



**Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal
Főépítési Kabinet**

2000 Szentendre, Városház tér 3.

Telefon: +36-26-300-407, Fax: +36-26-816-144

Email: ugyfelszolgalat@szentendre.hu

Üi. szám: 06/258-1/2024

Ügyintéző: Kiss Gabriella

Tel.: +36 26 785 038

E-mail: foepitesz@szentendre.hu

**Szakmai összefoglaló
a településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet módosításáról**

2024. október 1-jén hatályba lépett a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.), valamint ezzel összefüggésben több kormányrendelet is megjelent 2024. szeptember 30-án, melyek többsége 2024. október 1-én hatályba is lépett. Ezek alapjaiban szabályozták újra az építésügyi engedélyezési és a kapcsolódó településképi eljárásokat, valamint számos egyéb területet. Ezek közül az alábbiak indokolják Szentendre Város Önkormányzatának a településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) módosítását:

1. A Méptv. az alábbi rendelkezést tartalmazza:

„230. § [Reklámeszközök elhelyezésére vonatkozó átmeneti rendelkezések]

(7) E rendelkezés hatálybalépésétől a településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait nem kell alkalmazni.”

A jövőben a reklámokra és a reklámeszközökre vonatkozó előírásokat országos jogszabályok fogják tartalmazni. A reklámokra vonatkozó tudomásulvételi eljárását a járási hivatalok fogják lefolytatni, valamint a szabálytalan reklámeszközök szankcionálásával is ők foglalkoznak. Ezért a TKR-ből minden reklám szabályozására vonatkozó előírást hatályon kívül kell helyoznünk. Ezzel együtt a rendeletben néhol előforduló pontatlan szóhasználatot is javítottuk.

2. Az új jogszabályok értelmében a lakóépületek egyszerű bejelentése tudomásulvételi eljárássá vált, melynek során az építésügyi hatóság érdemben vizsgálja, hogy a terv a vonatkozó jogszabályoknak megfelel-e. Amennyiben a TKR-ben az egyszerű bejelentést megelőzően a szakmai konzultációt kötelezővé tesszük, akkor az erről készült emlékeztetőt az egyszerű bejelentéshez mellékelni kell.

Az egyszerű bejelentések a jövőben két típusra oszlanak:

-Új lakóépület építése esetén az önkormányzat az egyszerű bejelentés esetén kötelezővé teheti a településképi vélemény beszerzését, amit kötelezően tervtanácsi véleményre alapozva kell kiadni. Az egyszerű bejelentéshez a jóváhagyó településképi véleményt kell csatolni. Amennyiben az önkormányzat az elutasító tervtanácsi vélemény alapján nemleges településképi véleményt ad, akkor a tervtanácsi vélemény ellen kifogást lehet benyújtani a területi tervtanácshoz, amit a Kormányhivatal Állami Főépítésze működtet. A területi tervtanács véleménye (akár pozitív, akár negatív) köti az építésügyi hatóságot az egyszerű bejelentés tudomásulvételi eljárásában.

-Meglévő lakóépület bővítése esetén kötőerővel bíró előzetes településképi véleményezést nem lehet előírni, csak a szakmai konzultációt. A szakmai konzultációról készült emlékeztetőt ugyan az egyszerű bejelentés mellé kell csatolni, az azonban nem köti az építésügyi hatóságot a tudomásulvételi eljárás során.

3. Fentiek alapján módosítottuk a településképi véleményezéshez és a szakmai konzultációhoz kötött engedélyezési ill. bejelentési eljárásokat, építési tevékenységeket. Jellemzően az ún, településképi szempontból vizsgálандó, és eddig a jogszabályi korlátok miatt csak konzultációhoz kötött tervek a jövőben településképi véleményezéshez (és így tervtanácsi véleményezéshez) kötöttek lesznek. Az ezen kívüli, eddig az önkormányzathoz kötelezően nem benyújtandó terveket pedig a jövőben szakmai konzultáció során be kell mutatni.

Fontos szempont, hogy a konzultáció kötelezővé tételével ezt követően minden építésügyi vagy örökségvédelmi engedélyhez vagy bejelentéshez kötött tervet az önkormányzathoz is be kell nyújtani, amivel legalább információt szerzünk arról, hogy mi épül a városunkban, hiszen az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszer (ÉTDR) nyilvános felülete 2024. augusztus 16-val megszűnt.

4. Az építésügyi vagy örökségvédelmi engedélyhez ill. bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek közül az önkormányzat választhat, hogy melyeket kívánja településképi bejelentéshez kötni. A megváltozott jogszabályok miatt módosult a TKB-hez köthető építési tevékenységek listája is.
5. Az új jogszabályok miatt módosítani kellett a településképi kötelezés esetköreit is, valamint a településképi-védelmi bírság kiszabásának szabályait is.
6. Mindezekon túlmenően néhány, a jogalkalmazás során felmerült problémát is igyekeztünk orvosolni: csomagautomaták elhelyezésére vonatkozó követelmények megállapítása, belváros járdák anyaghasználatára vonatkozó előírások pontosítása.

Szentendre, 2024. december 2.

Kiss Gabriella
főépítész