



Kóka Község Önkormányzata Jegyzőjétől
2243. Kóka Dózsa György út 1. Telefon: 06-29/428-101

Előterjesztés

Készült: Kóka Község Önkormányzat Képviselőtestületének 2024.november 28-i ülésére

Tárgy: A településkép védelméről szóló 23/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására

Előterjesztő: Pervainé Hangodi Ágnes jegyző

Az előterjesztést készítette: Alvári Csaba főépítész

melléklet: rendeletmódosítás-tervezet; hatósági és állami főépítési vélemény

Tisztelt Képviselő-testület!

Kóka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 44/2024 (IV.25.) határozatával megindította a településkép védelméről szóló 23/2017.(XII.18.) önkormányzati rendeletének módosítását. Az önkormányzati rendelet módosításának célja a legutóbbi (2022.) módosítás óta megváltozott jogszabályi környezetnek való megfeleltetés, az alkalmazás során szerzett tapasztalatok megjelenítése.

A módosítás az alábbi témakörökben indult el:

- Az épületek, építmények rendeltetésének módosítása településképi bejelentési eljárással lehetséges, ezért a településképi bejelentési eljárás alkalmazási körében javasoljuk ezt is nevesíteni.
- A főépületek mögött elhelyezkedő, közterület felől takarásban lévő melléképületek esetében javasoljuk a tetőhajlásszög és az anyaghasználat megengedőbb szabályozását. Eszerint ezekben az esetekben nem korlátoznánk az anyaghasználatot, valamint lehetővé tennénk a szabályozott 30-45 fok közötti tetőhajlásszögnél alacsonyabb tetőhajlásszögű tető építését is.
- A Tkr. a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai szerint készült. Időközben az előírások átkerültek a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet) előírásai közé, így a hivatkozásokat módosítani kell.

A tervezett módosítást Kóka Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településtervezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017. (V.11.)

rendelete alapján helyi partnerségi egyeztetésre bocsátottuk. A helyi partnerségi egyeztetés során lakossági vélemény nem érkezett.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419. Kr.) 62. §-a alapján kezdeményeztük a véleményezésre jogosult szervezetnél a tervezet véleményezését az E-TÉR digitális egyeztető felületén. A beérkezett véleményeket mellékelem.

A 419. Kr. 70. §-a alapján a településképi rendelet módosítása esetén az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll, záró szakasz nem kerül lefolytatásra. A rendelettervezet jóváhagyásának szakmai akadálya nincs.

Fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a mellékelt rendelettervezet – minősített többséggel történő – elfogadására.

Kóka, 2024. 11. 20.

Pervainé Hangóci Agnes sk.
jegyző





Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/5682-1/2024.
Ü.int.: Mike Eszter
Tárgy: Kóka község településkép
védelméről szóló 23/2017. (XII. 18.) ök.
rendelet módosítása
Hiv.sz.: K/3026-2/2024

Juhász Ildikó
polgármester

Kóka Község Önkormányzat
K ó k a
Dózsa Gy. u. 1.
2243

Tisztelt Polgármester Asszony!

Kóka Község képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 23/2017. (XII. 18.) számú rendeletének módosításával kapcsolatban rendelet-tervezet alapján az alábbi állásfoglalást adjuk:

A tervezett módosítás célja:

A jogszabályi környezet változásának átvezetése, és az elfogadás óta eltelt tapasztalatok alapján szükséges módosítások.

A településkép védelmi rendelet jelenleg tervezett módosításai következtében táj- és természeti értékekben kedvezőtlen változás nem valószínűsíthető. Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból a tervezett módosítások ellen kifogást nem emel.

Állásfoglalásunkat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70. § alapján adtuk ki.

Budapest, 2024. október 29.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából

Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes

HONVÉDELMI MINISZTERIUM

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 15596-2/2024/h

Hiv. szám: K/3026-2/2024

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Juhász Ildikó
Kóka Község Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala
polgármester

2243 Kóka
Dózsa Gy. u. 1.

Tárgy: Kóka Község településkép védelméről szóló rendelet módosítása -
általános eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Asszony!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel/fax): Karl Attila ha. (tel.:+36 (1) 474-1111/22-482; HM 022-22-482; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Koós Tamás
Időpont: 2024.10.18 11:42:08 CEST



Európai Unió
Európai Szociális
Alap



BEFEKETÉS A JÖVŐBE



Térségi és települési tervezésről mindenkinek ▾

[Feladataim](#)

[Tervezési folyamat indítása](#)

[Pályázat](#)

Terv egyeztetés

Tervezői-Megbízói válaszok

Kóka Település Településképi rendelet v4

Vélemények és válaszok

Ezen a felületen láthatja a véleményezők által beküldött észrevételeket, valamint az arra adott tervezői és megbízói válaszokat.

[Vissza az észrevételekhez](#)

Beküldött észrevétel

✉ **Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály** 2024. 11. 04. 10:26
JOGSZABÁLYI VÉLEMÉNYEZŐ

Kóka Község településképi rendeletének jelen módosítása örökségvédelmi (régészeti és műemléki) érdekeket közvetlenül nem érint. Erre való tekintettel osztályom a módosításokat örökségvédelmi szempontból nem kifogásolja, azokat tudomásul vesszük.



ÁSZF

A weboldal informatikai üzemeltetését a Lechner Nonprofit Kft. végzi, az Építési és Közlekedési Minisztérium szakmai irányításával.

Nincs verziólevél

Technikai verziók: Frontend: 1.5.39, Backend: 1.5.29



Európai Unió
Európai Szociális
Alap



BEFEKETÉS A JÖVŐBE

Iktatószám: EE/25495-2/2024.
Tárgy: Kóka településképi rendelete
módosításának véleményezése
Ügyintéző: Dr. Lakatos István Antal
Tel.: 1 429 8634
E-mail: lakatos.istvan.antal@nmhh.hu
Hiv. szám: K/3026-2/2024

Kóka Községi Önkormányzat Polgármestere
Juhász Ildikó polgármester részére

Kóka
Dózsa Gy. u. 1.
2243

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) **Kóka Község településképi rendeletének módosításához** kapcsolódó rendelet-tervezetet megvizsgálta.

A tervezett módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 70. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: dr. Rajnai Judit osztályvezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Budapesten, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00364-2/2024

Tárgy: Kóka településképi rendelet módosítása –
vélemény

Ügyintéző: Novotnik András Ákos

Hivatkozási szám: K/3026-2/2024

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Juhász Ildokó polgármester részére

Kóka Község Önkormányzata

Kóka

Dózsa György u. 1.

2243.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 70. § a) pontjában foglaltak alapján az alábbi véleményt adjuk Kóka Község településképi rendelet módosításának tervezetéről.

Felhívjuk a figyelmét, hogy a településképi rendelet dokumentációját az R. 70. § a) pont alapján a szervekkel és partnerekkel egyeztetni kell a R. 65. § vagy 75. § szerint.

Javasoljuk, hogy a módosító rendelet tervezet teljes körűen feleljen meg a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszer.) foglaltaknak. A rendelet megalkotásakor jegyzői kontroll javasolt.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

1. Felhívjuk a figyelmét, hogy a településképi rendelet dokumentációját az R. 70. § a) pont alapján a szervekkel és partnerekkel egyeztetni kell a R. 65. § vagy 75. § szerint.
2. Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 72. § (1) b) pont szerint a polgármester a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.
3. Felhívjuk a figyelmet, hogy az R. 73. § (2) bekezdés alapján, *ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.*
4. Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint **az önkormányzati rendelet**

más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és az egyeztetési eljárás szabályainak maradéktalan betartását.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

Váradi Tibor

állami főépítész

Erről értesül:

1. Címzett
2. Irattár - *helyben*

Kóka Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 23/2017 (XII.18..) önkormányzati rendelet módosításáról

Kóka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározottak alapján, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. §-a, 63. §-a, 64. §-a és 65. §-a által biztosított jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló Kóka Község Képviselőtestületének 23/2017 (XII.18..) önkormányzati rendelete 2. §-a a következő 4–6. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazása tekintetében:)

- „4. *Információs vagy más célú berendezés:* önkormányzati hirdetőtábla, önkormányzati óriásplakát, önkormányzati falújság, információs vitrin, közérdekű molinó, útbaigazító hirdetőanyag, CityLight formátumú eszköz.
5. *Totemoszlop:* többnyire az ingatlan bejáratánál elhelyezett, külön e célra létesített építmény, amely tartalmazhatja az üzlet nevét, tevékenységét, jelképét, logóját, címerét, az ott folyó tevékenységet, valamint reklámnak nem minősülő egyéb információt.
6. *Emléktábla:* emlékeztető helyet jelző felület, amely főleg házon, falon elhelyezett, felirattal vagy domborműves ábrázolással ellátott, többnyire kő- vagy fémlap, amely a megjelölt hellyel kapcsolatban lévő eseményt, vagy egykor ott élő, működő, ott tartózkodó kiváló személy képmását vagy életének egy mozzanatát örökíti meg.”

2. §

(1) A településkép védelméről szóló Kóka Község Képviselőtestületének 23/2017 (XII.18..) önkormányzati rendelete 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Helyi védetté nyilvánításra vagy a védettség megszüntetésére bármely természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet javaslatot tehet a Bizottságnál. Védetté nyilvánítási eljárás hivatalból is indulhat.”

(2) A településkép védelméről szóló Kóka Község Képviselőtestületének 23/2017 (XII.18..) önkormányzati rendelete 5. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A beszerzett véleményekkel kiegészített javaslatot a Bizottság terjeszti döntésre a Képviselőtestület elé.”

3. §

A településkép védelméről szóló Kóka Község Képviselőtestületének 23/2017 (XII.18..) önkormányzati rendelete 7. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A helyi védetté nyilvánításról vagy a helyi védettség megszüntetéséről a Bizottság írásban értesíti:)
„b) a javaslattevő(ke)t és véleményt adókat.”

4. §

A településkép védelméről szóló Kóka Község Képviselőtestületének 23/2017 (XII.18..) önkormányzati rendelete 12. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Tető héjalásaként a következő anyagok nem használhatók: natúr alumínium hullámlemez, bitumenes hullámlemez, cserépfedés mintázatú bitumenes lemez. Sárga, rózsaszín, lila színű vagy fényes felületek tetőfedésként nem alkalmazhatók.”

5. §

A településkép védelméről szóló Kóka Község Képviselőtestületének 23/2017 (XII.18..) önkormányzati rendelete 14. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A településen új épület vagy épület-átalakítás lapostetővel nem építhető, kivéve a nem lakóterületbe ékelődő gazdasági területeket. A magastető hajlásszöge 30 fok alatti és 45 fok feletti nem lehet. A tetőfelépítmények, a max. 2,5 m széles tornácok, a főépülethez kapcsolódó nyitott-fedett beállók, illetve az előtetők, teraszok, közterületről nem látszó melléképületek fedésének hajlásszöge ettől eltérhet.”

6. §

A településkép védelméről szóló Kóka Község Képviselőtestületének 23/2017 (XII.18..) önkormányzati rendelete 20. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Általános előírások:)

„b) A védett zöldfelületi értékek megóvása, esetenként őrzése és fenntartása a terület kezelőjének, magántulajdonú ingatlanokat érintő esetben az ingatlan tulajdonosának a feladata.”

7. §

A településkép védelméről szóló Kóka Község Képviselőtestületének 23/2017 (XII.18..) önkormányzati rendelete 21. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:

a) Külterületen:

aa) mezőgazdasági területek

ab) külterületi kereskedelmi, szolgáltató területek, és

ac) külterületi ipari területek

b) Belterületen a főútvonalak mentén közterületen a (3) - (7) bekezdésekben foglaltakkal összhangban.”

8. §

A településkép védelméről szóló Kóka Község Képviselőtestületének 23/2017 (XII.18..) önkormányzati rendelete 23. §-a a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az információs és más célú berendezések reklám céljára hasznosítható felületének legfeljebb kétharmadán, a kétoldalas formátumú eszközök összes felületének pedig legfeljebb 50 %-án tehető közzé reklám. A további felületeken az alábbi, közérdekű információk közzétevése lehetséges:

- a) az önkormányzat működési körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi, kulturális és közlekedési információk,
- e) településtérkép;
- f) a lakosság egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk.

(5) Utasváró felületének legfeljebb 50 %-a használható hirdetőberendezések elhelyezésére.”

9. §

A településkép védelméről szóló Kóka Község Képviselőtestületének 23/2017 (XII.18..) önkormányzati rendelete 25. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A konzultációra vonatkozó kérelmet a Polgármesteri Hivatalban kell előterjeszteni. A kérelem tartalmi követelményei:

- a) helyszín megjelölése (cím, helyrajzi szám),
- b) tervezési program (tervezett tevékenység leírása),
- c) vázlattevé, vázlatrajz, amennyiben rendelkezésre áll.”

10. §

A településkép védelméről szóló Kóka Község Képviselőtestületének 23/2017 (XII.18..) önkormányzati rendelete (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben és a végrehajtási rendeletben (a továbbiakban: Vhr.) meghatározottak szerint.”

11. §

A településkép védelméről szóló Kóka Község Képviselőtestületének 23/2017 (XII.18..) önkormányzati rendelete (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A településképi véleményezési eljárás az építető, vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által, a polgármesternek benyújtott, a jelen rendelet 4. melléklete szerinti kérelemre indul.”

12. §

A településkép védelméről szóló Kóka Község Képviselőtestületének 23/2017 (XII.18..) önkormányzati rendelete 26. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Jelen rendelet VI. Fejezetének előírásait a Vhr.-ben foglalt rendelkezésekkel együtt kell alkalmazni.”

13. §

(1) A településképi védelméről szóló Kóka Község Képviselőtestületének 23/2017 (XII.18..) önkormányzati rendelete 27. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá:)

„c) cégér, cég- és címtábla és cégfelirat építmény homlokzatára történő elhelyezését,”
(megelőzően.)

(2) A településképi védelméről szóló Kóka Község Képviselőtestületének 23/2017 (XII.18..) önkormányzati rendelete 27. § (2) bekezdése a következő d)–f) ponttal egészül ki:

(Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá:)

„d) önálló építményként áruautomata elhelyezését,

e) emléktábla elhelyezését,

f) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatását, a rendeltetés megváltoztatását”

(megelőzően.)

14. §

(1) A településképi védelméről szóló Kóka Község Képviselőtestületének 23/2017 (XII.18..) önkormányzati rendelete 28. § (2)–(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A bejelentéshez papíralapú építészeti-műszaki tervdokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni a bejelentés tárgyához igazodó tartalommal. A dokumentációnak – a tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tény, körülményt nem tartalmazó tervdokumentáció-részek elhagyhatóságával – a következő munkarészeket kell tartalmaznia:

a) a rendelet 30/A. § (1) bekezdésében és (2) bekezdés a)-e) pontok esetén:

aa) a rendelet 6. mellékletében szereplő kitöltött adatlapot,

ab) műszaki leírást,

ac) közterületre, vagy telken belül önállóan elhelyezésre kerülő berendezések esetén helyszínrajzot,

ad) építményre helyezendő cégér vagy egyéb hirdetési célú berendezés, illetve egyéb érintettség esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot, és

ae) látványtervet vagy fotómontázst.

b) a rendelet 30/A. § (2) f) pontja szerinti rendeltetési mód tervezett változtatása esetén:

ba) a rendelet 6. mellékletében szereplő kitöltött adatlapot,

bb) 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, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,

bc) helyszínrajzot,

bd) parkolási mérleget a helyi építési szabályzat szerinti zöldfelületi arányszám igazolásával,

be) alaprajzot,

bf) amennyiben változik, homlokzat, vagy a közterületről látható felületek változását bemutató látványtervet, fotómontázst.

(3) A 27. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – a (4) bekezdés szerinti határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz külön jogszabályban kötelezően előírt hatósági engedély nem szükséges.

(4) A polgármester – szükség szerint a főépítész szakmai állásfoglalása alapján - a reklámelhelyezést–kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről a döntés megküldésével értesíti, ha

- a) a bejelentés megfelel a Vhr.-ben meghatározott követelményeknek,
- b) a tervezett reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképhez, és megfelel a településképi követelményeknek.”

(2) A településképi védelméről szóló Kóka Község Képviselőtestületének 23/2017 (XII.18..) önkormányzati rendelete 28. § (5) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A polgármester – szükség szerint a főépítész szakmai állásfoglalása alapján - megtiltja a reklámelhelyezést és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elhelyezés jogkövetkezményeire, ha a bejelentés)

„a) nem felel meg a Vhr.-ben meghatározott követelményeknek.”

15. §

A településképi védelméről szóló Kóka Község Képviselőtestületének 23/2017 (XII.18..) önkormányzati rendelete 29. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Amennyiben a rendeletről eltérő végrehajtást tapasztal, akkor)

„b) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti az illetékes vármegyei kormányhivatalt.”

16. §

A településképi védelméről szóló Kóka Község Képviselőtestületének 23/2017 (XII.18..) önkormányzati rendelete 30. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A (2) bekezdésben foglaltak megszegése, vagy teljesítésének elmaradása esetén a magatartás elkövetőjével szemben – egyszeri felszólítást követően - 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő pénzbírság szabható ki, melynek kiszabása megismételhető.”

17. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

Kóka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 44/2024. (IV. 25.) határozatával megindította a településképi védelméről szóló 23/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendeletének módosítását. Az önkormányzati rendelet módosításának célja a legutóbbi (2022.) módosítás óta megváltozott jogszabályi környezetnek való megfeleltetés, az alkalmazás során szerzett tapasztalatok megjelenítése.

A módosítás az alábbi témakörökben indult el:

Az épületek, építmények rendeltetésének módosítása településképi bejelentési eljárással lehetséges, ezért a településképi bejelentési eljárás alkalmazási körében javasoljuk ezt is nevesíteni.

A főépületek mögött elhelyezkedő, közterület felől takarásban lévő melléképületek esetében javasoljuk a tetőhajlásszög és az anyaghasználat megengedőbb szabályozását. Eszerint ezekben az esetekben nem korlátoznánk az anyaghasználatot, valamint lehetővé tennénk a szabályozott 30-45 fok közötti tetőhajlásszögnél alacsonyabb tetőhajlásszögű tető építését is.

A Tkr. a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai szerint készült. Időközben az előírások átkerültek a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII. 15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) előírásai közé, így a hivatkozásokat módosítani kell.

A tervezett módosítást Kóka Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településtervezéssel és településképi-érvényesítéssel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017. (V.11.) rendelete alapján helyi partnerségi egyeztetésre bocsátottuk. A helyi partnerségi egyeztetés során lakossági vélemény nem érkezett.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419. Kr.) 62. §-a alapján kezdeményeztük a véleményezésre jogosult szerveknél a tervezet véleményezését az E-TÉR digitális egyeztető felületén.

A 419. Kr. 70. §-a alapján a településképi rendelet módosítása esetén az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll, záró szakasz nem kerül lefolytatásra. A rendlettervezet jóváhagyásának szakmai akadálya nincs.