

Cegléd Város Önkormányzata
.../.... (... ...) önkormányzati rendelete
a Cegléd Város Településkép Védelméről szóló
37/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés *a*) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a*) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

Állami főépítési hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal;

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság;

Duna – Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság;

Világörökségi, műemléki és régészeti egyeztetési szakterület tekintetében az örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal

Honvédelmi és katonai rendeltetésű terület érintettsége esetén a honvédelemért felelős miniszter;

A partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek (teljes helyi lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek)

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Cegléd Város településkép védelméről szóló 37/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) a következő, 1/A. §-sal egészül ki:

„1/A. § Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő- testülete *a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény* 8/A. §-a alapján, az e rendeletben szabályozott

a) településképi véleményezési- és

b) a településképi bejelentési eljárással,

c) a településképi követelményekről szóló szakmai konzultáció és tájékoztatással, valamint

d) a településképi kötelezéssel és településkép-védelmi bírság kiszabásával

kapcsolatos hatásköröket a polgármesterre ruházza át.”

2. § Az Ör. 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A helyi védelemről és a helyi védelem megszüntetéséről a képviselő-testület az 1. mellékletet módosító önkormányzati rendelettel dönt.”

3. § Az Ör. 53. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„53. § Az építtető, vagy az általa megbízott tervező az építési tevékenységgel érintett ingatlanra vonatkozóan a településképi rendelet tartalmával kapcsolatban, valamint településképi követelményekről tájékoztatást és szakmai konzultációt kérhet. **A tájékoztatás, szakmai konzultáció történhet személyesen vagy elektronikus kapcsolattartással.”**

4. § Az Ör. 54. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A szakmai konzultáció legalább egy alkalommal kötelező az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetében Cegléd város közigazgatási területén belül.”

5. § Az Ör. 55. §-a a következő, (6a) bekezdéssel egészül ki:

„(6a) Az elektronikus kapcsolattartással megvalósuló szakmai konzultáció esetében az (5) bekezdés szerinti munkaközi dokumentációt és a *6. melléklet* szerinti kérelmet az építtető, vagy az általa megbízott tervező a főépítésznek elektronikus úton küldi meg.”

6. § Az Ör. 56. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A konzultációról a konzultáció felelőse a **személyes egyeztetés megtartásától-, vagy az elektronikus kapcsolattartással megvalósuló konzultáció esetében a kérelem beérkezését követő 15 napon belül** emlékeztetőt készít. Az emlékeztetőt a főépítész ellenjegyezi és a konzultáció felelőse pdf formátumban megküldi az építtetőnek, valamint a tervezőnek a kérelemben megadott címre.”

7. § (1) Az Ör. 59. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A polgármester a településképi véleményezési eljárást *az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 27. alcím alatti rendelkezések szerint folytatja le.”

(2) Az Ör. 59. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A kérelmező a véleményezési eljárás lefolytatásához a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszeren (ÉTDR) feltölti, és a településképi vélemény iránti kérelmet papír alapon nyújtja be. Természetes személy a kérelmet és a dokumentációt is papír alapon nyújtja be.”

8. § (1) Az Ör. 60. § (1) bekezdésében „Az építészeti-műszaki tervdokumentációnak – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/A. § (3) bekezdésben foglaltakon túl – az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:” szövegrész helyébe a „Az építészeti-műszaki tervdokumentációnak – *az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 45. § (3) bekezdésében foglaltakon túl – az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:” szöveg lép.

(2) Az Ör. 60. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A tervdokumentáció tartalmát az önkormányzati főépítész ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció nem felel meg a véleményezéshez szükséges tartalmi követelményeknek, a főépítész a benyújtást követő 5 napon belül, **legfeljebb 15 nap határidő biztosításával** hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.”

9. § Az Ör. 62. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„62. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

a) a **63. § szerinti területi lehatárolásának megfelelően**, építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek,

b) az Étv. 57/F. §-a hatálya alá nem tartozó építmények vagy építmények önálló rendeltetési egységei rendeltetés változtatásának vagy építmény rendeltetési egységei számának változtatása (továbbiakban együtt: rendeltetésváltás),

c) reklámot, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezésének, kialakításának építési tevékenysége,

d) az *1. mellékletben* rögzített helyi egyedi védelem alatt álló építmények és a *10. mellékletben* rögzített helyi területi védelem alatt álló területen lévő építmények építési

engedélyhez nem kötött építési tevékenységeinek és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységeinek megkezdése előtt.”

10. § Az Ör. 63. § (1) bekezdésében a „Településképi bejelentési eljáráshoz kötött 62. § (1) bekezdésben felsorolt *a)* és *b)* pontban felsorolt tevékenységekre vonatkozó terület lehatárolások” szövegrész helyébe a „Településképi bejelentési eljáráshoz kötött, **a 62. § a) pontjában rögzített tevékenységekre vonatkozó terület lehatárolások:**” szöveg lép.

11. § (1) Az Ör. 65. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. **A bejelentés kötelező tartalma a 8. melléklet szerinti kérelem és a (2) bekezdés szerinti településképi bejelentési dokumentáció. Természetes személy a kérelmet és a bejelentési dokumentációt papír alapon nyújtja be.**

(2) Az Ör. 65. § (2) bekezdés *b)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„*b)* a **62. § b) pontja szerinti rendeltetésváltozások** esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített -

ba) műszaki leírást, amely ismerteti **a meglévő és a tervezett rendeltetést**, a tervezett rendeltetésnek megfelelő (terület) használat és technológia jellemzőit, **a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a tervezett rendeltetés szerinti használat környezetre gyakorolt hatását, továbbá a tervezett rendeltetés parkolási igényének biztosítását,**

bb) helyszínrajzot, mely bemutatja **a tervezett rendeltetés parkolási igényének biztosítását, valamint a településrendezési eszközök rendeltetésre vonatkozó követelményeinek teljesítését**

bc) **az eredeti, valamint a tervezett rendeltetés szerinti alaprajzot.”**

12. § (1) Az Ör. 66. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) **A tervezett építési tevékenységet** – a (2) és (3) bekezdésben foglaltak kivételével – a településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló határozat véglegessé válásától számított **6 hónapon belül meg kell kezdeni. A megkezdett építési tevékenység a tudomásul vételről szóló döntés véglegessé válásától számított 1 évig folytatható.**”

(2) Az Ör. 66. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az épület utólagos hőszigetelése, színezése, a tetőhéjalás cseréje, valamint a teljes épületen egyidejűleg megvalósított nyílászárócseréje esetén a településképi bejelentésben foglalt műszaki tevékenység megvalósítási, építési munkálatok végrehajtására vonatkozó tudomásulvételtől szóló határozat a véglegessé válásától számított **2 évig érvényes, azzal a feltétellel, hogy a tervezett építési tevékenységet a tudomásulvételéről szóló döntés véglegessé válásától számított 6 hónapon belül meg kell kezdeni.**”

13.§ Az Ör. 67. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„67.§ (1) A településképi követelmények megszegésének esetei:

a) az e rendeletben előírt településképi követelmények megsértése,
b) a településrendezési illeszkedés követelményeinek megsértése,
c) rendeltetésváltozás során a helyi építési szabályzatban foglalt előírások megsértése,
valamint

d) az építési tevékenység

da) a polgármester döntésében foglaltakkal ellentétes módon vagy

db) a polgármester tiltó határozata ellenére történő megvalósítása.

(2) A településképi kötelezettség megszegésének esetei:

- a) kötelező szakmai konzultáció,
- b) településképi véleményezési, illetve
- c) településképi bejelentési eljárás elmulasztása.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt esetekben és a településképi bejelentési eljárás elmulasztása esetén a polgármester a figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít annak megszüntetésére.

(4) A polgármester a (3) bekezdés szerinti figyelmeztetést tartalmazó döntésében foglalt határidő eredménytelen eltelte esetén az ingatlantulajdonost településképi kötelezési eljárás keretében a településképi követelmények betartására kötelezi.”

14.§ (1) Az Ör. 69.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A polgármester a Tktv.-ben foglalt rendelkezések alapján a településképi kötelezési eljárással egyidejűleg közigazgatási bírságnak minősülő, településképi védelmi bírság megfizetésére is kötelezi az ingatlantulajdonost.”

15. § Hatályát veszti az Ör.

- 1. 64. § (2) bekezdése
- 2. 68. §-a
- 3. 69. § (2) bekezdése és
- 4. 70.§-a.

16. § (1) Ez a rendelet 2021. november 1-jén lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

(2) Ez a rendelet a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, 2 napra történő kifüggesztéssel kerül kihirdetésre.

Dr. Diósgyőri Gitta s. k.
címzetes főjegyző

Dr. Csáky András s. k.
polgármester