

Felhívás!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) valamint

a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően

ezúton tájékoztatom, hogy Ács Város módosítani kívánja a településképi védelméről szóló 15/2018. (VIII. 28.) önkormányzati rendeletét.

A módosítások előzményei:

A közelmúltban két témakörben is felmerült Ács Város településképvédelméről szóló rendeletének módosítási igénye. Egyik esetben a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda által az épületek rendeltetési módjának megváltoztatásával kapcsolatban kiküldött tájékoztatás kapcsán, másik esetben a város a közterületi ingatlanok rendjéről szóló helyi rendeletének (17/2012. (IV.27.) tervezett hatályon helyezése kapcsán vetődött fel a településképvédelmi rendelet módosításának szükségessége.

Az alábbiakban részletesen ismertetésre kerülnek a tervezett módosítások (A.) és B.) pont) előzményei és a hozzá kapcsolódó változtatások:

A.) Ács Város Önkormányzata a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda részéről a közelmúltban az alábbi tájékoztatást kapta:

„Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 34. § (1) bekezdése alapján építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges. Az Étv. 2. § 36. pontja értelmében építési tevékenység az építmény, építményrész, épületegyüttes megépítése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, karbantartása, javítása, lebontása, elmozdítása érdekében végzett építési-szerelési vagy bontási munka végzése. Az épület rendeltetésének megváltoztatása, illetve társasházzá alapítása vagy módosítása nem minősül építési tevékenységnek, és az építésügyi hatóság az építési tevékenységek körébe nem tartozó, hatáskörén kívüli kérdések tekintetében hatósági bizonyítványt nem állíthat ki. A hatóság az Étv. 34. § (5) bekezdés b) pontja szerinti esetben is csak a hatáskörébe tartozó kérdésekben, így csak az építési tevékenységgel megvalósult változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez adhat ki hatósági bizonyítványt.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárássokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 372/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2019. február 11-ig hatályos rendelkezései alapján sem állíthatott ki az építésügyi hatóság a rendeltetשמódosítások tekintetében hatósági bizonyítványt, mivel azt csak a telken építmény meglétére vagy hiányára, illetve meglévő építmény jogszerűségére tehette meg. Az épület létének igazolása nem függ össze az épület rendeltetésének

megváltoztatásával, amíg a jogszerűségének igazolása csak az Étv.48.§ (2) bekezdésében meghatározott körre terjedhetett ki.

2013. január 1-től az Étv. 30/D. § (1) bekezdése úgy rendelkezett, hogy a rendeltetésmódosítások tekintetében a települési önkormányzat polgármestere rendelkezik hatáskörrel, amely hatáskört 2016. július 23-tól a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8.§ (2) bekezdés c) pontja biztosítja az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó rendeltetésmódosítások tekintetében. Ezen esetekben tehát a települési önkormányzat polgármestere jogosult igazolni a rendeltetésmódosítást, függetlenül attól, hogy az önkormányzat a rendeltetésmódosítást településképi rendeletében szabályozta-e.

Az Étv. 57/F. § hatálya alá tartozó rendeltetésmódosítás esetén a rendeltetésmódosítási eljárás során alkalmazandó részletes szabályokról szóló 743/2018. MII. 73.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében kijelölt jegyző rendelkezik hatáskörrel, az általa kiadott végleges engedély alapján lehetne bejegyezni a változást az ingatlan-nyilvántartásba.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) értelmében a hatóság csak olyan adatról állíthat ki hatósági bizonyítványt, amellyel rendelkezik, ellenkező esetben a törvény 95.§ (3) bekezdése értelmében a hatósági bizonyítvány kiadását megtagadja. A rendeltetésmódosításhoz kapcsolódó adatokkal az építésügyi hatóság nem rendelkezik, ezért az ilyen hatósági bizonyítvány kiadását az Ákr. rendelkezése szerint meg kell tagadnia.

Ács Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 15/2018. (VIII. 28.) önkormányzati rendelete jelenleg nem tartalmaz a rendeltetésmód változás bejelentésére vonatkozó rendelkezést.”

Fenti tájékoztatás ismeretében a város elhatározta, hogy a településkép védelméről szóló rendelete egészüljön ki a rendeltetésmód változás bejelentésére vonatkozó előírásokkal.

Javasolt kiegészítés a településkép védelmi rendelethez:

A település teljes közigazgatási területén településképi bejelentési eljárással érintett – a nyilvántartott műemléki értéket, vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével az építmények rendeltetésének megváltoztatása.

A bejelentési eljárás részletes szabályai:

(1) A településképi bejelentése eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (továbbiakban együtt: bejelentő) kérelmére indul. A kérelmet Ács Város Polgármesteréhez (továbbiakban: polgármester) a településrendezési eszközökről és településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet szerinti tartalommal és formában kell benyújtani.

(2) A bejelentő a polgármester döntésével szemben, a kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezést nyújthat be Ács Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület döntését a fellebbezés benyújtását követő első testületi ülésén hozza meg.

B.) A város területén az egyes növények telepítési/ültetési távolságát a közterületi ingatlanok rendjéről szóló (17/2012. (IV.27.) helyi rendelet szabályozza. Mivel a város tervei között szerepel e rendelet hatályon kívül helyezése, célszerű lenne a településképi rendeltben meghatározni a város területén a növénytelepítési távolságokat. Mivel az általános tapasztalat

azt mutatja, hogy jobbára csak egymással szomszédos lakóingatlanok esetében okoz problémát a növénytelepítés, így elegendő lenne csak a „településképi szempontból meghatározó településközpont, kialakult lakóterületek és folyamatosan fejlődő lakóterületek” esetében szabályozni azt.

Fent leírtakra való tekintettel a város elhatározta, hogy a településképi védelméről szóló rendelete egészüljön ki a rendeltetésmód változás bejelentésére vonatkozó előírásokkal.

Javasolt kiegészítés a településképi védelmi rendelethez:

A településképi védelméről szóló 15/2018. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet 11.§, 13.§ és 15.§ kiegészül az alábbiakkal:

(3) A területen a zöldfelületek kialakítása során az alábbi ültetési távolságokat kell betartani:

- 1,5 méternél alacsonyabb sövény, bokor a telekhatártól 0,5 méter, épülettől 2,0 méterre ültethető
- 1,5 méternél magasabb sövény, bokor és 4,0 méternél alacsonyabb fa a telekhatártól 2,0 méter, épülettől 3,0 méter
- egyéb fa telekhatártól 3,0 méter, épülettől 4,0 méter.

A Város támogatta a változtatási igényeket, ezért úgy határozott, hogy a településképi védelméről szóló **15/2018. (VIII. 28.) önkormányzati rendeletét** fent leírtak szerint módosítja.

A településképi védelméről szóló rendelet-módosítás ismertetése:

A.) A településképi védelméről szóló 15/2018. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet kiegészül az alábbiakkal:

V/A. Fejezet

Rendeltetésváltozás bejelentése

23/A. § (1) A település teljes közigazgatási területén településképi bejelentési eljárással érintett – a nyilvántartott műemléki értéket, vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével az építmények rendeltetésének megváltoztatása.

(2) A településképi bejelentése eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (továbbiakban együtt: bejelentő) kérelmére indul. A kérelmet Ács Város Polgármesteréhez (továbbiakban: polgármester) a településrendezési eszközökről és településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet szerinti tartalommal és formában kell benyújtani.

(3) A bejelentő a polgármester döntésével szemben, a kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezést nyújthat be Ács Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület döntését a fellebbezés benyújtását követő első testületi ülésén hozza meg.

B.) a településkép védelméről szóló 15/2018. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet 11.§, 13.§ és 15.§ kiegészül az alábbiakkal:

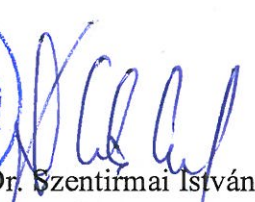
(3) A területen a zöldfelületek kialakítása során az alábbi ültetési távolságokat kell betartani:

- 1,5 méternél alacsonyabb sövény, bokor a telekhatártól 0,5 méter, épülettől 2,0 méterre ültethető
- 1,5 méternél magasabb sövény, bokor és 4,0 méternél alacsonyabb fa a telekhatártól 2,0 méter, épülettől 3,0 méter
- egyéb fa telekhatártól 3,0 méter, épülettől 4,0 méter.

Az egyeztetés, véleményeztetés megszokott rendjétől eltérően a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően lakossági fórum megtartására nincs lehetőség. **Az önkormányzat a tájékoztatást, véleményezést, egyeztetést kizárólag elektronikus úton folytathatja le.**

Fent leírtak alapján kérjük, hogy a településkép-védelmi rendelet módosításával kapcsolatos észrevételét, véleményét a tervezet honlapon történő közzétételétől számított 15 napon belül elektronikus levélben szíveskedjen megküldeni az epiteszet@acsvaros.hu.

Ács, 2020 május 19.

 
Dr. Szentirmai István
polgármester