



**Salgótarján Megyei Jogú Város  
Főépítésztől**

---

Szám: 1779 - 6 / 2013

**Javaslat**

**Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
a településképi véleményezési és bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendelet  
módosítására**

**Tisztelt Közgyűlés!**

2013. februári közgyűlésünk megalkotta a településképi véleményezési és bejelentési eljárásról szóló 14/2013.(II.21.) számú önkormányzati rendeletet (továbbiakban: Rendelet).

Az eltelt rövid időszakban tervezők részéről igény jelentkezett, hogy e Rendeletben nem szabályozott további esetekben kikérhessék a véleményt a tervezési munkákhoz.

A februárban elfogadott Rendelet szerint a településképi véleményezési engedély a védett épületeken, a védett építészeti értékű területeken folytatott építési-átalakítási munkákra, és általános esetben nagyobb méretű új épületek építésére vonatkozik.

A most beterjesztett módosítási javaslat a Rendeletet településképi véleményezési engedélyre vonatkozó részét kiegészíti az 1000 m<sup>2</sup> feletti meglévő épületek építési engedélyezési körbe tartozó toldási, átalakítási munkáinak településképi véleményezési engedélyezésével.

A módosítási javaslat a Rendelet egyéb kisebb technikai korrekcióira – szintterület megfogalmazása és számozás elírás kijavítása – vonatkozik.

**Tisztelt Közgyűlés!**

Kérem, hogy a rendelet-tervezetet az előterjesztés szerint megvitatni és elfogadni szíveskedjenek.

Salgótarján, 2013. április 2.

Angyalné Wilwerger Józsa  
városi főépítész

**Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
..../2013.(...) önkormányzati rendelete**

**Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
a településképi véleményezési és bejelentési eljárásról szóló  
14/2013.(II.21.) önkormányzati rendelet módosításáról  
(tervezet)**

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv) 62. § (6) bekezdés 7. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településképi véleményezési és bejelentési eljárásról szóló 14/2013.(II.21.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) módosítására a következőket rendeli el:

**1. §**

A Rendelet 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**3.§ (1)** Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

- a) a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott helyi védelem alatt álló épületeken végzendő építési engedély köteles tevékenységek esetén mérethatár nélkül,
- b) az építészeti értékei alapján helyi értékvédelmi területeken az épületek bontása, az 500 m<sup>2</sup> szintterületet elérő új épület építése, az 1000 m<sup>2</sup> szintterületet meghaladó meglévő épületen az építési engedély köteles tevékenység esetén,
- c) az építészeti értékei alapján helyi értékvédelmi területeken önálló reklámtartó építmény, melynek a mérete az építési, bővítési, településképet érintő átalakítási tevékenység után meghaladja a 4,5 m-es magasságot,
- d) az a) és b) pontokban felsoroltakon kívül az 1000 m<sup>2</sup> szintterületet elérő új lakó- és 2500 m<sup>2</sup> összes szintterületet elérő új egyéb épület építése esetén,
- e) az a) és b) pontokban felsoroltakon kívül az 1000 m<sup>2</sup> szintterületet elérő meglévő épületeken végzett építési engedély köteles toldási, átépítési munkák esetén.”

**2. §**

A Rendelet III. fejezetén belül a 6. § számozása 7. §-ra, a Rendelet 7. § számozása 8. §-ra változik.

**3. §**

(1) A rendelet 2013. április 26. napján lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Salgótarján, 2013. április 2.

Székyné dr. Sztrémi Melinda  
polgármester

Dr. Gaál Zoltán  
jegyző

## **Általános indokolás**

### **a Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településképi véleményezési és bejelentési eljárás megállapításáról szóló 14/2013.(II.21.) önkormányzati rendeletet módosító ..../2013.(...) önkormányzati rendelethez**

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének ezen rendeletét a településképi véleményezési engedélyezés körének kibővítése és kisebb korrekciók indokolják.

## **Részletes indokolás**

### **1. §-hoz**

Ezen szakaszban kiegészül a településképi véleményezési engedélyezésre kötelezett tevékenységek felsorolása azon 1000m<sup>2</sup> szintterület feletti meglévő épületek átalakítási bővítési tevékenységével, amelyek építési engedélyezési eljárásra kötelezett. A szakasz b) és d) pontjaiban szereplő „beépített szintterület” illetve „összes szintterület” megnevezés helyébe a magasabb rendű jogszabály megfogalmazása szerinti „szintterület” elnevezés kerül.

### **2. §-hoz**

Ezen szakaszban a Rendelet 6. és 7. §-ainak téves számozása kerül kijavításra.

### **3. §-hoz**

A rendelet hatályba léptető rendelkezéseit tartalmazza.

Előzetes hatásvizsgálati lap

a rendelet-tervezet címe:

**Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
.../2013.(...) önkormányzati rendelete**

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
a településképi véleményezési és bejelentési eljárásról szóló  
14/2013.(II.21.) önkormányzati rendelet módosításáról

az előterjesztő neve, beosztása:

Angyalné Wilwerger Józsa főépítész

készült:

a Közgyűlés 2013. április 25-i ülésére

**Előzetes hatásvizsgálat:**

**1. Társadalmi hatások:** A településképi véleményezési és bejelentési engedély polgármesteri hatáskör.

A településképi véleményezési eljárás a településrendezéshez kapcsolódó sajátos jogintézmény, amely kérelemre történik, nincs alakszerű döntés. Eredménye a vélemény, amely a Ket.<sup>1</sup> 50.§ alapján kötelező bizonyítási eszköz az építésügyi hatósági eljárásban, tehát nem szakhatósági a jogállása, csak egy kötelezően figyelembe veendő vélemény. Éppen ezért önálló jogorvoslattal nem bír, tartalmát csak az építésügyi hatósági döntés elleni fellebbezésben lehet kifogásolni. Nem Ket. szerinti eljárás.

A módosítás a véleményezési kört kiterjeszti, a véleménnyel a település képe javul, az építetők és tervezők is több segítséget kapnak a beruházásokhoz.

**2. Gazdasági hatások:** A rendezett, rendben tartott településképeknek eszmei értéke van.

**3. Költségvetési hatások:** nincs

**4. Környezeti és egészségi következmények:** a település társadalmi jó közérzetének kialakíthatósága

**5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** a szakmai véleményt megalapozó főépítész adminisztratív terhei nőhetnek.

**6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, illetve a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** Az új rendelet a 2013. január 1-től életbe lépő építési törvény és kormányrendeletek alapján bevezeti a településképi, ennek védelme érdekében a településképi védelmet szolgáló véleményezési és településképi bejelentési eljárás fogalmát, és megadja az önkormányzatnak a rendeletalkotás lehetőségét. Az önkormányzati rendelet megalkotása és módosítása szükséges a magasabb-rendű jogszabályok miatt.

**7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** Nem jelent új személyi anyagi feltételeket, a korábbi tervtanácsai működést helyezi át közvetlen polgármesteri irányítás alá, az önkormányzati főépítész szakmai véleményezésével

**8. Utólagos hatásvizsgálat:**

Javasolt-e a rendelet utólagos hatásvizsgálata? Nem

Amennyiben igen, ennek időpontja:

Amennyiben nem, rövid indokolás: Magasabb-rendű jogszabályok írják elő

Dátum. 2013. április 2.

Az előzetes hatásvizsgálati lapot kitöltötte: Angyalné Wilwerger Józsa  
Jóváhagyta:

---

<sup>1</sup> Ket. 2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól

## **Előzetes hatástanulmány**

### **Javaslat**

#### **Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településképi véleményezési és bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendelet módosítására (előterjesztés címe)**

**Angyalné Wilwerger Józsa városi főépítész**  
(előterjesztő neve, beosztása)

Készült a Közgyűlés 2013. április 25-i ülésére

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének ezen rendeletét a településképi véleményezési engedélyezés körének kibővítése és kisebb korrekciók indokolják.

A településképi véleményezési és bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) megalkotására a magasabb rendű jogszabályok, jelesül az építési törvény és a végrehajtásról szóló kormányrendeletek 2013. január 1-től életbe lépő rendelkezései miatt volt szükség.

A törvény és a kormány rendeletek átdolgozták az építési az eljárás fajtákat az engedély köteles, bejelentési engedély köteles, bontási engedély, és engedély nélkül végezhető építési munkák terén. Az önkormányzatoknak többlet lehetőséget, nagyobb beleszólási jogot nyújtanak településük képének megőrzése, védelme, javítása érdekében. Új típusú építési tevékenységgel kapcsolatos engedélyek jöhetnek léte, amennyiben a Közgyűlés arra önkormányzati rendeletet alkot. Az új rendelet a Polgármester hatáskörébe utalja a településképi döntéseket.

A februárban elfogadott Rendelet szerint a településképi véleményezési engedély a védett épületeken, a védett építészeti értékű területeken folytatott építési-átalakítási munkákra, és általános esetben nagyobb méretű új épületek építésére vonatkozik.

A módosítási javaslat a Rendeletet kiegészíti az építési engedélyezési körbe tartozó esetek körében az 1000 m<sup>2</sup> feletti meglévő épületek toldási, átalakítási munkáinak településképi véleményezési engedélyezésével.

Ezen túl egyéb kisebb technikai korrekcióira – szintterület megfogalmazása és számozás elírás kijavítása – vonatkozik.

A rendelet megalkotása az önkormányzatra nem ró új adminisztratív, személyi, anyagi terheket.

Az előzetes hatásvizsgálati tanulmányt készítette: Angyalné Wilwerger Józsa

Jóváhagyta: Lőrincz Gyula irodavezető

Salgótarján, 2013. április 2.



**Salgótarján Megyei Jogú Város  
Főépítészétől**

---

Szám: 1779 - 7 / 2013

**Javaslat**

**Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
a településképi véleményezési és bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendelet  
módosításának kiegészítésére**

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településképi véleményezési és bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendelet módosítására tett javaslatot a következőképpen javaslom kiegészíteni:

A most beterjesztett módosítási javaslat-kiegészítés a Rendelet településképi véleményezési engedélyre vonatkozó részét egészíti ki a homlokzati égéstermék elvezetőkre és a reklámtartókra vonatkozó rendelkezésekkel.

Fentiek alapján a „Javaslat Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településképi véleményezési és bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendelet módosítására” című előterjesztés rendelet-tervezete helyébe jelen kiegészítő rendelet-tervezete lép.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem, hogy a rendelet-tervezetet az előterjesztés szerint megvitatni és elfogadni szíveskedjenek.

Salgótarján, 2013. április 17.

Angyalné Wilwerger Józsa  
városi főépítész

**Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
.../2013.(...) önkormányzati rendelete**

**Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
a településképi véleményezési és bejelentési eljárásról szóló  
14/2013.(II.21.) önkormányzati rendelet módosítására  
(tervezet)**

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv) 62. § (6) bekezdés 7. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településképi véleményezési és bejelentési eljárásról szóló 14/2013.(II.21.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) módosítására a következőket rendeli el:

**1. §**

A Rendelet 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„3.§ (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

- a) a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott helyi védelem alatt álló épületeken végzendő építési engedély köteles tevékenységek esetén mérethatár nélkül,
- b) az építészeti értékei alapján helyi értékvédelmi területeken az épületek bontása, az 500 m<sup>2</sup> szintterületet elérő új épület építése, az 1000 m<sup>2</sup> szintterületet meghaladó meglévő épületen az építési engedély köteles tevékenység esetén,
- c) az építészeti értékei alapján helyi értékvédelmi területeken önálló reklámtartó építmény, melynek a mérete az építési, bővítési, településképet érintő átalakítási tevékenység után meghaladja a 4,5 m-es magasságot,
- d) az a) és b) pontokban felsoroltakon kívül az 1000 m<sup>2</sup> szintterületet elérő új lakó- és 2500 m<sup>2</sup> összes szintterületet elérő új egyéb épület építése esetén,
- e) az a) és b) pontokban felsoroltakon kívül az 1000 m<sup>2</sup> szintterületet elérő meglévő épületeken végzett építési engedély köteles toldási, átépítési munkák esetén,
- f) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, melynek magassága a 6,0 m-t meghaladja,
- g) önálló reklámtartó építmény építése, amelynek mérete az építési, bővítési tevékenység után meghaladja a beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-es, a beépítésre szánt területen a 4,5 m-es magasságot.”

**2. §**

A Rendelet 5. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) a helyi értékvédelmi területeken önálló reklámtartó építmény építése, amelynek mérete az építési, bővítési tevékenység után nem haladja meg a 4,5 m-es magasságot,”

**3. §**

A Rendelet III. fejezetén belül a 6. § számozása 7. §-ra, a Rendelet 7. § számozása 8. §-ra változik.

**4. §**

(1) A rendelet 2013. április 26. napján lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Salgótarján, 2013. április 17.

Székyné dr. Sztrémi Melinda  
polgármester

Dr. Gaál Zoltán  
jegyző

## **Általános indokolás**

### **a Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településképi véleményezési és bejelentési eljárás megállapításáról szóló 14/2013.(II.21.) önkormányzati rendeletet módosító ..../2013.(...) önkormányzati rendelethez**

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének ezen rendeletét a településképi véleményezési engedélyezés körének kibővítése és kisebb korrekciók indokolják.

## **Részletes indokolás**

### **1. §-hoz**

Ezen szakaszban kiegészül a településképi véleményezési engedélyezésre kötelezett tevékenységek felsorolása azon 1000m<sup>2</sup> szintterület feletti meglévő épületek átalakítási bővítési tevékenységével, amelyek építési engedélyezési eljárásra kötelezett. A szakasz b) és d) pontjaiban szereplő „beépített szintterület” illetve „összes szintterület” megnevezés helyébe a magasabb rendű jogszabály megfogalmazása szerinti „szintterület” elnevezés kerül. A szakasz kiegészül a homlokzati falhoz kívülről rögzített 6,0 m-nél magasabb égéstermék elvezető és az építési engedélyre kötelezett reklámtartó berendezés engedélyezésével,.

### **2. §-hoz**

Ezen szakaszban a bejelentési engedélyköteles reklámtartókra vonatkozó rendelkezés kerül kijavításra.

### **3. §-hoz**

Ezen szakaszban a Rendelet 6. és 7. §-ainak téves számozása kerül kijavításra.

### **4. §-hoz**

A rendelet hatályba léptető rendelkezéseit tartalmazza.



Előzetes hatásvizsgálati lap

a rendelet-tervezet címe:

**Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
.../2013.(...) önkormányzati rendelete**

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
a településképi véleményezési és bejelentési eljárásról szóló  
14/2013.(II.21.) önkormányzati rendelet módosításáról

az előterjesztő neve, beosztása:

Angyalné Wilwerger Józsa főépítész

készült:

a Közgyűlés 2013. április 25-i ülésére

**Előzetes hatásvizsgálat:**

**1. Társadalmi hatások:** A településképi véleményezési és bejelentési engedély polgármesteri hatáskör.

A településképi véleményezési eljárás a településrendezéshez kapcsolódó sajátos jogintézmény, amely kérelemre történik, nincs alakszerű döntés. Eredménye a vélemény, amely a Ket.<sup>1</sup> 50.§ alapján kötelező bizonyítási eszköz az építésügyi hatósági eljárásban, tehát nem szakhatósági a jogállása, csak egy kötelezően figyelembe veendő vélemény. Éppen ezért önálló jogorvoslattal nem bír, tartalmát csak az építésügyi hatósági döntés elleni fellebbezésben lehet kifogásolni. Nem Ket. szerinti eljárás.

A módosítás a véleményezési kört kiterjeszti, a véleménnyel a település képe javul, az építetők és tervezők is több segítséget kapnak a beruházásokhoz.

**2. Gazdasági hatások:** A rendezett, rendben tartott településképeknek eszmei értéke van.

**3. Költségvetési hatások:** nincs

**4. Környezeti és egészségi következmények:** a település társadalmi jó közérzetének kialakíthatósága

**5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** a szakmai véleményt megalapozó főépítész adminisztratív terhei nőhetnek.

**6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, illetve a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** Az új rendelet a 2013. január 1-től életbe lépő építési törvény és kormányrendeletek alapján bevezeti a településképi, ennek védelme érdekében a településképi védelmet szolgáló véleményezési és településképi bejelentési eljárás fogalmát, és megadja az önkormányzatnak a rendeletalkotás lehetőségét. Az önkormányzati rendelet megalkotása és módosítása szükséges a magasabb-rendű jogszabályok miatt.

**7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** Nem jelent új személyi anyagi feltételeket, a korábbi tervtanácsai működést helyezi át közvetlen polgármesteri irányítás alá, az önkormányzati főépítész szakmai véleményezésével

**8. Utólagos hatásvizsgálat:**

Javasolt-e a rendelet utólagos hatásvizsgálata? Nem

Amennyiben igen, ennek időpontja:

Amennyiben nem, rövid indoklás: Magasabb-rendű jogszabályok írják elő

Dátum. 2013. április 2.

Az előzetes hatásvizsgálati lapot kitöltötte: Angyalné Wilwerger Józsa  
Jóváhagyta:

---

<sup>1</sup> Ket. 2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól

## **Előzetes hatástanulmány**

### **Javaslat**

#### **Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településképi véleményezési és bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendelet módosítására (előterjesztés címe)**

**Angyalné Wilwerger Józsa városi főépítész**  
(előterjesztő neve, beosztása)

Készült a Közgyűlés 2013. április 25-i ülésére

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének ezen rendeletét a településképi véleményezési engedélyezés körének kibővítése és kisebb korrekciók indokolják.

A településképi véleményezési és bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) megalkotására a magasabb rendű jogszabályok, jelesül az építési törvény és a végrehajtásról szóló kormányrendeletek 2013. január 1-től életbe lépő rendelkezései miatt volt szükség.

A törvény és a kormány rendeletek átdolgozták az építési az eljárás fajtákat az engedély köteles, bejelentési engedély köteles, bontási engedély, és engedély nélkül végezhető építési munkák terén. Az önkormányzatoknak többlet lehetőséget, nagyobb beleszólási jogot nyújtanak településük képének megőrzése, védelme, javítása érdekében. Új típusú építési tevékenységgel kapcsolatos engedélyek jöhetnek léte, amennyiben a Közgyűlés arra önkormányzati rendeletet alkot. Az új rendelet a Polgármester hatáskörébe utalja a településképi döntéseket.

A februárban elfogadott Rendelet szerint a településképi véleményezési engedély a védett épületeken, a védett építészeti értékű területeken folytatott építési-átalakítási munkákra, és általános esetben nagyobb méretű új épületek építésére vonatkozik.

A módosítási javaslat a Rendeletet kiegészíti az építési engedélyezési körbe tartozó esetek körében az 1000 m<sup>2</sup> feletti meglévő épületek toldási, átalakítási munkáinak, a a homlokzati falra szerelt égéstermék elvezetők és reklámtartó építmények településképi véleményezési engedélyezésével.

Ezen túl egyéb kisebb technikai korrekcióira – szintterület megfogalmazása és számozás elírás kijavítása – vonatkozik.

A rendelet megalkotása az önkormányzatra nem ró új adminisztratív, személyi, anyagi terheket.

Az előzetes hatásvizsgálati tanulmányt készítette: Angyalné Wilwerger Józsa

Jóváhagyta: Lőrincz Gyula irodavezető

Salgótarján, 2013. április 17.