

**Vámospércs Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
11/2023 (VI.26.) önkormányzati rendelete**

**A VÁMOSPÉRC S VÁROS TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ 20/2019.  
(XII.02.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Az önkormányzati rendelet felhatalmazó rendelkezése az alábbiak szerint módosul:

*Vámospércs Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 70.§-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró:*

- az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal;
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság;
- örökségvédelmi feladatkörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal
- az erről szóló külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

**1.§**

**Az önkormányzati rendelet 5. § 19. pontja törlésre kerül.**

**2.§**

**Az önkormányzati rendelet 6. § (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:**

- (6) *A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzéke - e rendelet 3. mellékletének megfelelően – tartalmazza a védetté nyilvánított helyi érték a) megnevezését,*
- b) nyilvántartási számát,*
  - c) azonosító adatait (alkotó megnevezése),*
  - d) védelem típusát, rövid indokolását,*
  - e) pontos helyét (utcanév, házszám, helyrajzi szám),*
  - f) fotókat,*
  - g) állapotfelmérésének adatait, állapotát befolyásoló átalakításokat, tevékenységeket történeti sorrendben,*
  - h) a védett értékhez fűződő korlátozásokat,*
  - i) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat.*

**3.§**

**Az önkormányzati rendelet 9.§ (5) bekezdés b) pontja az alábbiak szerint módosul:**

b) *NATURA 2000 kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület országos jelentőségű és a fokozottan védett természetvédelmi terület, „ex lege” védett-természeti emlék területek, az országos ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai folyosó területe,*

#### **4.§**

**Az önkormányzati rendelet 11.§ (1) bekezdése törlésre kerül.**

#### **5.§**

**Az önkormányzati rendelet 12.§ (2) bekezdése törlésre kerül.**

#### **6.§**

**Az önkormányzati rendelet 13.§ (2) bekezdése törlésre kerül.**

#### **7.§**

**Az önkormányzati rendelet 14.§ (2) bekezdése törlésre kerül.**

#### **8.§**

**Az önkormányzati rendelet 16.§ (2) bekezdése törlésre kerül.**

#### **9.§**

**Az önkormányzati rendelet 17.§ (2) bekezdése törlésre kerül.**

#### **10.§**

**Az önkormányzati rendelet 18.§ (2) bekezdése törlésre kerül.**

#### **11.§**

**Az önkormányzati rendelet 21.§ (1) bekezdés a) pontja az alábbiak szerint módosul:**

a) *Reklámot, reklámhordozó eszközt, berendezést, létesítményt közterületen településképi bejelentési eljárás alapján az ott lévő, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1. § 19. pontjában meghatározott utcabútorokon,*

#### **12.§**

**Az önkormányzati rendelet 24.§ (1) bekezdés a) pontja az alábbiak szerint módosul:**

(1) *A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező:*

- a) minden olyan építési tevékenység esetén, mely a lakóépület építése esetén helyi védett utcaképpel érintett, vagy településképi szempontból meghatározó területen található,

### 13.§

**Az önkormányzati rendelet 24.§ (1) bekezdés b) pontja törlésre kerül.**

### 14.§

**Az önkormányzati rendelet 25.§ (9) bekezdése az alábbiak szerint módosul:**

- (9) *A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul. A benyújtandó építészeti-műszaki tervdokumentációnak a Korm. rendeletben előírt munkarészeket kell tartalmaznia.*

### 15.§

**Az önkormányzati rendelet 26.§ (1) (2) és (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:**

- (1) *A polgármester településképi eljárást folytat le:*
- a) *az építmények rendeltetésének megváltoztatása - így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása - esetén, az országos és a helyi építési követelmények és*
  - b) *a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében*
  - ba) *a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelmények, vagy*
  - bb) *a különös településképi követelmények meghatározásának hiányában a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési követelmények érvényesítése érdekében.*
- (2) *Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá az 1. mellékletben megjelölt „településképi jelentőségű területeken”*
- a) *az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez, vagy*
  - b) *az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően.*
  - c) *közterületen vagy közhasználatú magánterületen információs vagy más célú berendezés elhelyezése, átalakítása, megváltoztatása esetén.*
- (5) *A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírt munkarészeket kell tartalmaznia.*

### 16.§

**Az önkormányzati rendelet 27.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

## 27. Rendeltetésváltoztatási bejelentési eljárás

### 27.§

- (1) *E rendelet rendelkezéseit a rendeltetésváltoztatási bejelentési eljárásban ezen alfejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.*
- (2) *A rendeltetés változtatási bejelentési eljárás során a hatóság vizsgálja, hogy a tervezett rendeltetés az országos és helyi építési követelményeknek megfelelnek-e.*
- (3) *Amennyiben a rendeltetésváltoztatás negatív hatású környezetterheléssel jár, a helyi építési szabályzat szerinti övezeti besorolásnak való megfelelést a fellépő környezetterhelés szerinti szakértői vélemény csatolásával kell igazolni, hogy a tervezett rendeltetés az övezetben vagy az építési övezetben elhelyezhető.*
- (4) *A helyi építési szabályzat szerinti gazdasági területet érintő (Gksz, Gip, Gá jelű építési övezet) rendeltetésváltozás esetén a (3) bekezdés szerinti szakértői véleményt minden esetben csatolni kell, mellyel a kérelmező igazolja, hogy a tervezett rendeltetés megvalósításával nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú építmény és ahhoz kapcsolódó tevékenység alakul ki.*
- (5) *A (3) bekezdés szerinti szakértő az építési övezet szerinti követelményeknek való megfelelés érdekében a környezetterhelés csökkentése céljából feltételeket írhat elő.*
- (6) *A hatóság a kérelmet elutasítja, ha a kérelem szerinti rendeltetésváltozás a (2) bekezdésben foglaltaknak nem felel meg.*

### 17.§

**Az önkormányzati rendelet kiegészül az alábbi paragrafussal:**

#### 27/A. §

- (1) *Rendeltetésváltoztatás esetén a kérelmet az 4. számú melléklet szerinti formanyomtatványon kell benyújtani.*
- (3) *A papír alapú kérelemet két példányban kell benyújtani. A bejelentés tudomásulvételét követően egy példány tervdokumentáció záradékolásra kerül, melyet a kérelmezőnek megküld a hatóság.*
- (4) *Amennyiben a tudomásulvételt követő hat hónapon belül a rendeltetésváltozást nem végzik el, illetve hatósági bizonyítványiránti kérelem nem került benyújtásra, a kiadott tudomásulvétel hatályát veszti.*

### 18.§

**Az önkormányzati rendelet kiegészül az alábbi paragrafussal:**

#### 27/B. §

- (1) *Amennyiben a rendeltetés módosítás olyan építési tevékenységgel jár, mely a 35. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti bejelentéshez kötött, arra a kérelmezőnek a 5. számú melléklet szerinti kérelmet szükséges benyújtania.*
- (2) *A hatósági bizonyítvány iránti kérelemhez a kérelmezőnek – amennyiben a szakértő 39. § (6) bekezdés szerint feltételek írt elő - csatolni kell a szakértő által kiadott nyilatkozatot, hogy az előírt feltételek maradéktalanul megvalósultak.*

## 19.§

**Az önkormányzati rendelet kiegészül az alábbi paragrafussal:**

### 28. A településképi kötelezés

#### 28.§

- (1) *A polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében - hivatalból, vagy kérelemre – településképi kötelezést rendelhet el.  
Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket - a rendeltetés módosítás esetén a helyi építési szabályzatban foglaltakat vagy a településrendezési illeszkedés követelményét - megsértette, a polgármester a figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.*
- (2) *Amennyiben a felszólításra az elkövető 8 napon belül nem reagál, a Képviselő- testület településképi-védelmi bírságot szabhat ki, melyet az önkormányzat által megküldött befizetési csekken kell teljesíteni.*
- (3) *A településképi –védelmi bírság összege:*
  - a) *Helyi védett utcaképet, vagy helyi védett egyedi építészeti értéket érintő mulasztás esetén 100.000-200-000 forint közötti összegben állapítható meg,*
  - b) *Településképi szempontból meghatározó területet érintő mulasztás esetén 100.000-150.000 forint közötti összegben állapítható meg,*
  - c) *reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó mulasztás esetén 100.000 forint közötti összegben állapítható meg,*
- (4) *A kötelezettség érvényesítésére a közigazgatási végrehajtás szabályait kell alkalmazni, ha annak önkéntes teljesítése elmaradt.*
- (5) *A településképi-védelmi bírság kiszabásánál mérlegelendő szempontokat és annak megfizetési módját a Korm. rendelet 51.§-a határozza meg.*

## 20.§

**Az önkormányzati rendelet kiegészül jelen rendelet 1. és 2. számú mellékletével.**

## 21.§

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a Jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

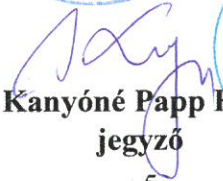
Vámospércs, 2023. június 26.

  
**Ménes Andrea polgármester**

  
**Kanyóne Papp Klára jegyző**

**A rendeletet kihirdettem:**

Vámospércs, 2023. június 26.

  
**Kanyóne Papp Klára  
jegyző**

*Településképi bejelentési eljáráshoz*  
**KÉRELEM**  
*építmény rendeltetésének megváltoztatása*  
*(önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei*  
*számának megváltoztatása)*  
*esetén*

***Kérelmező (építtető) adatai***

*Név:*

*Lakcím/Székhely:*

*Levelezési cím:*

*e-mail cím:*

*Telefonszám:*

***Tervező adatai:***

*Név:*

*Székhely:*

*Jogosultság száma:*

*Levelezési címe:*

*e-mail cím:*

*Telefonszám:*

***Az ingatlan adatai:***

*Az ingatlan címe:*

*Az ingatlan helyrajzi száma:*

*Az ingatlan területe: .....m<sup>2</sup>*

*A rendeltetésváltozással érintett épületen kívüli további épületek rendeltetése az ingatlanon:*

***Épület adatai:***

*Rendeltetési egységek száma:*

*Eredeti:*

*Tervezett:*

*Rendeltetése:*

*Eredeti:*

*Tervezett:*

*Bruttó alapterület:*

*Eredeti:*

*Tervezett:*

*Parkoló igény:*

*Eredeti:*

*Tervezett:*

**A rendeltetésváltozás jár-e nagyobb környezetterheléssel:**

*megfelelő rész aláhúzandó*

*igen*

*nem*

*Ha igen, akkor a szaktervező:*

*neve:*

*jogosultsági száma:*

*címe:*

**Építési munkálatok**

*Építési engedélyhez nem kötött építési munkálatok a kérelem benyújtását követően történnek-e:*

*(pl. helyreállítás, felújítás, korszerűsítés)*

*(megfelelő rész aláhúzandó)*

*igen      nem*

*Ha építési munkával jár a rendeltetésváltoztatás:*

<i>Építési munkálatok felsorolása:</i>	
<i>Rendeltetésváltozás megvalósításának tervezett időtartama:</i>	

*Kelt:.....*

.....  
*aláírás*

Településképi bejelentési eljáráshoz

**HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY IRÁNTI KÉRELEM**

építmény rendeltetésének megváltoztatása  
(önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei  
számának megváltoztatása)  
esetén

**Kérelmező (építtető) adatai**

**Rendeltetésváltozást tudomásulvételtől szóló  
határozat száma:**

Név:

Lakcím/Székhely:

.....

Levelezési cím:

**Véglegessé válásának dátuma:**

e-mail cím:

.....

Telefonszám:

**Az ingatlan adatai:**

Az ingatlan címe:

Az ingatlan helyrajzi száma:

Az ingatlan területe: .....m<sup>2</sup>

A rendeltetésváltozással érintett épületen kialakított rendeltetése: .....

Kelt: .....

.....  
aláírás



R E N D E L E T É S M E G V Á L T O Z T A T Á S I

KÉRELEM MELLÉKLETEI:

1.

Meglévő építmény jogszerűségének igazolása:  
(minden esetben, másolatban)

Tulajdoni lap és térképmásolat

Amennyiben ezek nem igazolják a meglévő épület jelenlegi rendeltetését vagy a jelenlegi rendeltetési egységek számát egyértelműen:

Építési- vagy fennmaradási engedély és használatbavételi engedély, annak záradékolt építészeti-műszaki dokumentációjával együtt, vagy

Építési- vagy fennmaradási engedély és használatbavétel tudomásulvétele, annak záradékolt építészeti- műszaki dokumentációjával együtt, vagy

Építésfelügyeleti hatóság által kiadott hatósági bizonyítvány az egyszerű bejelentéssel épült lakóépületek esetén, és az egyszerű bejelentéssel ÉTDR-be egy időben feltöltött kivitelezési tervdokumentáció, vagy

Az építésügyi hatóság (vagy 2021. III. 1. előtt Vámospércs Város Polgármestere) által kiadott építmény meglétének igazolása céljából kiadott hatósági bizonyítvány az engedélyhez nem kötött épületek esetében, vagy

A korábban kiadott rendeltetésváltozással kapcsolatos hatósági bizonyítvány.

2.

Tulajdonosi hozzájárulás,  
amennyiben a kérelmező nem azonos az ingatlan tulajdonosával.

3.

Tervdokumentáció (2 példány):

**Műszaki leírás:**

A műszaki leírás tartalmazza

- a meglévő és tervezett rendeltetés feltüntetését,
- az ingatlan adatait (terület területe, beépítettség nagyságát, zöldfelületi fedettség mértékét), az ingatlanon lévő épületek felsorolását, azok rendeltetésének megjelölésével, bruttó alapterületet,
- rendeltetéssel érintett épület szerkezeti kialakítását, méreteit (bruttó alapterület, hasznos alapterület, belmagasság, épületmagasság),
- a rendeltetésváltozás előtti és utáni helyiséglista (funkció, terület, padlózat),
- nyilatkozat arról, hogy a tervezett rendeltetés a helyi építési szabályzatban foglaltakon túl az egyéb más jogszabályoknak (pl. OTÉK, abból különösen az építmények rendeltetési célja szerint megfelel az alapvető követelményeknek) megfelel,
- amennyiben építési tevékenység (pl. felújítási munkák, nyílászáró elhelyezése, válaszfalak építése vagy bontása) történik azok tételes felsorolása,
- parkolómérleg számítás (a jelenlegi és a tervezett rendeltetés tekintetében),

- *nyilatkozat arról, hogy a tervezett rendeltetés az eredeti rendeltetéshez képest jár-e nagyobb környezetterheléssel (pl. gépjárműforgalom, zaj-, fény-, légszennyezés): amennyiben igen szaktervező által készített technológia terv arról, hogy a környezetében lévő ingatlanon rendeltetésszerű használata miképpen biztosított.*

### ***Helyszínrajz:***

*Az égtáj feltüntetése mellett, olvasható léptékben tartalmazza:*

- *a helyi építési szabályzat által előírt mutatók és paraméterek,*
- *az érintett és a szomszédos ingatlanokat, azon lévő építmények feltüntetésével (rendeltetés megjelölésével, vízszintes és magassági méretek feltüntetésével, a rendeltetésváltozással érintett épület és a feltüntetett ingatlanokon lévő épületektől való távolságot,*
- *többlet parkoló esetén az ingatlanon való elhelyezés módját,*

### ***Alaprajz:***

*Az égtáj feltüntetése mellett, olvasható léptékben tartalmazza:*

- *a meglévő épület vízszintes és függőleges méretezése,*
- *a meglévő és tervezett helyiségek és azok területének és padlózatának jelölése,*
- *a csatlakozó véglegesen rendezett terepet, az épület körüli járdát, az előlépcsőt és egyéb szerkezeteket,*
- *nyílásokat,*