



Az előterjesztés napirendre vételének időpontja:

2025. május 29.

Rendes ülés

Napirendi pont:

16.

Az előterjesztés minősített többséget igényel:

IGEN/NEM

Az előterjesztés tárgya:

**Albertirsa Város Településkép Védelméről szóló
7/2018. (IV. 05.) önkormányzati rendelet módosítása
– előzetes döntések meghozatala**

A napirend előterjesztője:

Jutasiné Klein Kitti polgármester

Az előterjesztést készítette:

Marsalné Kovács Judit főépítész

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

-

Melléklet:

rendelet tervezet, főépítési szakmai összefoglaló

Előterjesztést véleményező Bizottságok:

**Jogi- Ügyrendi Bizottság,
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság**

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Nyílt/Zárt ülésen tárgyalandó:

Az előterjesztés **nyílt ülésen tárgyalandó.**

Kiadási dátum:

2025. május 23.

Előterjesztés
Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. május 29-ei rendes ülésére

Albertirsa Város Településkép Védelméről szóló 7/2018. (IV. 05.) önkormányzati rendelet
módosítása – előzetes döntések meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 266/2024. (XI.21.) határozatában döntött Albertirsa Város Településkép Védelméről szóló 7/2018. (IV. 05.) önkormányzati rendelet módosításáról.

A módosítás oka, hogy a hatályos rendeletben a településképi bejelentési eljárás alá tartozó építési tevékenységek köre az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet alapján került meghatározása, figyelembe véve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, mely jogszabályok hatályon kívül helyezésre kerültek. A 2024. év október 1. napjától alkalmazandó jogszabályok, melynek érdekében a jogharmonizációt el kell végezni: a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény, az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX.30.) kormányrendelet és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet (továbbiakban: Korm.R.).

A Tkr. jelen módosítása a jogharmonizáción kívül a gazdasági területekre vonatkozó településképi előírások módosítását is tartalmazza, miszerint ezen területeken konténer jellegű épületek is elhelyezhetővé válnak. A rendelet-tervezet az előterjesztés 1.sz. mellékletét képezi.

A Tkr. módosítása államigazgatási egyeztetési eljáráshoz kötött, mely Korm.R. 66-67. §-ai szerinti általános eljárásban kerül lefolytatásra az E-TÉR elektronikus egyeztető felületen. Az egyeztetés megkezdése érdekében a Korm.R. 59.§-a szerint a képviselő-testület dönt a módosítás tényéről és a főépítész által készített szakmai összefoglaló (2. sz. melléklet) elfogadásáról.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. módosítja Albertirsa Város Településkép Védelméről szóló 7/2018. (IV.05.) önkormányzati rendeletét az előterjesztés 1. sz. mellékletét képező módosító rendelet-tervezetnek megfelelően,
2. elfogadja az előterjesztés 2. számú mellékletét képező főépítési összefoglalót,
3. felhatalmazza a polgármestert a rendelet államigazgatási és partnerségi egyeztetésére.

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: azonnal

Albertirsa, 2025. május 23.



Jutasiné Klein Kitti
polgármester

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének2025. (....) önkormányzati rendelete

Albertirsa Város Településkép Védelméről szóló 7/2018. (IV. 05.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A szabályozás célja, hogy a rendelet a hatályos törvényi előírásokra utaljon vissza az egyes településkép-értékesítési eszközök tekintetében.

[2] Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet szerinti véleményezésre jogosult szervek és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Településkép védelméről szóló 7/2018. (IV. 05.) önkormányzati rendelet 24. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

(2) „Gazdasági tevékenység területein konténer építményként történő elhelyezése a települési főépítész támogató szakmai javaslata alapján megengedett.”

2.§

A Településkép védelméről szóló 7/2018. (IV. 05.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„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 meghaladja,”

4. §

Ez a rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.

Jutasiné Klein Kitti
polgármester

Dr. Kovács Tímea
jegyző

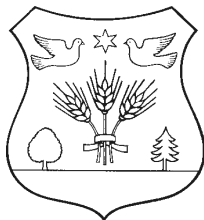
Ez a rendelet 2025.....napján kihirdetésre került.

Dr. Kovács Tímea
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

A rendelet alkalmazása során felmerült változtatási igények kerülnek átvezetése a rendelet 24. §-ában új bekezdés kialakításával.

A nem építési engedély köteles építési tevékenység köre újra szabályozásra került az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésről szóló 281/2024. (IX.30.) kormányrendeletben, így módosítani szükséges - a magasabb szintű jogszabály átvezetése érdekében – a településképi bejelentési eljárás aláeső tevékenységek körét a 40.§ (2) bekezdés c) pontjában.



Albertirsa Város Főépítésztől

FŐÉPÍTÉSZI SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ

a településkép védelméről szóló 7/2018. (IV.05.) önkormányzati rendelet módosításához

A módosítás oka, annak indoklása

A településkép védelméről szóló 7/2018. (IV.05.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Tkr) használata során felmerült tulajdonosi igények kerülnek átvezetésre a gazdasági területre vonatkozóan.

Magasabb szintű jogszabályváltozás átvezetése szükséges a településképi bejelentési eljárások esetén, mivel a jelenlegi szabályozás az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletének felel meg.

A módosítások részletes felsorolása

A módosító rendelet 1.§-ában településképi előírás kerül kiegészítésre, miszerint a gazdasági területeken feltételekkel konténer elhelyezése lehetséges.

A módosító rendelet 2.§-ában a településképi bejelentési eljárás lefolytatásának szükségessége kerül meghatározásra a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény, az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX.30.) kormányrendelet és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet összhangjának megteremtése érdekében.

A településképi arculati kézikönyvvel (TAK) való összhang igazolása

A Tkr. tervezett módosítása a magasabb szintű jogszabályi változásának átvezetése érdekében történik, az új településképi előírás meghatározása nem igényli TAK módosítását.

2025. május 13.

Marsalné Kovács Judit
főépítész