
Környe Község Önkormányzat
Képviselő-testületének
.../2026. (...) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről szóló 14/2018. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról
(tervezet)

[1] Környe Község Önkormányzat Képviselő-testülete módosítja településképi rendeletét azért, hogy az az aktuális jogszabályokhoz jobban igazodjon.

[2] Környe Község Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A településkép védelméről szóló 14/2018. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdés d), e), g), h) és i) pontja hatályát veszti.

2. § A településkép védelméről szóló 14/2018. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 21. § - 24. § hatályát veszti.

3. § A településkép védelméről szóló 14/2018. (XI. 30.) önkormányzati rendelet a következő 12/A. alponttal és 24/A. §-sal egészül ki:

„12/A. A cégekre, cég- és üzletjelzésekre, a háztartási méretű kiserőművek, klímaberendezésekre, elektromos és egyéb gépészeti berendezésekre (a továbbiakban együtt: Berendezések) vonatkozó településképi követelmények

24/A. § (1) Céger, cégfelirat, cégtábla épületen, épületrészen, építményen csak annak homlokzatához (stílusához, anyaghasználatához) illeszkedően helyezhető el.

(2) A településképi szempontból meghatározó területeken épületen csak az adott épület, épületrész, építmény funkciójával összefüggő céger létesíthető.”

4. § A településkép védelméről szóló 14/2018. (XI. 30.) önkormányzati rendelet V. Fejezete helyébe a következő rendelkezés lép:

„V. Fejezet
13. Településképi tájékoztatás és szakmai konzultáció

25. § (1) A településkép védelme érdekében a főépítész tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.

(2) Településképi szakmai konzultáció kérhető bármely településképet érintő esetben.

(3) A szakmai konzultációhoz kérelmet kell benyújtani; e rendelet 5. melléklete szerinti adatlapot kitöltve, valamint a tervezett tevékenység megítéléséhez szükséges dokumentációt.

(4) A szakmai konzultáció során a főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.

(5) A konzultációról jegyzőkönyv készül.”

5. § A településképi védelméről szóló 14/2018. (XI. 30.) önkormányzati rendelet a következő V/A. Fejezettel egészül ki:

„V/A. Fejezet

13/A. Településképi véleményezési eljárás

25/A. § (1) *Az önkormányzat a településképi szempontból meghatározó területeken építmény építésére, bővítésére irányuló építési vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, illetve helyi emlék bontási engedélyezési eljárásához, egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárásához ad településképi véleményt.*

(2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatáshoz a kérelmezőnek a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 45. § (3) bekezdése szerinti építészeti-műszaki dokumentációt és az 5. melléklet szerinti kérelmet kell a polgármesterhez benyújtani.

(3) A polgármester a véleményét a főépítész szakmai álláspontjára alapozza és a Korm. rendelet 45. §-ban meghatározottak szerint a településképi véleményezési eljárásban meghatározott eljárási rend szerint adja ki.

(4) A beépítés telepítési módjával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés telepítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,*
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, vagy átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,*

(5) Az épület tömegének, homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve átalakuló épített környezethez,*
- b) külső megjelenés (homlokzatok tagolása, nyílászárók kiosztása, alkalmazott homlokzatburkoló szerkezetek anyaga és színe) összhangban van-e a környező beépítéssel, környező beépítés hiányában a településre jellemző helyi sajátosságokkal,*
- c) a terv javaslatot ad-e az épület homlokzatán elhelyezendő, a rendeltetéssel összefüggő cégfelirat, cégtábla, cégér felületek elhelyezésére és kialakítására,*
- d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezési, tartozékai elhelyezésére,*
- e) a tetőzet kialakítása tetőidom, hajlásszög és tetőfelépítmények megfelelően illeszkednek-e a kialakult környezet adottságaihoz.”*

6. § A településképi védelméről szóló 14/2018. (XI. 30.) önkormányzati rendelet VI-VII. Fejezete helyébe a következő rendelkezés lép:

„VI. Fejezet

14. Településképi bejelentési eljárás

26. § (1) *Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi szempontból meghatározó területen a Korm. rendelet 46. § (1) bekezdése szerint.*

(2) *A településképi bejelentési eljárást folytathat le az Önkormányzat a településképi szempontból meghatározó területeken a Korm. rendelet 13. melléklet 1., 2., 4., 6., 17. (kivéve a sövény és járda) és 19. pontja szerinti esetekben.*

(3) *A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési kérelem nyomtatványt e rendelet 5. melléklete tartalmazza.*

VII. Fejezet

15. A településképi követelmények megszegésének esetei és jogkövetkezményei

27. § (1) *Az önkormányzat a településképi kötelezéssel egyidejűleg településképi-védelmi bírságot szab ki.*

(2) *Az önkormányzat képviselő-testülete határozatban dönt a bírság összegéről és annak befizetési módjáról a Korm. rendelet 51.§ szerint.*

(3) *A mérlegelés szempontjai: az önkormányzati településképi bírság arányos a mulasztással okozott jogsértő magatartás következményeivel, illetve a jogkövető magatartás megszegésének súlyával.*

(4) *A településképi-védelmi bírság a településképi kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén ismételten kiszabható.”*

7. § (1) A településképi védelméről szóló 14/2018. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A településképi védelméről szóló 14/2018. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A településképi védelméről szóló 14/2018. (XI. 30.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

8. § Ez a rendelet 2026. ... lép hatályba.

Beke László
polgármester

Orlovits Tímea
jegyző

A rendelet kihirdetésre került:

Környe, 2026.....

Orlovits Tímea
jegyző

1. melléklet a .../2026. (...) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) EJR_8593683-2._mell_klet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a .../2026. (...) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) EJR_8593695-3._mell_klet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet a .../2026. (...) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 5. mell_klet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”