



Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (....) önkormányzati rendelete

Polgárdi város településképeinek védelméről szóló 24 /2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] E rendelet megalkotásának célja Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 38/2026. (III.11.) határozatában foglaltak végrehajtása.

[2] Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Polgárdi Város településképeinek védelméről szóló Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelete szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„Polgárdi Város Önkormányzat 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 feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

2. §

A Polgárdi Város településképeinek védelméről szóló Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelete 8. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni, amelynek tartalmaznia kell a következőket:

- a) a védendő építészeti értékek megjelölését,
- b) a helyszínrajzot,
- c) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- d) a védett érték rendeltetését és használatának módját.”

3. §

A Polgárdi Város településképeinek védelméről szóló Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelete 13. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A közterületi telekhatáron lévő kerítések esetében nem alkalmazható az épület építészeti karakterétől, anyaghasználatától, megjelenésétől idegen anyag és szín.”

4. §

A Polgárdi Város településképeinek védelméről szóló Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelete 16. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A közterületi telekhatáron lévő kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, valamint a környezetéhez illeszkedően kell kialakítani.”

5. §

A Polgárdi Város településképeinek védelméről szóló Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelete 25. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„25. §

(1) Szakmai konzultációt lehet lefolytatni a Polgárdi város közigazgatási területen tervezett építési tevékenység megkezdése előtt, függetlenül attól, hogy az építési tevékenység építési engedélyezési, egyszerű bejelentési, vagy építési engedély nélkül végezhető.

(2) A szakmai konzultáció az önkormányzati főépítész feladata. A szakmai konzultációról az önkormányzati főépítész jegyzőkönyvet készít, amelyben rögzíteni kell a szakmai tájékoztatás megtörténtét, a településképi követelmények érvényesülésére vonatkozó javaslatok lényegét, valamint az önkormányzati főépítész lényeges nyilatkozatait.

(3) A szakmai konzultáció iránti kérelmet – ha erre építésügyi engedélyezési eljárást vagy egyszerű bejelentést megelőzően kerül sor – az építtető vagy a tervező elektronikus formában nyújtja be az érintett önkormányzat részére.

(4) Az írásbeli kérelemhez mellékelni kell az építészeti műszaki tervet.”

6. §

A Polgárdi Város településképeinek védelméről szóló Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelete 27. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a település igazgatási területén a lakóépületek, a 80 m² hasznos alapterületet meghaladó egyéb épületek építésére, továbbá a településképi szempontból meghatározó területen épülő valamennyi épület építésére, bővítésére irányuló építési vagy fennmaradási engedélyezési eljárás, helyi emlék bontási engedélyezési eljárás, egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárás, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszát megelőzően, amennyiben a tervezett épület nem a területi építészeti tervtanács vagy az Országos Építészeti Tervtanács hatáskörébe tartozik.”

7. §

A Polgárdi Város településképeinek védelméről szóló Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelete 28. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„28. §

A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt és a kérelmet az ÉTDR-en keresztül nyújtja be.”

8. §

A Polgárdi Város településképének védelméről szóló Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelete 14. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. A bejelentési eljárással érintett építmények, rendeltetésváltozások köre”

9. §

A Polgárdi Város településképének védelméről szóló Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelete 29. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„29. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni – a nyilvántartott műemléki értéket vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével -

- a) 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.
- b) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű épület esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
- c) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatzfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
- d) Új, 6,0 méter magasságot meg nem haladó, épített égéstermék-elvezető építése vagy az épített égéstermék-elvető 6,0 méter magasságig történő bővítése.
- e) Kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése.
- f) Növénytermesztésre szolgáló üvegház, a növény-, illetve gombatermesztésre szolgáló fóliasátor, valamint a felvonulási épület építése, bővítése kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.
- g) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése.
- h) Emlékfal építése.
- i) A megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező, legfeljebb 180 napig fennálló és a piacfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó épület építése, ideértve a sátorszerkezetet is.
- j) Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti, legfeljebb 180 napig fennálló és megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező és maximum 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas állvány jellegű építmény építése, bővítése.
- k) Kerítés, sövény, járda létesítése, építése, bővítése.
- l) Cégérek, cég- és üzletjelzések épületen való elhelyezése.
- m) Napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, egyéb gépészeti berendezés, áru- és pénzautomata épületen vagy épületben való elhelyezése.

- n) Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló elhelyezése
- o) építmények rendeltetésének megváltoztatása esetén.

(2) A településképi bejelentési eljárással az (1) bekezdés a)-n) pontjai tekintetében a település településképi szempontból meghatározó területe, az o) pontja tekintetében a település teljes közigazgatási területe érintett”

10. §

A Polgárdi Város településképi védelméről szóló Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelete 30. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15.) Korm.rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 46. § (1) bekezdésében foglalt esetekben, továbbá

- a) az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, valamint zöldfelület elhelyezés, területhasználat megkezdését megelőzően, és
- b) a cégek, cég- és üzletjelzések, valamint berendezések épületeken való elhelyezhetőségét megelőzően,

ha a tevékenységek, épületeken való elhelyezések köre szerepel a Korm.rendelet 13. mellékletében.”

11. §

A Polgárdi Város településképi védelméről szóló Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelete 31. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) E rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése, a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása, valamint a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy végre nem hajtása esetén a polgármester felhívja az ingatlan birtokosa, használója, vagy kezelője, ezek hiányában tulajdonosa (továbbiakban együtt: ingatlantulajdonos) figyelmét a jogszabálysértésre, és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(3) A (2) bekezdésben foglalt határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi.”

12. §

(1) A Polgárdi Város településképi védelméről szóló Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelete 32. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A 31. § (2) bekezdése szerint előírt határidő eredménytelen leteltét követően a polgármester határozatában az ingatlantulajdonost településképi védelmi bírság megfizetésére kötelezi.”

(2) A Polgárdi Város településképi védelméről szóló Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelete 32. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A településképi követelmény megszegésének és a településképi védelmi bírság kiszabásának szabályairól a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény és a Korm.rendelet rendelkezései irányadók.”

13. §

Hatályát veszti a Polgárdi Város településképi védelméről szóló Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelete

- a)* 3. § (1) bekezdés f) és g) pontja,
- b)* 20. § (1) és (2) bekezdése,
- c)* 11. alcíme,
- d)* 27. § (1) bekezdése,
- e)* 30. § (2) és (3) bekezdése,
- f)* 32. § (1a) és (1b) bekezdése,
- g)* 6. melléklete,
- h)* 7. melléklete,
- i)* 8. melléklete.

14. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.