

# Győrsövényház Község Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 9/2017.(XII.20.) Önk. rendelete (továbbiakban TKR) módosítása

## Szakmai anyag

### 1. A törvények változása miatt szükséges módosítás

A magyar építészetéről szóló törvény 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv) hatálybalépésével hatályon kívül került a településkép védelméről szóló LXXIV. törvény. A TKR alkotására, módosítására a Méptv. ad felhatalmazást.

### 2. Reklámokkal kapcsolatos rendelkezések

A Méptv. tartalmazza a reklámokkal kapcsolatos szabályokat. Az új szabályok lényege, hogy a reklámhordozók számát, nagyságát, azok le- és befedését nem korlátozhatja az önkormányzat a rendeletében. A reklámokra vonatkozó településképi eljárást is összhangba kell hozni az országos szabályozással, a reklámokat nem az önkormányzat engedélyezi.

A Méptv. rendelkezési miatt a TKR alábbi rendelkezésinek hatályon kívül helyezése javasolt: 19. §. A cégfelirat, a saját vállalkozást népszerűsítő berendezés saját ingatlanon elhelyezve nem minősül reklámnak. Erre vonatkozóan rendelkezések alkothatók a későbbiekben.

### 3. OTÉK-TÉKA változás miatt szükséges módosítás

Hatósági ügyekben hatályos még a megváltozott országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2021. júliusában. Az OTÉK 44. § (2) bekezdése alapján a kerítés legnagyobb magasságát a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) megállapíthatja.

A 2025. január 1-től hatályos a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024.(IX.30.) Kormányrendelet (továbbiakban TÉKA) 61. § (3) értelmében:

(3)A helyi építési szabályzatnak rendelkeznie kell a kerítés kialakításának módjáról és legnagyobb magasságáról, azzal, hogy tömör kerítés 2,00 méter magasság felett nem létesíthető, kivéve a helyi adottságokból eredő eltérés esetén.

A TKR nem tartalmaz rendelkezéseket kerítés magasságával kapcsolatban, nem kell módosítani.

### 4. Kormányrendeletek változása miatt szükséges TKR módosítás

A rendezési terv, településképi rendelet, kézikönyv készítésével módosításával kapcsolatos szabályokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről., valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.

(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Tr) tartalmazza. A Tr. módosította a településképi eljárások szabályait is, ezeket is módosítani kell a TKR-ben.

Változtak az épületek engedélyezésére vonatkozó jogszabályok is, ezért a településképi eljárásokat a TKR-ben módosítani kell. Hatályon kívül helyezték az egyszerű bejelentésre vonatkozó a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendeletet, illetve az építési engedélyezési eljárásokra vonatkozó az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról 312/2012.(XI.8.) Korm. rendeletet is.

Megszűnt a családi házak korábbi egyszerű bejelentési eljárása, de a jelenlegi engedélyezési eljárást is egyszerű bejelentésnek nevezik. A vonatkozó rendelkezés az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024.(IX.30.) kormányrendelet (továbbiakban Kr.)

#### 4.1. Településképi konzultáció (lásd még Tr. 43.§)

A TKR eddig is rendelkezett a településképi konzultációról, azt kötelezővé tette, ezen nem kíván változtatni. A konzultáció során mód figyelemfelhívásra, a szabályok betartására.

#### 4.2. Településképi bejelentés (lásd még 46-49.§)

Továbbra is településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni rendeltetismód változáskor. Egyéb építési tevékenységeket nem kívánt az önkormányzat bejelentés kötelessé tenni. A kötelező konzultáció során fel lehet hívni az építetők figyelmét a szabálytalan építésre, a településképi illeszkedés elvárásaira.

#### 4.3. Településképi kötelezés

Változtak a településképi kötelezési eljárás országos szabályai is. A legutóbbi módosításkor azonban a Tr-ből kikerült a kötelezés. A Méptv-ben még szerepelnek a vonatkozó rendelkezések.

#### 4.4. Településképi bírság (lásd még Tr. 51.§)

Változott a településképi bírság összege, ez is módosítható.

### 5. Egyéb módosítás

A GYMSVM Kormányhivatal illetékes osztálya levelében felhívta az önkormányzat figyelmét arra, hogy nem megfelelő egyes természeti elemek védelmét a településképi rendeletben rögzíteni. Emiatt az alábbi változások szükségesek:

A helyi védelem alatt álló értékek felsorolásából (2. sz. melléklet) kikerülnek a természeti értékek:

- Gesztenyafasor hrsz.: 94/12, Gárdonyi utca  
A volt Fricke kastályhoz (ma iskolaépület) vezető kétoldali vadgesztenye fasor
- a temető kétoldali hársfasora: 132, 179, 180 hrsz

## 6. További településképi rendelkezések módosítása, beiktatása

A Tr. értelmében Györsövényház település rendezési tervét 2027. július 1-ig felül kell vizsgálni, addig kell visszatenni a településképi rendelkezéseket is a Helyi építési szabályzatba. Fentiek miatt az átfogó felülvizsgálatot a rendezési terv felülvizsgálatakor javasolt elvégezni.

A településképi védelme miatt, az egységesebb utcakép kialakítása érdekében azonban néhány kiegészítést már most javasolt megtenni az alábbiak szerint. Javasolt kötelező tetőhajlásszög értéket csak lakóépületekre meghatározni, a minimálisan 38 fok gazdasági épület esetén túlzott volna. Túlzottan szigorú a homlokzaton két szín maximális alkalmazhatósága is.

## 7. Településképi rendelet módosítása függelék és melléklet tekintetében

Az Állami Főépítész korábbi körlevele alapján módosítani szükséges a TKR függelékait is. Emiatt az 1. sz. függelékből 4. sz. melléklet lesz, a további függelék hatályon kívül kerülnek.

## 8. A módosítási eljárás lefolytatása

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján kell lefolytatni a véleményezési eljárást. A vonatkozó részek a

- Az eljárás során véleményezendő dokumentumot megfelelő végzettséggel rendelkező települési főépítész, vagy tervező készítheti el.
- Meg kell hozni a megfelelő indító határozatot a Tr. 59. § (2) szerint.
- Meg kell kérni a Tr. 1. melléklete szerinti államigazgatási szervezetek szakmai véleményét az E-tér felületén keresztül.
- Le kell folytatni a partnerségi eljárást is.
- Az eljárások lefolytatása után, támogató véleményezés mellett lehet a módosításokat elfogadni.

Az előterjesztés mellékletét készítette:

M. Fábán Edit sk  
okl. építészmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök  
építész vezető tervező (É/1 08-0021), településtervező (TT 08-0021)  
műemlékvédelmi szakértő (SZÉS 5 08-0021)  
szakértő műemléki érték dokumentálása szakterületen (21-0457)  
települési főépítész, vizsga száma: 06/16/2017