



## Vecsés Város Polgármestere

2220 Vecsés, Szent István tér 1.

t: 06 29 352-000 f: 06 29 352-009 e-mail: polgarmester@vecsés.hu



**Tárgy: Javaslát a településkép védelméről szóló 8/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet módosítására**

### **Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Vecsés Város Polgármesterének 5/2020. (V.11.) rendelet**

1. Vecsés Város Polgármestere rögzíti, miszerint 2020. március 11-től hatályos a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Korm.rendelet, melyben a Kormány az ország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett. A veszélyhelyzetben alkalmazni kell a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdését, miszerint veszélyhelyzetben a **települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja**. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

2. A határozat 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján Vecsés Város Polgármestere Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva megalkotja Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Vecsés Város Polgármesterének 5/2020. (V.11.) önkormányzati rendeletét a településkép védelméről szóló 8/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet módosításáról.

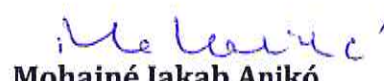
3. Felkérem a Jegyzőt, hogy a rendelet kihirdetéséhez és a végrehajtáshoz szükséges intézkedéseket haladéktalanul tegye meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Szlahó Csaba polgármester  
Mohainé Jakab Anikó jegyző

  
Szlahó Csaba  
polgármester



  
Mohainé Jakab Anikó  
jegyző

A kivonat hiteles:

Kapják:

  
Vecsés, 2020. május 11.

**Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében  
eljáró Vecsés Város Polgármesterének  
5/2020. (V.11.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről szóló  
8/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Vecsés Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1.§**

Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 8/2018. (V.31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) 23. §-a az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki:

*„(6) A HÉSZ építési övezeti és övezeti előírásaiban meghatározott méretű telken belüli zöldfelületek esetén a 100 m<sup>2</sup>-ként ültetendő lombos fának legalább 12/14 cm törzskerületűnek kell lenni.”*

**2.§**

A R. 32. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„32. § (1) A polgármester a Főépítési Iroda közreműködésével a településkép védelme érdekében tájékoztatást ad a hatályos építési szabályzatban és e rendeletben foglalt előírásokról és ezek alkalmazásával kapcsolatban főépítési szakmai konzultációt biztosít.*

*(2) A tájékoztatás szóban, telefonon, e-mailen vagy kérelemre írásban is történhet.*

*(3) A főépítési szakmai konzultáció iránti kérelem benyújtásához jelen rendelet 8. melléklete szerinti „Kérelem és adatlap” nyomtatványt kell kitöltve beküldeni a Főépítési Irodának címezve, melyhez a kérelem tárgyának megfelelő részletezettségű mellékletek is csatolandók.*

*(4) A szakmai konzultáció kötelező az alábbi esetekben:*

*a) a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó építkezéseknél, a bejelentést megelőzően;*

*b) kialakult településközponti, intézményi, kertvárosias és falusias lakóterületen az engedélyezési eljárás kérelmezését megelőzően kivéve, ha a tevékenység településképi véleményezési eljárás köteles.*

*(5) Amennyiben a (3) bekezdés szerinti kérelemhez csatolt mellékletek alapján egyértelműen megállapítható, hogy*

*a) a tervezett építési tevékenység megfelel a helyi építési szabályzat és e rendelet követelményeinek, a Főépítési Iroda megküldi az ezt igazoló emlékeztetőt;*

*b) az ellentétes a helyi építési szabályzat vagy e rendelet előírásaival és a javításra, módosításra szorul, vagy teljeskörű véleményalkotásra nem alkalmas, a konzultációról készült emlékeztetőben ez a tény rögzítésre kerül. Ekkor a terv módosítása vagy a hiánypótlás benyújtásával újabb konzultáció kérhető.*

*(6) A Főépítész Iroda a szakmai konzultáció során kikérheti a Tervtanács véleményét is.*

(7) Személyes egyeztetéssel kérelmezett konzultációra a vonatkozó kormányrendeletben meghatározott határidőn belül a Főépítészeti Iroda időpontot ad, melyről telefonon, e-mailen – ennek hiányában postai úton - tájékoztatást küld.

(8) A személyes egyeztetést a Főépítészeti Iroda is kezdeményezheti, amennyiben a településképi illeszkedéssel kapcsolatos szakmai vélemény kifejtése ezt szükségessé teszi.

(9) A személyes konzultáció során a résztvevők a dokumentáció kinyomtatott példányára szöveges vagy rajzi kiegészítéseket tehetnek, és szignálhatják. Ez esetben az aktuális tervlapról másolatot kell készíteni, és az emlékeztetőhöz kell csatolni.

(10) A konzultációról készülő emlékeztetőt a Főépítészeti iroda e-mailen vagy ügyfélkapun – ennek hiányában postai úton - küldi meg kérelmező részére.

(11) Tervezett épület vagy építmény dokumentációjával kapcsolatos emlékeztető feltételt is tartalmazhat.”

### 3.§

A R. 34.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„34. § (1) E rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló Kormányrendelet hatálya alá nem tartozó,

a) a HÉSZ Szabályozási tervi mellékletében jelölt településszerkezeti jelentőségű útvonalai mentén, továbbá – ha az érintett útszakasz beépítésre nem szánt területtel határos – a közút területének határától számított 150 m-es sávon belül lévő építmények tekintetében,

b) alábbi településképi szempontból meghatározó területek vonatkozásában:

ba) a Központi (Tv jelű területek),

bb) az Intézményi (Vi jelű területek),

bc) a Tömbösen beépített kisvárosias (Lk jelű területek),

bd) a kertvárosias és falusias jellegű (Lke és Lf jelű területek),

be) a Fejlesztési és a Kiemelt fejlesztési

TSZM területeken (jellemzően Gksz és Gip jelű területek)

c) jelen rendelet 1.a és 1.b mellékletében felsorolt, valamint ezekkel közvetlenül határos ingatlanokon,

d) a Szent István tér, Piac tér, Halmy József tér, Erzsébet tér kiemelt városi köztereken és az ezekkel határos utcák mentén lévő ingatlanokon

tervezett, jogszabályban építésügyi – építési, összevont vagy fennmaradási - hatósági engedélyhez kötött olyan építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban, amelyek a településképi megváltozásával járnak.

(2) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni továbbá – a konkrét helyszíntől és a TSZM területi besorolástól függetlenül –

a) a 7,50 m-es épületmagasságú, illetve azoknál magasabb új építmények, valamint az ilyen magasságot eredményező emeletréépítések, tetőtér-beépítések,

b) valamennyi 500 m<sup>2</sup> bruttó szintterületet meghaladó új építmény,

c) négy vagy ennél több lakásos új épület vagy épületbővítés,

d) a köztéri műalkotások környezetalakítására vonatkozó

e) a szállás vagy szállás jellegű rendeltetésű épületek

jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.”

#### 4. §

(1) A R. 39.§ (1) bekezdésének b) pontja helyébe az alábbi b) pont lép:

*„b) az épületben új lakás vagy más új rendeltetési egység keletkezik,”*

(2) A R. 39. § (1) bekezdése az alábbi c) ponttal egészül ki:

*„c) a rendeltetés megváltozása szállás vagy szállás jellegű rendeltetés, vagy ezen belül más típusú rendeltetés létrehozására irányul.”*

#### 5.§

A R. 46. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„46. § (1) A polgármester az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény szabályai által meghatározottak szerint településképi kötelezést adhat ki és bírságot szabhat ki*

*a) az e rendeletben előírt településképi követelmények megsértése vagy védett építészeti érték károsodása esetén,*

*b) a településkép-érvényesítési eszközök:*

*ba) kötelező konzultáció,*

*bb) településképi bejelentési eljárás*

*elmulasztása esetén,*

*c) a polgármester településképi döntésével ellentétes vagy attól eltérő tervezési vagy építési tevékenység esetén,*

*d) a feltételhez kötött településképi véleményt követően, ha a tervezési vagy az építési munka megvalósítása során nem teljesítették az előírt feltételt,*

*e) ha a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,*

*f) a kötelező főépítész szakmai konzultáció során rögzített településképi feltétel nem teljesítése esetén.*

*(2) A településképi kötelezés kiadásával, valamint a településképi bírság kiszabásával és behajtásával kapcsolatos hatósági eljárásra e fejezetben foglalt eltérésekkel a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.*

*(3) Településképi kötelezési eljárás a jogsértésnek a polgármester tudomására jutásától számított 1 éven belül, de legkésőbb az elkövetéstől számított 5 éven belül indítható.*

*(4) Az (1) bekezdésben foglaltak megsértése esetén a polgármester felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogsértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogsértés megszüntetésére.*

*(5) Ha a településképi kötelezésben foglaltak átalakítással nem teljesíthetők, elrendelhető az építmény bontása, határidő megjelölésével. Az átalakításra vagy bontásra polgármester az ingatlan tulajdonosát kötelezi.”*

#### 6. §

A R. 47.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„47. § (1) A polgármester a településképi kötelezési határozatában – ha a kötelezést a kötelezett a megadott határidőig nem hajtja végre - az ingatlan-tulajdonossal szemben*

településkép-védelmi bírságot szabhat ki a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény rendelkezései és e rendelet szerint.

(2) Az (1) bekezdés szerinti településkép-védelmi bírság összege

a) kötelező főépítési konzultáció és a településképi bejelentés elmulasztása esetén legalább tízezer, legfeljebb egymillió forint,

b) a településképi követelmény nemteljesítése esetén az eltérés mértékétől függően legalább ötvenezer, legfeljebb egymillió forint,

c) a településképi bejelentés tudomásulvételét követően az attól eltérő végrehajtás esetén legalább ötvenezer, legfeljebb egymillió forint,

d) a településképi bejelentéssel érintett tevékenység vagy rendeltetési mód megváltoztatás megtiltását követően a tevékenység folytatása vagy a rendeltetési mód megváltoztatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább százezer, legfeljebb egymillió forint,

e) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 100.000 forint, legfeljebb 500.000 forint.

(2) A településkép-védelmi bírság ugyanazon kötelezettség ismételt megszegése esetén, újabb határidő kitűzésével ismételten kiszabható.

(3) A bírság kiszabása során a polgármester mérlegeli különösen:

a) a jogellenes magatartás súlyát,

b) az érintett vagyoni helyzetét és jövedelmi viszonyait, ha az erre vonatkozó adatok rendelkezésre állnak, továbbá

c) az eljárási bírságnak ugyanabban az eljárásban történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságolások számát és mértékét."

## 7. §

(1) A R. 2. melléklete helyébe jelen rendelet melléklete lép.

(2) A R. kiegészül jelen rendelet 2. mellékletével.

## 8.§

E rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszíti.


Vecsés, 2020. május 11.

  
Szlachó Csaba  
polgármester



  
Mohainé Jakab Anikó  
jegyző

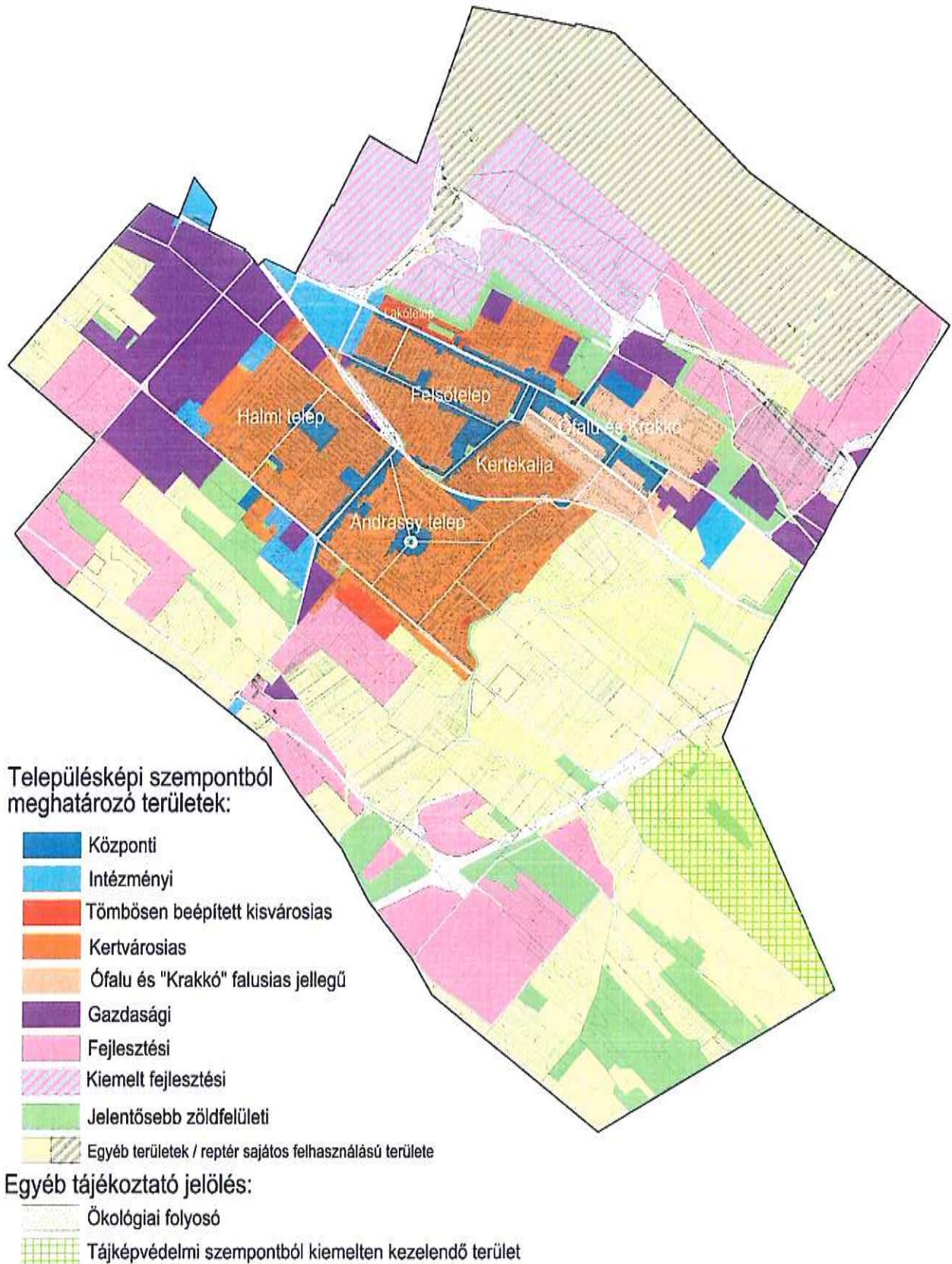
A rendelet kihirdetve: 2020. május 11-én:

  
Mohainé Jakab Anikó  
jegyző

1. számú melléklet az 5/2020. (V.11.) önkormányzati rendelethez

„2. számú melléklet a 8/2018. (V.31.) önkormányzati rendelethez

### Településképi szempontból meghatározó területek bemutatása és lehatárolása



**2. számú melléklet az 5/2020.(V.11.) rendelethez  
8. számú melléklet a 8/2018. (V.31.) önkormányzati rendelethez**

Tárgy: **KÉRELEM ÉS ADATLAP  
főépítész konzultációhoz**

az Építtető adatai:				a Tervező adatai:			
Név:				Név:			
Lakcím/Székhely:				Tervezői jogosultság száma:			
Levelezési cím:				Levelezési cím:			
Kapcsolattartó:				Tervező szervezet:			
Telefon:				Telefon:			
E-mail:				E-mail:			
az ingatlan adatai:							
az ingatlan helye:						Hrsz.:	
Az építési övezet jele:		megnevezés	telekterület m <sup>2</sup> :	beépítettség %:	szintterületi mutató:	zöldfelület m <sup>2</sup> /%:	épületmagasság:
	építési övezet:	előírt:					
		jelenlegi:					
		tervezett:					
benyújtott munkarészek száma db:		helyszínrajz:					
		alaprajzok:					
		metszetek:					
		homlokzatok:					
		látványterv:					
		utcakép:					
		színezési terv:					
		környezet bemutatása:					
		műszaki leírás, tervezési program:					
		egyéb munkarészek: (megnevezés/szám)					
		e rendeletnek és az arculati kézikönyvben szereplő irányelveknek való megfelelés igazolását tartalmazó munkarész:					
<p><b>Főépítész konzultáció</b> esetén személyes egyeztetést kérek / nem kérek. (A megfelelő rész aláhúzendó.) Benyújtandó papír alapon a Főépítész iroda részére vagy e-mailen: <a href="mailto:epites@vecses.hu">epites@vecses.hu</a> vagy elektronikus ügyintézésel: <a href="https://e-papir.gov.hu">https://e-papir.gov.hu</a></p>							

Kelt:

.....  
(aláírás)