

K i v o n a t
Decs Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. március 12. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Decs Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2026.(III.12.) határozata

Decs nagyközség településképeinek védelméről szóló rendelet 2. módosításáról

Decs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: új R.) 59. § (2) bekezdés a) pont előírása alapján *Decs nagyközség településképeinek védelméről* szóló 17/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Tkr.) az alábbi pontok szerint módosítja:
 - a) **helyi védettség megszüntetése:** a Decs, 1693 hrsz alatti gazdasági épület törlése a helyi egyedi védelem alól az épület életveszélyes statikai állapota és a helyreállítás aránytalan költségei miatt;
 - b) **jogszabályi harmonizáció:** a rendelet szövegének átvezetése a Méptv. és a kapcsolódó új kormányrendeletek, valamint az új R. terminológiájának és eljárásrendjének megfelelően;
 - c) **gépészeti berendezések elhelyezésének szabályozása:** új, szigorúbb követelmények meghatározása a klímaberendezések és hőszivattyúk elhelyezésére a történeti utcakép megóvása és a szomszédjogi konfliktusok megelőzése érdekében;
 - d) **mobiltárolók esztétikai szabályozása:** a közterületről látható mobiltárolók anyaghasználatának és színvilágának a főépület karakteréhez vagy a környező beépítés hagyományos anyaghasználatához való illeszkedésének előírása érdekében elsősorban a történeti településrészen;
 - e) **a településképi érvényesítési eszközeinek felülvizsgálata:** a konzultáció kötelező eseteinek, a településképi véleményezés körének és a településképi bejelentés köreinek pontosítása a kor igényeihez és a magasabb szintű jogszabályokhoz igazítása érdekében;
 - f) **településképi-védelmi bírság:** a szankciórendszer Méptv. 100. §-ához való igazítása érdekében;
 - g) **mellékletek aktualizálása:** a *Helyi védelem alatt álló építmények listája* című 1. melléklet módosítása a helyi védett értékek jegyzékének konkretizálása, valamint az új eljárási formanyomtatványok (3., 4. és 5. melléklet) beemelése érdekében.
2. az új R. 9. § előírása alapján készült, ezen határozat 1. mellékletét képező, főépítési szakmai összefoglalót elfogadja.
3. a Tkr. módosítását az új R. 60. § (6) bekezdés és 70. § előírásai alapján általános egyeztetési eljárás keretében folytatja le.
4. A Tkr. módosítása során a helyi partnerségi egyeztetést a *településtervvvel, a kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 7/2022. (IX. 1.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint folytatja le.
5. felkéri a polgármestert az 1. pontban részletezett tervmódosítás előkészítése érdekében, hogy
 - a) az új R. 61. § (1) bekezdés előírása alapján a módosításra vonatkozó szándékát az az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) felületen – a megfelelő tervezési folyamat indításával – kezdeményezze,
 - b) a tervzet elkészültét követően indítsa meg az E-TÉR felületen a véleményezési szakaszt az új R. 66. § (1) bekezdése alapján, végezetül pedig
 - c) a véleményezést követően az új R. 66. § (7) bekezdése alapján a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet – ismertesse a képviselő-testülettel.

Határidő: azonnal

Felelős: Heberling Tibor polgármester

Határozatról értesül: települési főépítész

DPH pénzügyi osztály

irattár

Kmf.

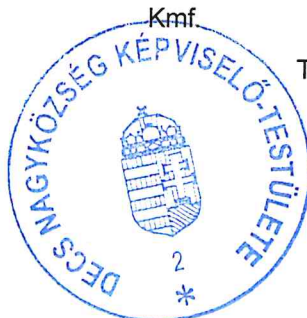
Heberling Tibor sk.
polgármester

Takácsné Gehring Mária sk.
jegyző

Kivonat hitelélül:

Decs, 2026. március 16.

Sárlózi Zsuzsanna
Sárlózi Zsuzsanna igazgatási ügyintéző



FŐÉPÍTÉSZI SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ

Decs nagyközség településképénekvédelméről szóló 17/2017. (XII.18.) önkormányzati rendeletének (Tkr.) 2. számú módosításához

1. A módosítások bemutatása és indokolása

A módosítás célja a felsőbbrendű jogszabályokkal (Méptv., Eljr., Új R.) való összhang megteremtése, valamint a helyi védelmi jegyzék (1. melléklet) kérelemre való módosítása, valamint a védett értékek konkretizálása beemelésé, hogy a 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet helyi védett érték bontásával kapcsolatban konkrét szakmai támogatást nyújtson azzal kapcsolatban, hogy mi az, amit rendeletben véd az önkormányzat. Mindemellett a kor kihívásainak való megfelelés a mobilgarázs és klimatikus berendezések elterjedésével kapcsolatban.

Helyi védelem jegyzéke (1. melléklet):

A **Decs, 1693 hrsz.** alatti ingatlan (gazdasági épület) törlése a helyi egyedi védelem alól. Az épület statikai állapota életveszélyes, a tetőszerkezet megsüllyedt, a falak repedezettek. A helyreállítás költségei aránytalanok lennének a védett értékhez képest.

Helyi védelem eljárásrendje

Törlésre kerültek a helyi szabályozású eljárási pontok. Az eljárásrendet (bejelentés, értékvizsgálat) immár az Új R. és a Mú R. kötelező érvényű előírásai határozzák meg

Gépészeti berendezések

Új, szigorúbb elhelyezési szabályok a „Berendezésekre” (klíma, hőszivattyú). A történeti utcakép („A” terület) védelme és a szomszédjogi konfliktusok (határfalon való elhelyezés tiltása) megelőzése.

Szakmai konzultáció

Az építési tevékenységek engedélyezési körének változása miatt szükséges a szakmai kontroll fenntartása, és jogszabály harmonizáció.

Településképi véleményezés

Az építési tevékenységek engedélyezési körének változása miatt szükséges a szakmai kontroll fenntartása, és jogszabály harmonizáció. Megfelelés a Méptv. 10. § (3) bekezdésének, amely tiltja az építészeti örökség visszafordíthatatlan sérelmét, de egyben 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet helyi védett érték bontásával kapcsolatban rendelkezik a helyi védett értéket érintő településképi véleményezésről.

Településképi-védelmi bírság

Jogszabály-harmonizáció a Méptv. 100. §-ával a visszatartó erő biztosítása érdekében.

A részletesebb indoklások a Normaszöveg változások alatt

2. A Településképi Arculati Kézikönyvvel (TAK) való összhang igazolása

A módosítások támogatják a TAK célkitűzéseit:

- **Állagmegóvás és biztonság:** A 1693 hrsz. alatti épület törlése bár veszteség, de az életveszély elhárítása és a fenntarthatatlan védelem kivezetése a településképi rendezettségét szolgálja.
- **Karaktervédelem:** A gépészeti egységek takart elhelyezése az „A” területen közvetlenül a TAK-ban rögzített hagyományos falukép megőrzését célozza.

Minden egyéb módosítás támogatja a TAK célkitűzéseit, azzal összhangban van.

3. Helyi védelmet érintő módosítás

Decs, 1693 hrsz. (gazdasági épület): Az vizsgálat megállapította, hogy az épület szerkezeti károsodása (beázások, süllyedés) olyan mértékű, amely a védett építészeti karakter megőrzését műszakilag és gazdaságilag ellehetetleníti. A balesetveszély miatt a védettség fenntartása nem indokolt, a törlés javasolt.

Pécs, 2026. február 27.



Németh Tamás
települési főépítész

TERVISMERTETŐ

Decs Nagyközség Településképi rendeletének 2. számú módosításához

A következő oldalon Decs Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének *Decs nagyközség településképi védelméről* szóló 17/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendeletében kerül bemutatásra a normaszöveg módosítása. A ~~piros-színnel szedett szöveg~~ kerül módosításra, vagy törlésre, a **kék színnel jelölt** pedig a tervezett normaszöveg. **Zöld színnel** az indoklás található.

Hivatkozások:

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Új R.)

a településtervvvel, a kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2022. (IX. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Partnerségi R.)

a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban: Mű R.)

a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.)

az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.)

Pécs, 2026. február 27.

Németh Tamás
települési főépítész

DECS Nagyközségi Önkormányzata Képviselő-testületének

17/2017.(XII.18.) önkormányzati r e n d e l e t e

Decs nagyközség településképeinek védelméről ¹

Decs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a) – h) pontjai kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. 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. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró az állami főépítészeti hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. §

- (1)** A rendelet célja Decs nagyközség sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása
 - a) a helyi építészeti örökség egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
 - b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
 - c) településképi követelmények meghatározásával;
 - d) településképek-érvényesítési eszközök szabályozásával,
 - e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
- (2)** Jelen rendelet hatálya Decs nagyközség teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (3)** A rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata:
 - a) Építészeti egységes megjelenés: a homlokzat összetartozó építészeti elemeinek (falfelület, tetőfelület, tetőfelépítmények, nyílászárók, lábazat, párkányok, nyílászáró-keretezések, ornamentális díszítések) egységes formájú, anyagú és színű megjelenítése.
 - b) Homlokzati felületek hagyományőrző módon történő kialakítása:
 - ba) kő- és műkő felület, burkolat csak a lábazaton és csak a földszinti padlóvonal magasságáig alkalmazható;
 - bb) gerendaház, és deszka-burkolatú oromfal kivételével a homlokzati falfelület vakolattal kell ellátni;
 - c) Kis elemes cserép: vörös vagy barna színárnyalatú égetett, vagy beton cserép.

¹ a rendeletet Decs nagyközség képviselő-testülete a 2017. december 13-i ülésén alkotta meg.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem feladata

2. §

A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti örökség

- a) meghatározása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése,
- d) károsodásának megelőzése,
- e) a lakossággal történő megismertetése.

3. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntésének szabályai

3. §

- (1) A helyi védelem alá helyezés a településképi értékvizsgálat alapján, vagy egyéni kezdeményezésre történhet.
- (2) Egyéni kezdeményezés esetén a helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes, vagy jogi személy írásban kezdeményezheti.
- (3) A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés iránti kezdeményezésnek tartalmazni kell:
 - a) a védendő épület, épületrész pontos helyét (utca, házszám),
 - b) a védelem alá helyezés vagy megszüntetés javaslatának rövid indokolását.
- (4) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról a kezdeményezőt és a tulajdonost a helyben szokásos módon értesíteni kell.

~~(5) A helyi védettség alá helyezésre, vagy megszüntetésre irányuló javaslatot a döntést megelőzően legalább 30 nappal a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján ki kell függeszteni.~~

TÖRLÉS

Indoklás: A helyi védettség alá helyezés vagy megszüntetés eljárásrendjét az Új R. szabályozza. Az Új R. lehetőséget ad, hogy a partnerségi egyeztetést a fórum összehívása helyett a helyben szokásos módon a Partnerségi R. szerint legyen lefolytatva. Így ennek idején ezen rendeletek szabályozzák, nem a Tkr.

~~(6) Egyéni kezdeményezés esetén a védetté nyilvánításhoz a települési főépítész, vagy ilyen feladatra jogosult tervező által készített egyedi településképi értékvizsgálat szükséges.~~

TÖRLÉS

Indoklás: Az Új R. 32. §-a határozza meg a helyi védelem alá helyezés szabályait. Azt is, hogy milyen jellegű értékvizsgálat szükséges. Az értékvizsgálatot a Mű R. 5. és 2. melléklete szerinti adattartalommal csak az arra jogosult szakértő készítheti el, így erről a Tkr-ben rendelkezni nem szabad.

~~(7) A helyi védelem alá helyezéssel vagy annak megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a települési főépítész, illetve annak hiányában a polgármester gondoskodik.~~

(7) A helyi védelem alá helyezéssel vagy annak megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a települési főépítész gondoskodik.

CSERE

Indoklás: A Méptv. 56.§ (1) bekezdése alapján minden település köteles főépítész alkalmazni, így nincs olyan, hogy annak hiányában.

(8) Helyi védelem alatt álló építmény csak a védettség törlése után bontható el.

4. A helyi építészeti örökség nyilvántartására vonatkozó kötelezettségek

4. §

A helyi építészeti örökség nyilvántartásának vezetéséről a jegyző gondoskodik.

5. Az egyedi védelem meghatározása

5. §

A település helyi egyedi védelem alatt álló építményeit a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

6. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

6. §

Az 1. mellékletben szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jó karban tartani, állapotát megóvni. A használat, az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

7. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

7. §

Decs településképi szempontból meghatározó területei a 2. mellékletben lehatárolt:

- a) „A” jelű terület (történeti településközpont);
- b) „B” jelű terület (egyéb belterületi lakóterületek);
- c) „C” jelű terület (szőlőhegyi területek);
- d) „D” jelű terület (természetközeli területek).

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

8. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

8. §

Gazdasági, valamint általános mezőgazdasági területen álló épületek kivételével épület közterületről látszó homlokzati falának külső burkolataként, valamint 15°-nál meredekebb hajlásszögű tetőfedés anyagaként nem alkalmazható fém vagy műanyag sík-, hullám- vagy trapézlemez.

9. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

9. §

- (1) „A” és „B” jelű terület lakótelkein a közterület felőli építési határvonal – ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik - az utcában lévő beépített ingatlanok többségének előkert-mélysége által meghatározott vonal, melyre új főépítmény közterület felé néző homlokzat-felületének legalább 60 %-a illesztendő.
- (2) „C” jelű területen kerítés csak élsővényből, fából vagy oszlopokra kifeszített dróthálóval létesíthető.

10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

10. §

- (1) Valamennyi településképi szempontból meghatározó („A”, „B”, „C”, „D” jelű) területen:
 - a) az épületek közterület felől látható homlokzati falfelületének színezésénél harsány, rikító színek nem alkalmazhatók;
 - b) a tetőfedés színét a natúr égetett cserép vörös-barna színárnyalatai közül kell kiválasztani;
 - c) főépítmény közterületről látható homlokzata csak építészeti egységes megjelenéssel újítható fel;
 - d) közterület felé néző homlokzaton parabola-antenna, klíma-kültéri egység és homlokzatra szerelt kémény nem helyezhető el.
 - e) A közterülettel határos építési helyen belül, vagy a közterületről látható módon elhelyezett melléképületek (különösen: mobilgarázs, tároló) homlokzati felületképzése és tetőhéjazata – az anyaghasználat és a színvilág tekintetében is – a telken álló főépület építészeti karakteréhez, vagy a környező beépítés hagyományos anyaghasználatához illeszkedő kell, hogy legyen.”

KIEGÉSZÍTÉS

Indoklás: A településeken gombamód elszaporodtak a településképet romboló esztétikailag igénytelen építési megoldás a mobilgarázs. Ezt a káros terjeszkedő folyamatot szeretnénk megakadályozni.

- (2) „A”, „C” és „D” jelű területeken:
 - a) új főépítményt 35-45° hajlású nyeregtetővel kell ellátni, a tetősíkból kiugró tetőfelépítmény (torony, tetőablak), továbbá erkély és loggia nem létesíthető
 - b) homlokzati felületeket hagyományőrző módon kell kialakítani.

- (3) „C” és „D” jelű területeken új építés vagy tető-felújítás esetén főépítmény tetőfedő anyagaként csak vörös vagy barna színárnyalatú égetett cserép alkalmazható;
- (4) „B” jelű területen:
- új főépítményt 25-45° hajlású magastetővel kell ellátni;
 - főépítmény tetőfedő anyagaként sík fémlemez, trapézlemez, műanyag hullámlemez, hullámpala nem alkalmazhatók.
- (5) „A” jelű területen:
- új építés vagy tető-felújítás esetén főépítmény tetőfedő anyagaként csak kis elemes cserép alkalmazható;
 - homlokzati falfelület legalább 80 %-át be kell vakolni.
 - új utcrafrontra merőleges gerincű épület építése esetén az épület szélessége legfeljebb 8 m lehet.
 - meglévő utcrafrontra merőleges gerincű épület bővítése legfeljebb 8 m szélességű épületszárny létesítésével történhet.
- (6) „A”, „B”, „C”, „D” jelű területeken:
- Lakó- és vegyes területen álló épületek homlokzatán ingatlanonként legfeljebb 2 m² befoglaló méretű, a helyben működő vállalkozást népszerűsítő cégtábla, üzletfelirat, továbbá ezen felül legfeljebb egy darab, legfeljebb 0,7 m² oldal-felületű cégér helyezhető el.
 - Üzlethelyiség kirakat-felületének legfeljebb 20 %-a a helyben működő vállalkozást népszerűsítő felirat, grafikai megjelenítés céljára használható fel.
 - Gazdasági területen épület homlokzatán vagy önálló tartószerkezeten ingatlanonként legfeljebb 10 m² felületű, a helyben működő vállalkozást népszerűsítő cégtábla, üzletfelirat, hirdetőtábla helyezhető el.
 - Ingatlanonként épület homlokzatán vagy önálló tartószerkezeten egy darab 1 m² legnagyobb befoglaló méretű, az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés elhelyezhető.
 - Lakossági apróhirdetések kizárólag az önkormányzat által e célra rendszeresített apróhirdetési táblákon helyezhetők el.

11. A helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó építészeti követelmények

11. §

A helyi védelem alatt álló építményekre az alábbi előírások vonatkoznak:

- Helyi védelem alatt álló épületet eredeti (hagyományos) tömegében, tetőformájában kell megtartani, érintetlenül hagyva az eredeti homlokzati elemeket (nyílások, tagozatok, díszek), belső korszerűsítés, átalakítás és bővítés azonban megengedett.
- ~~Különösen indokolt esetben helyi védelem alatt álló épület lebontható, ha helyén a réggel külsőleg teljesen megegyező méretű, formájú, anyagú és színű épület épül. Ilyen esetben egyszerű bejelentéshez kötött építés esetén a meglévő épület felmérési terveit valamint a tervezett épület kiviteli terveit településképi konzultáció keretében a Polgármesternek be kell mutatni.~~

TÖRLÉS

Indoklás: A jogszabályi hierarchia csúcsán álló Méptv. 10. § (3) bekezdése egyértelműen kimondja: „Az építészeti örökségen építési tevékenység végzése csak akkor engedélyezhető vagy vehető tudomásul, ha az nem jár az építészeti örökség visszafordíthatatlan sérelmével vagy annak megsemmisülésével.” Mivel a helyi emlék a törvény értelmében az építészeti örökség része, a bontás pedig az épület megsemmisülését jelenti, a törvény erejénél fogva tilos olyan építési tevékenység (bontás) engedélyezése, amely a védett érték megsemmisítésével jár, amíg a védettség fennáll.

- c) Helyi védelem alatt álló épület csak úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati-, utcafép megjelenése ne változzon, a legkisebb kárt szenvedje, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- d) Helyi védelem alatt álló épület homlokzatainak, vagy egyéb épületrészeinek esetleges stílusbeli, arány- vagy ritmushibája felújítás során településképi eljárás keretében korrigálható az egységes építészeti kialakítás érdekében.
- e) Antenna, parabola, homlokzati égéstermék kivezető, hűtő vagy fűtő berendezés külső egysége, fémkémény, gázvezeték, valamint bármilyen, az épület eredeti megjelenését zavaró létesítmény, berendezés csak a közterületről nem látható épületrészen helyezhető el.
- f) Helyi védelem alatt álló épületek, épületrészek eredeti külső megjelenését, egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit, eredeti anyaghatását, ha ismert, úgy az eredeti színhatását, ha az eredeti színezés nem ismert, a korhű színhatását, eredeti épülettartozékait és felszereléseit az értékvizsgálat javaslatainak figyelembe vételével kell megőrizni, illetve helyreállítani.
- g) Helyi védelem alatt álló emlékművet, szobrot, keresztet eredeti formájában kell megtartani, felújítás esetén az ismert eredeti állapot visszaállítandó.

12. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

12. §

(1) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: ÉTV) 2. § 18. pontjában meghatározott sajátos építmények, műtárgyak (a továbbiakban: sajátos építmények) elhelyezésére elsősorban alkalmas területek: A településképi szempontból meghatározó „C” és „D” jelű területeken kívüli külterületi településrészek.

(1) A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv) 16. § 114. pontjában meghatározott sajátos építmények, műtárgyak (a továbbiakban: sajátos építmények) elhelyezésére elsősorban alkalmas területek: A településképi szempontból meghatározó „C” és „D” jelű területeken kívüli külterületi településrészek.

CSERE

Indoklás: Az ÉTV hatályon kívül került, helyette a Méptv. hatályos. Ez alapján a hivatkozott törvényt módosítani szükséges a jelenleg hatályosra.

- (2) Sajátos építmények elhelyezésére elsősorban nem alkalmas területek: A településképi szempontból meghatározó „A”, „C” és „D” jelű területek.**
- (3) Sajátos építmény lakó-, szálláshely szolgáltató, oktatási-nevelési, művelődési, egészségügyi-szociális, igazgatási és egyházi épülettől, valamint bármely műemléki védettségű objektumtól csak az adott építmény terepszinttől mért magassága tízszeresét meghaladó távolságon kívül helyezhető el.**
- (4) A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó anyaghasználati követelmények: sajátos építmények terepszinttől mért 3 m-nél magasabb tartószerkezeti részei csak beton- vagy fémszerkezetből vagy fából készíthetők.**
- (5) Önálló távközlési antennatorony, szélerőmű nem helyezhető el, nem fejleszhető és nem korszerűsíthető belterületen, a tájképvédelmi területen, régészeti lelőhely területen és műemléki környezetben, valamint e területek 50 m-es környezetében.**
- (6) Beépítésre nem szánt területeken - általános mezőgazdasági terület kivételével - új vezeték nélküli szolgáltatás építménye csak egyéb hasznosítással összekötve**

(kilátó, vendéglátóhely, erdei pihenő, mezőgazdasági gazdasági építmény, stb) létesíthető.

13.A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

13. §

(1)²

(2)³

(3)⁴

(4) A település szempontjából jelentős esemény közterületen, évente összesen 12 naptári hét időszakra, mobil eszközön, a polgármester hozzájárulásával reklámozható.

14. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

14. §

(1) 20 kV-nál magasabb feszültségű új elektromos távvezeték beépítésre szánt területen nem helyezhető el.

(2) 0,4 - 20 kV közötti feszültségű új elektromos vezeték belterületen csak terepszint alatt helyezhető el.

(3) 0,4 kV feszültséget meg nem haladó új, vagy átépítésre kerülő elektromos vezeték, valamint hírközlési vezeték az „A” jelű területen csak terepszint alatt helyezhető el.

(4) Új hírközlési vezeték csak meglévő elektromos hálózat tartószerkezetére szerelve, vagy terepszint alatt helyezhető el.

(5) Az „A” jelű településképi szempontból meghatározó területen az épületek közterületről látható homlokzatain klímaberendezés, valamint egyéb gépészeti berendezés (a továbbiakban együtt: Berendezés) a következő feltételekkel helyezhető el:

a) a Berendezés a közterületi homlokzatsík elé kiugró módon nem helyezhető el;

b) a Berendezést visszaugró homlokzati felületeken (pl.: tornác, falfülke, belső oldalfalak), az épület építészeti megjelenéséhez illeszkedő módon, takartan (pl. rácsozattal, lamellákkal vagy építészeti tagozat mögé rejtve) kell kialakítani.

(6) Valamennyi településképi szempontból meghatározó területen, oldalhatáron álló beépítési mód esetén a telekhatáron álló homlokzaton (határfalon) Berendezés nem helyezhető el.

KIEGÉSZÍTÉS

Indoklás: A településképi rendelet módosítása a gépészeti berendezések (klímaberendezések, hőszivattyúk stb.) elhelyezésére vonatkozóan a rendezett utcakép biztosítását, a szomszédos lakók védelmét és az építészeti értékek védelmét célozza.

A szabályozás jogszabályi alapját az Új R. 27. § (3) bekezdés c) pontja biztosítja, amely felhatalmazza az önkormányzatot a berendezések épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó követelmények megállapítására.

² a 13. § (1) bekezdését Decs Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2024.(III.14.) önkormányzati rendelete 1. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2024. március 15-étől.

³ a 13. § (2) bekezdését Decs Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2024.(III.14.) önkormányzati rendelete 1. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2024. március 15-étől.

⁴ a 13. § (3) bekezdését Decs Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2024.(III.14.) önkormányzati rendelete 1. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2024. március 15-étől.

A tervezett helyi rendelkezések teljes összhangban állnak a Eljr. 47. § (5a) bekezdésével, amely az építési övezetek jelentős részében országos szinten is rögzíti, hogy a berendezések a közterületről látható homlokzaton kizárólag takartan, a településképi követelményeknek megfelelően helyezhetők el. A módosítás ezen országos minimumszabályt konkretizálja a decsi településkarakterhez igazodva: a kiemelt („A”) területen a homlokzati esztétikát előtérbe helyező rejtett elhelyezést ír elő, míg a határfalon történő elhelyezés általános tiltásával – a településképi szempontok mellett – a szomszédjogi konfliktusok és a szükségtelen zavarás megelőzését is szolgálja.

V. FEJEZET

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

15. Rendelkezés a szakmai konzultációról

15. §

~~(1) A településkép védelme érdekében az ügyfél kérésére a polgármester tájékoztatást ad és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormr.) szerinti szakmai konzultációt biztosítja a településképi követelményekről.~~

~~(2) A szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező a következő esetekben, és a településképi eljárásokat megelőzően:~~

- ~~a) a lakóépületek építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016.(VI.13.) Kormányrendelet hatálya alá tartozó építési munkálatok;~~
- ~~b) helyi védelem alatt álló épületek átalakítása, felújítása, bővítése, utcai homlokzatának megváltoztatása esetén.~~

(1) A településképi követelményekről szóló szakmai konzultáció kötelező a következő esetekben:

- a) a településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljáráshoz nem kötött, közterületről látható új épület építése esetén, amennyiben annak összes hasznos alapterülete nem haladja meg a 35 m²;
- b) a helyi egyedi védelem alatt álló ingatlant érintő építési tevékenység esetén;

(2) A szakmai konzultációt a **3. melléklet** szerinti szakmai konzultációs kérelem benyújtásával kell kezdeményezni.

(3) A szakmai konzultációhoz benyújtott dokumentációnak legalább a következőket kell tartalmaznia:

- a) az építési tevékenység rövid leírását, valamint az építési munka jellegétől függően – indokolt esetben – a rajzi munkarészeket;
- b) a településképi illeszkedés bemutatását.

(4) A véleményezési szempontok a településképi követelmények érvényesülésével összefüggésben – e rendelet, valamint a hatályos településrendezési eszközök előírásainak való megfelelésen túl – kiterjednek a Méptv. 4–6. §-ában meghatározottakra is.

(5) A szakmai konzultáció az önkormányzati főépítész feladata.

CSERE

Indoklás: A megváltozott magasabb szintű jogszabályok, az Eljr. megváltozása miatt megváltozott az építési tevékenységek engedélyezési köre is. Jogszabályharmonizáció szükséges. A jogszabályharmonizációval egyetemben tisztázásra kerülnek minimális építészeti műszaki elvárások, amivel a konzultációt kezdeményezni lehet. Ezzel, valamint a konzultációs szempontok megadásával egyértelművé válik, hogy mi alapján véleményezi a főépítész a beadott tervdokumentációt.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

16. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

16. §

~~A polgármester az „A” és „C” jelű településkép védelmi területeken, továbbá a helyi védelem alatt álló építményeken és a közhasználatú épületek vonatkozásában a jogszabály szerint az építési engedélyhez kötött munkák esetében ad településképi véleményt az építési engedélyezési eljárásokat megelőzően.~~

- (1) Az „A” és „C” jelű meghatározó területeken településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a területi építészeti tervtanács vagy az Országos Építészeti Tervtanácsnak hatáskörén kívül eső következő építésügyi hatósági eljárásokat megelőzően:
 - a) közterületről látható új épület építése, meglévő épület bővítése építési engedélyezési eljárása,
 - b) egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek esetén,
 - c) megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező, több mint 180 napig fennálló és a piacfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó épület, sátorszerkezet építése építési engedélyezési eljárása,
 - d) helyi védett épület bővítése egyszerű bejelentési eljárása,
 - e) a helyi egyedi védelem alatt álló építmény vagy építményrész bontására irányuló tevékenységre vonatkozóan – az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Eljr.) meghatározottak szerint –, azzal a feltétellel, hogy a védettség fennállása alatt a véleményezés során a védett építmény megsemmisülésével járó teljes bontás nem támogatható;
 - f) a helyi egyedi védelem alatt álló építmény vagy építményrész bontására irányuló tevékenységre vonatkozóan – az Eljr. meghatározottak szerint –, azzal a feltétellel, hogy a védettség fennállása alatt:
 - fa) a védett építmény megsemmisülésével járó teljes bontás nem támogatható,
 - fb) építményrész bontása pedig kizárólag akkor támogatható, ha az nem jár a védett érték visszafordíthatatlan sérelmével;
- (2) A helyi védett építmény, építményrész bontása-, és az érintett földrészleten építendő új építmény, építményrész építése esetén kizárólag egybefoglalt bontási- és építési településképi vélemény adható, kivétel ez alól, ha az építésügyi hatóság a helyi védett építmény, építményrész bontását határozatban rendelte el.

CSERE

Indoklás: Az *Eljr.* 16.§-a rendelkezik az egyszerű bejelentés alapján, a 17. §-a pedig az építési engedély alapján végezhető építési tevékenységek köréről. Jogszabály harmonizáció és konkretizálás szükséges. Hisz nem minden építési engedélyre adhat véleményt az önkormányzat.

Az Új R. 44. § (2) bekezdése alapján az önkormányzat építmény építésére, bővítésére irányuló építési vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, helyi emlék bontási engedélyezési eljárásához (ami nem egyenlő a helyi emlék teljes bontásával), egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárásához, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához adhat településképi véleményt. Így el lehet kerülni azt, hogy helyi védelem alatt álló ingatlanokon olyan bontási vagy építési tevékenységek legyenek, amik mind a kormányhivatal, és mind az önkormányzat látóköréből kiesik. Az *Eljr.* szerint önmagában egy épület bontása nem engedély köteles tevékenység, viszont bármely helyi védettség alatt álló ingatlanon bontást végeznek, akkor abban az esetben bontási engedélyt, valamint településképi véleményt kell kérni. Nyilván ez nem a védett érték bontásával járó tevékenység, de értik azt.

A helyi védelem alatt álló építmény teljes bontása a Méptv. 10. § (3) bekezdésében rögzített megőrzési kötelezettség miatt csak a védettség településképi rendeletben történő megszüntetését követően végezhető el. (Erről a Tkr. is rendelkezik.) Az *Eljr.* 45. § (2) bekezdés b) pontja szerinti eljárásrend véleményem szerint a részleges bontásokra, illetve a védettség megszüntetését előkészítő szakmai kontroll biztosítására szolgál.

A (2) bekezdéshez: Az *Eljr.* 24. § (3) bekezdés alapján, ha az építési tevékenység végzéséhez bontási engedély is szükséges, azt az építési engedély iránti kérelemmel egy időben kell kérni. Az építésügyi hatóság a bontási és építési engedély iránti kérelem tárgyában hozott döntését ilyenkor egybefoglalja. Egybefoglalt bontási- és építési engedélyezési eljáráshoz a településképi véleményt is egybefoglalva indokolt kiadni.

17. A véleményezési eljárás szabályai

17. §

- ~~(1) A település polgármestere településképi véleményezési eljárást folytat le a településképi védelme érdekében.~~
- ~~(2) A polgármester a véleményét a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.~~
- ~~(3) A településképi véleményezési eljárásra irányuló kérelmet és tervdokumentációt papír alapon kell benyújtani.~~
- ~~(4) A polgármester véleményében engedélyezésre feltétellel, vagy feltétel nélkül javasolja, vagy nem javasolja a tervezett építési tevékenységet.~~

- (1) A Képviselő-testület a településképi véleményezési eljárás lefolytatásával és a településképi vélemény kiadásával kapcsolatos hatáskörét a polgármesterre ruházza át.
- (2) A polgármester a véleményét a települési főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

- (3) A településképi véleményezési eljárást az építtető, vagy meghatalmazottja (a továbbiakban együttesen: kérelmező) e rendelet **4. melléklete** szerinti kérelem elektronikus úton történő benyújtásával kezdeményezi.
- (4) A 4. melléklet szerinti kérelemhez csatolni kell
- a) az építészeti-műszaki dokumentációt, amely a véleményezéshez az alábbi munkarészeket tartalmazza:
 - aa) a településképi illeszkedés bemutatását
 - ab) az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet,
 - ac) a rendeltetés meghatározását,
 - ad) az építészeti követelményeknek való megfelelésről szóló rövid leírást,
 - b) helyi védett építmény, építményrész egybefoglalt bontási- és építési engedélyezési eljárása esetén, SZÉS2 jelű szakterülettel rendelkező, épületszerkezeti szakértő véleményt,
 - c) ha nem azonos az építtetővel, akkor a véleményezési eljárást kezdeményező személy nevére kiállított meghatalmazást.”
- (5) A véleményezési szempontok a településképi követelmények érvényesülésével összefüggésben – e rendelet, valamint a hatályos településrendezési eszközök előírásainak való megfelelésen túl – kiterjednek az magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 4–6. §-ában meghatározottakra is.
- (6) A településképi vélemény kialakításánál az (5) bekezdésben meghatározottakon túl *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Új R.) meghatározott szempontokat is figyelembe kell venni.

CSERE

Indoklás: Az Új R. 44. (1) bekezdése alapján a képviselő-testület folytat le véleményezési eljárást, valamint határozza meg a véleményezés részletes szempontjait. Pontosítás szükséges.

Az eredeti Tkr. még nem az Új R-re épült, így mind a beadással és véleményezéssel kapcsolatos szempontok is módosításra szorultak.

Az Új R. 46. § (6) bekezdése alapján, *a bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a rendezési terv rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni.*

Ezek alapján jogharmonizáció szükséges.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

18. Bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók köre

18. Bejelentési eljárással érintett építmények

CSERE

Indoklás: A Méptv. 104. § (7) bekezdése rendelkezik a reklámok tudomásulvételi eljárás lefolytatásáról. A reklámok településképi bejelentése megszűnt, kikerült az önkormányzati hatáskörből.

18. §

~~Az alábbi építésügyi hatósági engedélyhez és egyszerű bejelentési eljáráshoz nem kötött építési tevékenységek esetében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:~~

- ~~a) helyi védett építményt tartalmazó ingatlanon az építmény közterületről látszó homlokzatának, tetőfelületének átalakítása, felújítása, korszerűsítése, színezése, homlokzatának megváltoztatása, előtető építése;~~
- ~~b) közterületre szánt reklámhordozók elhelyezése.~~

(1) Építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek megkezdését megelőzően településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a következő tevékenységeket esetén:

- a) építmény önálló rendeltetési egysége rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása,
- b) új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg,
- c) helyi védett épület külső megjelenésének homlokzatának megváltoztatása, kivéve zártosú vagy ikres beépítésű épület esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik,
- d) az „A” jelű történeti településközponti meghatározó területen közterülettel határos kerítés, építése, bővítése,
- e) az „A” jelű történeti településközponti meghatározó területen közterületről látható napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, klíma-, egyéb gépészeti berendezés, áru- és pénzautomata épületen való elhelyezése.

CSERE

Indoklás: A magasabb szintű jogszabályváltozás miatt pontosítás szükséges. Az Új R. 13. melléklete rendelkezik a településképi bejelentési eljáráshoz köthető építési tevékenységek, elhelyezések, területhasználatok köréről. Jogszabály-harmonizáció szükséges.

19. A bejelentési eljárás részletes szabályai

19. §

(1) A település polgármestere bejelentési eljárást folytat le a településkép védelme érdekében.

(2) A polgármester véleményét a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.

~~(3) A településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló kérelmet és tervdokumentációt papír alapon kell benyújtani.~~

(3) A településképi bejelentési eljárást az építető, vagy meghatalmazottja (a továbbiakban együttesen: kérelmező) e rendelet 5. melléklete szerinti kérelem, és a (2) bekezdés szerinti mellékletek Új R. előírásai alapján kezdeményezi.

CSERE

Indoklás: Az Új R. 46. § (4) bekezdés c) pontja rendelkezik, hogy milyen formában lehet benyújtani. Jogszabály-harmonizáció szükséges.

~~(4) A polgármester határozatában a tervezett építési tevékenységet feltétellel, vagy feltétel nélkül tudomásul veszi, vagy megtiltja.~~

TÖRLÉS

Indoklás: A Új R. 47. §-a rendelkezik erről. Felesleges ismétlés.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

20. A településképi kötelezési eljárás

20. §

~~A településképi követelmények érvényesülése érdekében a polgármester a Komr. szerint településképi kötelezési eljárást folytat le, amely az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására vonatkozhat.~~

(1) A polgármester településképi kötelezési eljárást lefolytathat le az ingatlant érintően:

- a) a településképi követelmények megsértése esetén,
- b) rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatnak a megvalósítható, vagy a tiltott rendeltetésekre vonatkozó szabályai megsértése esetén,
- c) a kötelező szakmai konzultáció, a településképi véleményezési eljárás, a településképi bejelentési eljárás elmulasztása esetén,
- d) a szakmai konzultációról készült jegyzőkönyvben, a településképi véleményről- vagy a településképi bejelentés tudomásul-vételéről szóló határozatban foglaltaktól eltérő tevékenység végzése esetén,
- e) helyi védett érték rongálása, jókarbantartásának elmulasztása esetén,
- f) az utcaképet vagy tájképet rontó építmény esetén,
- g) a helyi építészeti értékek védelme érdekében, ha az építmény, vagy annak az értékvédelemmel összefüggő, a településképi látványban megjelenő részének
- ga) műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes, homlokzatburkolati- vagy díszítő elemei hiányosak, sérültek,
- gb) rendeltetéstől eltérő használata veszélyezteti a védett értékek megőrzését,

- gc) felületképzése, színezése idegen az épület karakterétől és ezzel kedvezőtlenül befolyásolja annak megjelenését, településképi látványát.

CSERE

Indoklás: Az eredeti normaszöveg még nem az Új R-re utal. Ezek mellett érdemesebb konkretizálni, hogy mi az, amire felhatalmazást kap az önkormányzat. Erre felhatalmazást a Méptv. 100. § ad. A normaszöveg túl általános volt és nem konkretizálta az eseteket. Így jogszabály harmonizáció, valamint pontosítás szükséges.

21. A településképi-védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

21. §

- ~~(1) A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11. §-ában nevesített településképi-védelmi bírság alkalmazásának esetei~~
- ~~a) a településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztása;~~
 - ~~b) a településképi követelmények be nem tartása;~~
 - ~~c) a településképi bejelentésről hozott határozatban foglaltaktól eltérő építési tevékenység végzése;~~
 - ~~d) a településképi kötelezésben hozott döntés végre nem hajtása.~~
- ~~(2) A településképi-védelmi bírság mértéke:~~
- ~~a) kötelező településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztása esetén 100.000 forint;~~
 - ~~b) településképi követelmények be nem tartása, valamint a településképi bejelentési határozatban foglaltaktól eltérő építés esetén a szabálytalanul megvalósított építményérték 40 %-a, de legfeljebb 1.000.000 forint;~~
 - ~~c) településképi kötelezésben hozott döntés végre nem hajtása esetén a döntéssel érintett építési beavatkozás értékének 30 %-a, de legfeljebb 1.000.000 forint.~~
- ~~(3) A (2) bekezdés b) és c) pontjaiban szereplő építményértéket az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Kormányrendelet 1. mellékletében foglalt szabályok szerint kell kiszámítani.~~
- ~~(4) A településképi-védelmi bírság befizetésének határideje 60 nap. A határidőre be nem fizetett településképi bírságot a helyi adók módjára kell behajtani.~~

(1) A polgármester határidő kitűzésével felhívja az ingatlan tulajdonosát a kötelezés tárgyát képező tevékenység elvégzésére és annak végre nem hajtása esetén a várható jogkövetkezményekre.

(2) A településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a polgármester a Méptv. 100. § (2) bekezdés szerinti, településképi-védelmi bírságot szab ki, amelynek összege

- a) a kötelező szakmai konzultáció elmulasztása esetén minimum 200.000,- Forint,
- b) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 200.000,- Forint,
- c) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén legalább 200.000,- Forint, legfeljebb 500.000,- Forint.
- d) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 200.000,- Forint, legfeljebb 2.000.000,- Forint,
- e) a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 200.000,-Forint, legfeljebb 2.000.000,- Forint,

- f) a településképi követelmények, valamint a kötelező szakmai konzultációban foglaltak be nem tartása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 200.000,- Forint, legfeljebb 2.000.000,- Forint.

CSERE

Indoklás: Jogsabály-harmonizáció szükséges mely a Méptv. 100. §-án alapul. A bírság összege, minimumát is változtatta a Méptv. így ehhez igazítottuk a normaszöveget

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

22. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

22. §

- (1) A védett érték megóvása, állagának megőrzése céljából pályázat útján önkormányzati támogatás adható.
- (2) A helyi védelem támogatására felhasználható összeget minden évben az önkormányzat mindenkor éves költségvetési rendeletében kell meghatározni.
- (3) A támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött támogatási szerződésben kell rögzíteni.

X. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

23. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

24. §

E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti:

- a) a helyi építészeti értékek védelméről szóló 7/2012. (III. 01.) önkormányzati rendelete,
- b) Decs Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2008. (X. 01.) önkormányzati rendeletének 7. § (17), (18), (26), (30), és (31) bekezdése, a 8. § (7) bekezdése, a 12. § (5) bekezdése, a 13. § (2) bekezdése, a 14. § (5) és (6) bekezdése, a 15. § (2) bekezdése, a 18. § (4) bekezdés c) és d) pontja, valamint (5) bekezdése, 36. § (2) és (3) bekezdése, a 37. §-a, a 38. §-a, a 40. § (3) bekezdése, a 43. § (3), (5) és (6) bekezdése, a 47. § (4) bekezdése, a 48. § (3) bekezdése, az 50. § (9) bekezdése, az 52. § (4), (5) és (6) bekezdése, az 53. §-a, az 54. §-a, az 56. § (6) bekezdés c) és d) pontjai, továbbá a 60. § (11) bekezdése.

D e c s , 2017. december 13.

A n t a l Zsolt
polgármester

S k o d a Ferenc
jegyző

A rendelet kihirdetve:
2017. december 18-án

Skoda Ferenc
jegyző

1. melléklet a 17/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelethez

CSERE

Indoklás: Megváltozik a helyi védelem alatt álló építmények listája, mert Kovács Sára kérelmére a 1693 hrsz-ú ingatlan helyi védelme megszűnik. Így a mellékletet módosítani kell. Valamint kibővítésre kerül egy oszloppal, hogy látható legyen, hogy mi áll védelem alatt. Nem tartalmazott elég információt a lista. Ez egyben jogszabályharmonizáció is, mivel a helyi védelem alatt álló épületeken az építmény elbontása nélkül lehet bontási tevékenységeket végezni a védett érték bontásának sérelme nélkül. Így konkretizálni szükséges, hogy mi az, ami védett. A listából nem derült ki. A kibővített lista a védett értéket is szerepelteti. Ennek alapja jelen rendelet elfogadáshoz készült örökségvédelmi tervdokumentáció értékleltára. A táblázat az értékleltárban szereplő védendő értékek oszlopával bővül ki.

2. melléklet a 17/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

3. melléklet a 17/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelethez

ÚJ

Indoklás: A szakmai konzultációról szóló rész normaszövege megváltozott. Bekerült egy szakmai konzultációs kérelem lap.

4. melléklet a 17/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelethez

ÚJ

Indoklás: A településképi véleményezés rész normaszövege megváltozott. Bekerült egy településképi véleményezési eljárás kérelem lap.

5. melléklet a 17/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelethez

ÚJ

Indoklás: A településképi bejelentésről szóló rész normaszövege megváltozott. Bekerült egy településképi bejelentési eljárás lefolytatása iránti kérelem lap.