

Vadna Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../.... (...) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosításának célja a településképi követelményekre, a településkép-értékesítési eszközökre, a reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó rendelkezések és a magasabb szintű jogszabályok közötti összhang megteremtése, a párhuzamos, többszintű szabályozás megszüntetése.

[2] Vadna Község Önkormányzata 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, Kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2022. (IX. 22.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 1. §-a a következő e) ponttal egészül ki:

(A település sajátos településképi védelme és alakítása)

„e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával”

(valósul meg.)

2. §

A településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 3. § c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A településkép szempontjából meghatározó területek megállapításának célja a településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településképi kedvező alakítása:)

„c) cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.”

3. §

(1) A településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 4. § 9–11. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(E rendelet alkalmazásában:)

„9. hirdetési célú berendezés: a cégfelirat, cégtábla, cégzászló, üzletfelirat, címtábla, egyedi információs célú berendezés, önkormányzati és egyéb célú berendezés és minden típusú

utcabútor és reklámnak nem minősülő, közérdeket szolgáló tájékoztatás céljára szolgáló eszköz.

10. egyedi információs célú berendezés: olyan egyedi méretű információs és más célú berendezésnek minősülő hirdető-berendezés, melyen az elsősorban reklámnak nem minősülő hirdetések mellett közérdekű információk is szerepelnek
11. önkormányzati információs és egyéb célú berendezés: olyan az önkormányzat által kihelyezett egyedi méretű információs és más célú berendezésnek minősülő hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat, továbbá lehetőséget biztosít elsősorban helyi reklámnak nem minősülő hirdetések elhelyezésére.”

(2) A településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 4. § 18. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

- „18. transzparens vagy molinó: kifeszített vagy köztér felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámnak nem minősülő információt hordozó hirdetőfelület.”

4. §

(1) A településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 6. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – az önkormányzathoz írásban benyújtott – jelen rendelet 4. mellékletét képező adatlap kitöltésével történő kezdeményezése alapján kerülhet sor.

(2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell *a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról* szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 2. melléklet 1. pont 1.1 és 1.3. alpontja, valamint a 3. alpontja szerinti tartalmi elemeket.”

(2) A településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 6. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt az önkormányzat erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot az önkormányzat érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.”

5. §

(1) A településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 22. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása az elsődleges, ezen belül a nagy fesztávú ipari csarnokszerkezet és lapostetős kialakítású egyedi szerkezet is építhető.”

(2) A településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 22. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Tájépet zavaró építménynek számítanak, ezért itt nem helyezhetők el azok az építmények, melyek a tájképre kedvezőtlen hatást gyakorolnak.”

6. §

A településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 16. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„16. Cégek, cégek- és üzletjelzésekre vonatkozó településképi követelmények”

7. §

(1) A településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településen a közművelődési intézmények számával megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető.”

(2) A településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 25. § (4) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Hirdetési célú berendezésen az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információk közzétele lehetséges:)

„e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban önkormányzati és állami információk.”

8. §

A településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklámnak nem minősülő hirdetés közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a hirdetés közzétételének feladata.”

9. §

(1) A településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 31. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Szakmai konzultáció igénybevétele)

„a) lakóépület bővítésének egyszerű bejelentéséhez kötött;
(építési tevékenység tekintetében kötelező.)

(2) A településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 31. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció bármely építési tevékenységet megelőzően kérelmezhető.”

(3) A településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 31. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A szakmai konzultáció során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: T.elj.) 43. §-ában meghatározottak szerint szükséges eljárni.”

10. §

A településképi védelméről szóló 12/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 32. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a T.elj. 44. § (2) bekezdésben szereplő eljárásokat megelőzően.

(3) A településképi véleményezési eljárásra az e rendeletben, valamint a T.elj. 44. § (3). nekében és 45. § -ában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.”

11. §

A településképi védelméről szóló 12/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 34. § (7) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy)

„c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,”

12. §

A településképi védelméről szóló 12/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 36. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a T.elj.46. § (2) bekezdésben foglalt, T.elj 13. mellékletében szereplő, az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, valamint zöldfelület elhelyezés területhasználat megkezdését megelőzően,

a) településképi szempontból meghatározó területen található

aa) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű épület esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik,

ab) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,

ac) napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, egyéb gépészeti berendezés, áru- és pénzügyautomata épületen vagy épületben való elhelyezése,

ad) kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése,

b) új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg;

c) kerítés, sövény, járda létesítése, építése, bővítése esetén.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a T.elj. 46. § (1) bekezdés szerinti építmények rendeltetésének megváltoztatásához.”

13. §

A településképi védelméről szóló 12/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 40. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„40. §

A településképvédelme érdekében az önkormányzat településképi kötelezési eljárást folytat le és településképi-védelmi bírságot szab ki a Méptv. 100. § (1) bekezdésben felsorolt esetekben.”

14. §

A településképi védelméről szóló 12/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 41. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az önkormányzat a településképi védelme érdekében az Méptv. 100. § (2) szerint kötelezi az érintett ingatlan tulajdonosát, vagy - amennyiben az ingatlant nem a tulajdonos használja - használóját az érintett építmény, építményrész vagy ezek környezetének, felújítására, karbantartására, átalakítására, elbontására vagy eltávolítására, a településképet kirívó módon történő használat felfüggesztésére, a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2) Az önkormányzat a településképi kötelezést megelőzően figyelmeztetést tartalmazó döntést küld az érintett ingatlan tulajdonosának vagy használójának az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.”

15. §

A településképi védelméről szóló 12/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 42. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A 41. § (1) szerinti kötelezéssel egyidőben az önkormányzat településképi-védelmi bírságot szabhat ki.”

16. §

A településképi védelméről szóló 12/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet

- a) 10. § (3) bekezdésében az „a polgármester” szövegrész helyébe az „az önkormányzat” szöveg,
- b) 15. § nyitó szövegrészében az „egy” szövegrész helyébe a „településképi szerepet játszó” szöveg,
- c) 26. § (1) bekezdésében a „reklám” szövegrész helyébe a „reklámnak nem minősülő hirdetés” szöveg,
- d) 26. § (3) bekezdésében a „reklám” szövegrész helyébe a „reklámnak nem minősülő hirdetés” szöveg,
- e) 37. § (1) bekezdésében a „26/B.-D. §-okban” szövegrész helyébe a „46. §-ában” szöveg,
- f) 37. § (2) bekezdésében az „a polgármesterhez” szövegrész helyébe az „az önkormányzathoz” szöveg,

- g)* 37. § (4) bekezdésében az „a polgármester” szövegrész helyébe az „az önkormányzat” szöveg,
- h)* 38. § (1) bekezdésében az „a polgármester” szövegrész helyébe az „az önkormányzat” szöveg,
- i)* 42. § (2) bekezdésében az „a polgármester” szövegrész helyébe az „az önkormányzat” szöveg,
- j)* 42. § (4) bekezdés a) pontjában az „1 000 000” szövegrész helyébe a „2 000 000” szöveg,
- k)* 42. § (4) bekezdés b) pontjában a „10 000” szövegrész helyébe a „200 000” szöveg lép.

17. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet

- a)* 8. § (2) bekezdés e)–j) pontja,
- b)* 18. § (5) bekezdése,
- c)* 22. § (2) bekezdése,
- d)* 25. § (2) és (3) bekezdése,
- e)* 27. § (1)–(3) bekezdése,
- f)* 31. § (1) bekezdés d) pontja,
- g)* 33. §-a,
- h)* 34. § (1)–(4) bekezdése,
- i)* 34. § (5) bekezdés c) pontja,
- j)* 36. § (3) bekezdése,
- k)* 39. § (1) és (2) bekezdése,
- l)* 41. § (3) bekezdése,
- m)* 42. § (6) bekezdése.

18. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Adatlap építmény helyi értékvédelem alá helyezésének javaslatához

A felterjesztő adatai¹	
A felterjesztő neve	
A felterjesztő címe	
A felterjesztő levelezési címe	
A felterjesztő elektronikus levelezési címe (email)	
A felterjesztő telefonszáma	

A védelemre javasolt ingatlan adatai	
A védeni kívánt elem típusa ²	
Megnevezés ³	
Vármegye ⁴	Borsod-Abaúj- Zemplén vármegye
Település	Vadna
Közterület neve	
Közterület jellege	
Házszám	
Egyéb cím	
Helyrajzi szám ⁵	
EOVX ⁶	
EOVY	
Tulajdonos / Vagyonkezelő / Használó típusa ⁷	
Helyi emlék leírása, jellege ⁸	
Helyi emlék története, stílusa, datálása ⁹	
Helyi emlék jelentősége ¹⁰	
Helyi emlék eredeti funkciója ¹¹	
Helyi emlék jelenlegi funkciója ¹²	
Állapot ¹³	
Fényképek	

Tájékoztató

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján a helyi védelem alá helyezéshez értékvizsgálat készítése szükséges, melynek tartalmát kapcsolódó jogszabályok határozzák meg. Az értékvizsgálatot az Önkormányzat készítteti el. Annak eldöntésére, hogy az építmény milyen értékek alapján kerüljön felterjesztésre kérjük a táblázat kitöltésével segítsen az előkészítést. A táblázat szerkeszthető formátumban elérhető a település honlapján.

Kérjük, hogy a táblázatot az alábbiak szerint töltsen ki.

1. Kérjük adja meg az Ön, vagy a felterjesztő szervezet adatait
2. Kérjük adja meg az építmény típusát az alábbiak szerint!
szakrális építmény, lakóépület, középület, közlekedési építmény, ipari építmény, mezőgazdasági építmény, erődtítmény, rom, temető, síremlék, történeti kert, szobor, mérnöki műtárgy, egyéb építmény
pl.: Szakrális építmény
3. Kérjük adja meg az építmény megnevezését!
pl.: Református templom
4. Kérjük adja meg az építmény címét!
pl.: Borsod-Abaúj-Zemplén vármegye, Vadna, Rákóczi Ferenc út 28.
5. Kérjük adja meg a földhivatali nyilvántartás szerinti helyrajzi számot! Több ingatlan esetén a számokat vesszővel válassza el!
pl.: bt. 230
6. Kérjük adja meg a Egységes Országos Vetületi rendszer szerinti koordinátákat!
pl.: eovx:761978 ;eovy: 326494
7. Kérjük adja meg a tulajdonos / vagyonkezelő / használó típusát!
állami, önkormányzati, egyházi, magán (pl.: egyház)
8. Kérjük röviden írja le az épület sajátosságait!
(Pl.: Az épület alapja nem tökéletes derékszög. Elöl szűkebb, befelé egyre szélesedik, trapéz alakú. A 9x18 méteres belső térben 300 ülőhely van, sík deszka mennyezete kékes színűre festett, aranyárga csillagok díszítik. Orgonáját Gerstenengst József építette 1930-ban manuálusra, nyolc változattal.)
9. Kérjük röviden írja le az épület történetét!
10. Kérjük röviden írja le az épület jelentőségét, szerepét, hatását! Térjen ki a művészi, technikai jelentőség, ritkaságértékre, egyediségre, táji, települési környezetben betöltött szerepére.
11. Kérjük adja meg az épület eredeti funkcióját!
pl.: pálos szerzetesi rendház templom
12. Kérjük adja meg az épület jelenlegi funkcióját!
pl.: református templom
13. Kérjük határozza meg az épület állapotát az alábbiak szerint!
kifogástalan/felújított; felújítás alatt; jó/átlagos; közepes (főként esztétikai hibákkal); pusztuló (szerkezeti károsodás nyomaival); romos/elpusztult/lebontva
pl.: jó, átlagos

Végső előterjesztői indokolás

Vadna Község településképi rendeletének megalkotása óta új jogszabályi előírások születtek több olyan területen is, amelyek érintik az önkormányzati rendelet különböző szakaszait.

A településképi rendelet módosítása során az alábbi kérdéseket kell jogszabály-harmonizációs indokkal módosítani:

A reklámtáblák engedélyezése módosult. Az egyéb cégekre, üzletfeliratokra, cégtáblákra vonatkozó szabályozás beépítésre került a rendeletbe.

Módosult a településképi-védelmi eszközök alkalmazásának köre és az érintett jogszabályok. *Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024 (IX.30.) Korm. rend. és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15) előírásai* érvényesülnek a módosítás során.

Az alaprendelet 22. §-ban a településképi szempontból meghatározó külterületi, beépítésre nem szánt vagy természetvédelmi területekre vonatkozóan olyan előírások szereplnek, amely összeütközésbe kerültek a Helyi Építési Szabályzattal. Ennek feloldására sor került.