

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (II. 27.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Mórahalom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,

[2] az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint módosítja:

1. §

A településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló Mórahalom város Képviselő-testületének 38/2017/(XII.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 13.§-a az alábbi ponttal egészül ki:

(1/A) Külterületen az új közművezetékek létesítése, meglévő közművezetékek más nyomvonalra történő áthelyezése, nyomvonalának meghosszabbítása - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - terepszint alatti elhelyezéssel történhet, kivéve, ha az elhelyezéssel érintett közterület szélessége nagyobb, mint 4 méter. 4 méternél keskenyebb közterületek esetében föld feletti szabadvezeték a szomszédos magántelkek igénybevételével helyezhető el. Külterületen föld feletti szabadvezeték kiépítésénél a közterület egyik oldala vehető csak igénybe, a közterület határától számított 1 méteres sávon belül.

2. §

A településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló Mórahalom város Képviselő-testületének 38/2017/(XII.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) IV. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

*„IV. Fejezet
A Tervtanács működtetése”*

3. §

A Rendelet IV. Fejezete a következő 14. §-szal egészül ki:

„14. §

(1) Mórahalom Városi Önkormányzat a település, a települési környezet és az épített környezet alakítását és védelmét szolgáló településrendezési, valamint építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának elősegítése érdekében, valamint a jogszabályok összehangolt érvényre jutásának ellenőrzése céljából Tervtanácsot hoz létre és működtet.

(2) A Tervtanács elnökből, és tagokból áll, akik szavazati joggal rendelkeznek. Az ülést a Tervtanács elnöke hívhatja össze. Az üléseken – szavazati jog nélkül – részt vesznek a szükség szerint felkért szakbírálók (opponensek) és az eseti meghívottak.

(3) *A Tervtanács elnöke a Főépítész, aki a Tervtanács munkáját vezeti. A Tervtanács elnökének munkáját az általa – a Polgármesterrel és a Jegyzővel történt konzultáció után – kiválasztott, felsőfokú végzettséggel rendelkező, tervtanácsai szakmai titkár segíti.*

(4) *A Tervtanácsai eljárásban részt vevő személyek*

- a) *a Tervtanács elnöke,*
- b) *a szavazati joggal bíró tagok,*
- c) *a tanácskozási joggal meghívottak és*
- d) *a Tervtanács titkársági feladatait ellátó személy.*

(5) *A Tervtanács elnöke*

- a) *összehívja a tervtanács ülését,*
- b) *a Tervtanács tagjainak egyetértése mellett meghatározza a tervtanácsai ülés napirendjét,*
- c) *vezeti a tervtanács ülését,*
- d) *kiadmányozza a tervtanácsai véleményt,*
- e) *gondoskodik a tervtanács működésével kapcsolatos iratkezelési, nyilvántartási feladatok ellátásáról,*
- f) *kiadmányozza a tervtanács ügyrendjét, valamint*
- g) *akadályoztatása esetén gondoskodik a helyettesítéséről.*

(6) *A helyi építészeti Tervtanács ülésén tagként részt vesz*

- a) *az elnök által felkért személy,*
- b) *az illetékes területi építész kamara képviselője.*

(7) *A helyi építészeti tervtanács ülésére tanácskozási joggal meg kell hívni*

- a) *a dokumentáció tervezőjét,*
- b) *védett természeti területet, Natura 2000 területet, az országos ökológiai hálózatot, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezetet, a tájképvédelmi terület övezetét érintő ügyben a természetvédelmi hatóság, illetve a természetvédelmi kezelő képviselőjét.*

(8) *A Tervtanács működési költségeit Mórahalom Városi Önkormányzat biztosítja, melynek előirányzatát a költségvetésben kell megtervezni.*

(9) *A Tervtanács tagjait tervtanácsai ülésenként 30.000 Ft tiszteletdíj, a szakbírálókat dokumentációnként 30.000 Ft szakértői díj illeti meg, kivéve a Tervtanács elnökét, aki városi főépítészként feladatkörében eljárva vesz részt a Tervtanács ülésein.*

(10) *A Tervtanács a Polgármester javaslatára bármely településképi és építészeti szakkérdésben való konzultációhoz összehívható.”*

4. §

A Rendelet 15.§-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) *A szakmai konzultáció kötelező esetei:*

- a) *a területi védelem alatt álló, valamint településképi szempontból meghatározó területek esetében lakóépületek egyszerű bejelentési eljárását megelőzően;*
- b) *minden a Szegedi úton, István király úton, Röszei úton, Zákányszéki úton található ingatlanon található közterületet érintő, vagy közterületre néző építménnyel kapcsolatban;*
- c) *a településképileg meghatározó területeken történő építési engedélyhez kötött építési tevékenység esetén;*
- d) *többlakásos társasház építése esetén;*

- e) sportcélú létesítmények építése és átalakítása esetén;
- f) bel- külterületen ipari és idegenforgalmi rendeltetésű építmények esetén;
- g) nagyüzemi állattartás létesítményeivel kapcsolatban;
- h) településképileg meghatározó területeken napelemes rendszerek, szellőző, klíma, riasztóberendezés, villámhárító, parabola, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen történő elhelyezése esetén, amennyiben ezek elhelyezése a közterületről látszó homlokzati felületeken tervezett;
- i) filmforgatáshoz kapcsolódó építmény létesítése esetén.”

5. §

A Rendelet „Általános előírások” alcíme a következő 16/A. §-sal egészül ki:

„16/A. §

(1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: KR) 44. §-ban rögzített építési tevékenységek esetében a polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le az alábbi területeken, illetve funkciók esetében:

- a) minden az 1. mellékletben felsorolt helyi védelem alatt álló építmény esetén, vagy területi védelem alá tartozó terület esetén;
- b) a város egész területén építésügyi hatósági engedélyhez kötött szobor, emlékmű, díszkút, kereszt, emlékjel, emlékfal esetén;
- c) nagyüzemi állattartás létesítményeivel kapcsolatban.

(2) A településképi vélemény alapját az önkormányzati tervtanács szakmai állásfoglalása képezi.”

6. §

A Rendelet 20. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. §

(1) Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytat le:

- a) az építmények rendeltetésének megváltoztatása - így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása - esetén, az országos és a helyi építési követelmények és
- b) a 2. mellékletben felsorolt építési tevékenységek esetében.

(2) A bejelentési eljárást a 4. melléklet szerinti 1 példány papíralapú bejelentéssel és digitális adathordozó melléklettel lehet kezdeményezni a Mórahalmi Polgármesteri Hivatalban.

(3) A kérelemhez mellékelte műszaki tervrajz csak az adott ügy elbírálásához szükséges és értelmezhető léptékű lehet.

(4) Rendeltetési mód változásra irányuló kérelem esetén a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet, továbbá rendeltetés-változás esetén a rendezési terv rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni.

(5) Amennyiben a kérelmező személye nem egyezik meg a tulajdonoséval, vagy nem kizárólagosan a kérelmező tulajdonos csak a tárgyi ingatlanon, úgy a tulajdonosok hozzájárulását is szükséges csatolni a kérelemhez.

(6) Az Önkormányzat tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás tudomásul vételét tartalmazó igazolása – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – annak kézhezvételét követő 1 évig érvényes. Az igazolás érvényességének lejártá előtt – a bejelentő kérésére – legfeljebb 1 alkalommal 1 évre meghosszabbítható akkor, ha az arra vonatkozó jogszabályok változatlanul hatályban maradtak.

(7) A bejelentésben meghatározott munka az Önkormányzati igazolás 20/C. §-ban meghatározott érvényességi ideje alatt végezhető el.

(8) Amennyiben az igazolás érvényességi ideje alatt a bejelentésben meghatározott tevékenységet nem kezdték meg vagy nem fejezték be, akkor a tevékenység csak egy újonnan lefolytatott bejelentési eljárás alapján kiadott igazolással folytatható, annak érvényessége alatt.

(9) A településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása, valamint a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén az Önkormányzat a magatartás elkövetőjével szemben - abban az esetben, ha a településképi védelmi előírás megsértésére ezen rendelet hatálybalépését követően került sor - eljárási bírságot szabhat ki és településképi kötelezési eljárást indíthat. A településkép-védelmi bírság kiszabása esetén az Önkormányzat a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény alapján dönt a bírság összegéről.

(10) Az Önkormányzat településképi bejelentési eljárásban hozott és a 22. §-ban meghatározott eljárási bírságot kiszabó döntésével szembeni fellebbezést a döntés kézbesítésétől számított 15 napon belül a Mórahalom Városi Önkormányzata Képviselő-testületéhez címzett, de Mórahalom Város Polgármesteréhez benyújtandó fellebbezéssel lehet élni.”

7. §

A Rendelet 21.§ (1) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Településképi kötelezettség megszegésének minősül:)

„e) lakóépítmény egyszerű bejelentés alapján történő építési tevékenysége esetén a szakmai konzultáción rögzítettektől eltérő,”

8. §

A Rendelet 22.§ (5) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A településképi bírság összege:)

„g) egyéb esetben (különösen a lakóépítmény egyszerű bejelentés alapján történő építési tevékenysége esetén a szakmai konzultáción rögzítettektől eltérően végzett építési tevékenység esetén és a településképi követelmények megszegésével végzett építési tevékenység esetén) legfeljebb 1.000.000 forint.”

9. §

(1) A Rendelet 2. melléklete helyébe a jelen rendelet 1. melléklete lép.

(2) A Rendelet jelen rendelet 2. melléklete szerinti 4. melléklettel egészül ki.

10. §

Hatályát veszti a Rendelet:

a) 2.§ (2) bekezdés b) pontja,

b) 11. § címe,

- c) „A településképi szempontból meghatározó területen a reklámokra, valamint a reklámhordozókra, és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények” alcím címe,
- d) 11.§ (1)–(4) bekezdése,
- e) „Általános előírások” alcím címe,
- f) 14.§ (1)–(3) bekezdése,
- g) 14.§ (5)–(8) bekezdése,
- h) 14.§ (10) és (11) bekezdése,
- i) 16. § címe,
- j) „A szakmai konzultáció kötelező esetei” alcím címe,
- k) 16.§ (1) bekezdése,
- l) 17. alcíme,
- m) 17.§ (1) és (2) bekezdése,
- n) 24.§ (4) bekezdése.

11. §

Ez a rendelet 2025. február 28-án lép hatályba.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

Településképi bejelentéshez kötött építési tevékenységek

1. Olyan építményen végzett nem építési engedélyezéshez kötött építési tevékenység, amely
 - a) helyi egyedi védett, vagy az építési szabályzatban védelemre javasolt,
 - b) helyi területi védelem alatt álló, vagy a helyi építési szabályzatban védelemre javasolt területen lévő, iparosított technológiával épült épület közterületről feltáruló homlokzatának, felületképzésének, színezésének, megjelenésének megváltoztatását eredményezi úgy, hogy az építési tevékenység végzése során az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani.

2. Helyi területi védelem alatt álló vagy a helyi építési szabályzatban védelemre javasolt területen:
 - a) az új épület építése, ha annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet vagy a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg, kivéve a növénytermesztésre szolgáló üvegház, a növény- vagy gombatermesztésre szolgáló fóliasátor, valamint a felvonulási épület építését,
 - b) utcai kerítés építése.

3. Meglévő épület esetében az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása tekintetében.

4. Külterületen új közművezetékek létesítése, meglévő közművezetékek más nyomvonalra történő áthelyezése, nyomvonalának meghosszabbítása, amennyiben terepszint feletti elhelyezéssel történik.

4. melléklet

a településképi védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM
MÓRAHALOM VÁROSI ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSÁHOZ

Kérelmező (építtető) adatai	neve:
	értesítési címe:
	telefon/fax száma:
	e-mail címe:

Az érintett ingatlan adatai	címe:
	helyrajzi száma:
	jellege (közterület/magánterület):
	a tulajdonos(ok) neve:
	értesítési címe:
	telefon száma:
e-mail címe:	

A bejelenteni kívánt tevékenység	a tevékenység rövid leírása (bővebben a csatolni szükséges műszaki leírásban szükséges):
	rendeltetésének meghatározása (rendeltetésváltás esetén a jelenlegi és tervezett állapot pontos megnevezése):
A tevékenység tervezett időtartama:	
Mellékletek:	<p>A Kormányrendelet 46. § (6) bekezdésében meghatározott mellékletek:</p> <p><i>A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet, továbbá rendeltetésváltás esetén a rendezési terv rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni.</i></p> <p>Amennyiben a kérelmező személye nem egyezik meg a tulajdonoséval, vagy nem kizárólagosan a kérelmező tulajdonos csak a tárgyi ingatlanon, úgy a tulajdonosok hozzájárulását is szükséges csatolni a kérelemhez.</p>

kérelmező aláírása

Végző előterjesztői indokolás

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2025. (II. 27.) önkormányzati rendelethez

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény közelmúltban történt módosulása és a hozzá kapcsolódó új és módosított végrehajtási kormányrendeletekkel történő összhang megteremtése érdekében a Rendelet módosítási eljárásának megindítása vált szükségessé.

A Rendelet kiegészül a Tervtanács működtetésével, valamint részletezi az önkormányzat településképi bejelentési eljárással összefüggő eljárási szabályokat.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

Előzetes hatásvizsgálat

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2025. (II. 27.) önkormányzati rendelethez

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosításának mérhető társadalmi hatása nincsen.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának közvetlen gazdasági hatásai nincsenek.

3. Környezeti hatások

A rendelet módosításának környezetre gyakorolt mérhető hatása nincs.

4. Egészségi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtása az önkormányzatra a jelenlegihez képest nagyobb adminisztratív terhet nem ró.

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

Magasabb rendű jogszabályban foglalt kötelezettség a rendelet megalkotása, a jogrendszer átláthatóságának biztosítása.

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

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti, pénzügyi feltételek adottak, rendelkezésre állnak. A rendelet módosítása pénzügyi tehernövekedéssel nem jár.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző