéb okirat

9. Megjegyzés:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Alulírott kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció alapján a településképi bejelentést tudomásul venni szíveskedjen.

Kelt:év..... hó..... nap

.....
aláírás (kérelmező)

Indokolás
a településkép védelméről szóló 23/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet
módosításáról szóló .../2025. (... ..) önkormányzati rendelethez

Általános indokolás

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2017. december 14-i ülésén alkotta meg a településkép védelméről szóló 23/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Rendelet), melyet utoljára 2021 decemberében módosított.

A Rendelet megalkotása óta a Rendelet szabályozási tárgykörét érintő törvényi és kormányrendeleti szintű szabályozás módosult. Hatályba lépett a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény, valamint a reklám és reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló 476/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet, továbbá módosult a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet és hatályon kívül helyezésre kerültek a településkép védelmét korábban meghatározó egyes jogszabályok. A magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében szükséges a Rendelet értelmező rendelkezéseinek, valamint a helyi védelem alá helyezéssel kapcsolatos eljárási szabályoknak, a településkép védelme érdekében szükséges szakmai konzultációra és a településképi bejelentési eljárásra, a településkép-védelmi bírságra vonatkozó előírásoknak a módosítása, továbbá a településképi véleményezési eljárással érintett építményekre vonatkozó egyes szabályoknak a pontosítása, a reklámokra és a reklámhordozókra vonatkozó előírásoknak a hatályon kívül helyezése.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A Rendelet bevezető részének módosítását tartalmazza.

A 2. §-hoz

A Rendelet céljának a módosítását tartalmazza, valamint meghatározza, hogy a településkép védelméről szóló rendeletben foglaltakat mely jogszabályokkal együtt kell alkalmazni. Rögzíti, hogy a Méptv. 97. §-ában foglalt önkormányzati hatósági hatásköröket a polgármesterre ruházza át.

A 3. §-hoz

A Rendeletben használt fogalmak jegyzékét és magyarázatát tartalmazza.

A 4. §-hoz

A helyi védelem alá helyezés, illetve megszüntetés kezdeményezésére vonatkozó eljárási szabályok módosítását tartalmazza.

Az 5. §-hoz

A Rendelet V. Fejezete címének módosítását tartalmazza.

A 6. §-hoz

A közművelődési célú hirdetőoszlop létesítésére vonatkozó szabályok módosítását tartalmazza.

A 7. §-hoz és a 8. §-hoz

A szakmai konzultációra vonatkozó eljárási szabályok módosítását tartalmazza.

A 9. §-hoz

Módosítja a településképi véleményezési eljárás lefolytatásának kötelező eseteit.

A 10. §-hoz

A településképi véleményezési eljárásra vonatkozó eljárási szabályok módosítását tartalmazza.

A 11. §-hoz

A településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező eseteinek módosítását tartalmazza

A 12. §-hoz

A településképi bejelentési eljárásra vonatkozó eljárási szabályok módosítását tartalmazza.

A 13. §-hoz

A településképi kötelezési eljárás szabályainak módosítását tartalmazza.

A 14. §-hoz

A településképi-védelmi bírság kiszabása során alkalmazandó szabályok módosítását tartalmazza.

A 15. §-hoz

Az 5. melléklet módosítását tartalmazza.

A 16. §-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

A 17. §-hoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

a településkép védelméről szóló 23/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2025. (... ..) önkormányzati rendelethez

a jogalkotásról szóló 2010. CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján.

1. Társadalmi hatások

A Képviselő-testület a rendelet értelmező rendelkezéseinek, valamint a helyi védelem alá helyezéssel kapcsolatos eljárási szabályoknak, a településkép védelme érdekében szükséges szakmai konzultációra és a településképi bejelentési eljárásra, a településkép-védelmi bírságra vonatkozó előírásoknak a módosításával, valamint a településképi véleményezési eljárással érintett építményekre vonatkozó egyes szabályoknak a pontosításával, továbbá a reklámokra és a reklámhordozókra vonatkozó előírásoknak a hatályon kívül helyezésével biztosítja, hogy Sajószentpéter város közigazgatási területén a településkép védelmére a magasabb szintű jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kerüljön sor.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Az önkormányzati rendeletnek gazdasági, költségvetési hatásai nincsenek.

3. Környezeti következmények

Az önkormányzati rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatásai nincsenek.

4. Egészségi következmények

Az önkormányzati rendelet megalkotásának egészségre gyakorolt hatásai nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

Az önkormányzati rendeletben foglaltak végrehajtásának adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye

Az önkormányzati rendeletben foglaltak nem lehetnek ellentétesek a magasabb szintű jogszabályokkal. A rendelet megalkotásának elmaradása törvényességi felhívást eredményez.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek

Az önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Sajószentpéter, 2025. augusztus 28.

File Tamás József
polgármester