



## ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: Tájékoztató a településképe védelmének helyi szabályairól szóló rendelet módosításának szükségességéről

MELLÉKLETEI:

- Jogszabályi változások felsorolása
- Hatályon kívül helyezendő 15/2013. (VI.28.) önkormányzati rendeletet
- Hatályon kívül helyező rendelet

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: **Képviselő-testület**

ÜLÉS TÍPUSA: **nyílt**

ÜLÉS IDŐPONTJA: **2025. március 27.**

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK: --

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: **Várostervezési osztály**

ELŐTERJESZTŐ: **Kocsis József polgármester**

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Banitz Nikoletta Várostervezési osztályvezető

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: Kószó József DLA főépítész

Pénzügyi ellenőrzést nem igényel.

Törvényességi ellenőrzés: dr. Radácsi Zsuzsanna

Dátum: 2025. március 13.



# Biatorbágy Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174  
www.biatorbagy.hu • KRID: 643659373

## ELŐTERJESZTÉS

Tájékoztató a településképe védelmének helyi szabályairól szóló rendelet módosításának szükségességéről

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Biatorbágy Város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X.26.) önkormányzati rendelet

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: **Méptv.**) rendelkezéseinek megfelelően 2024. szeptember 30. napján megjelentek a Magyar Közlönyben a Méptv. 2024. október 1-jén hatályba lépő rendelkezéseivel összefüggő kormányrendeletek, továbbá hatályba léptek a Méptv. leglényegesebb rendelkezései.

A Méptv. teljesen átalakítja a tervezés, az építésügyi engedélyezés szabályrendszerét, és az új törvényhez kapcsolódóan több tucat eddig ismert rendeletet cseréltek le vagy módosítottak, melyeket az *1. mellékletben* sorolunk fel.

A Méptv. átalakította a települési önkormányzatok településfejlesztési és településrendezési feladatait:

- A települési önkormányzatoknak településfejlesztési tervet (korábbi koncepció, stratégia és szerkezeti terv) és településrendezési tervet (korábbi helyi építési szabályzat, településképi rendelet és szabályozási terv) kell megalkotniuk legkésőbb 2027. június 30-ig.
- A helyi építési szabályzat szabályozási jogkörébe utalt szabályozási lehetőségek szűkülnek, és több területen egységes országos szabályozást fogadnak el (pl.: parkolási szabályok, reklámok és reklámhordozók elhelyezése).
- Új országos és helyi tervrendszer, valamint új tervtanács, főépítési és tájépítési rendszer kerül bevezetésre.

További fontos változás, hogy az OTÉK helyébe lépő TÉKA bevezet több olyan rendelkezést, melyeket 2025. január 1-től akkor is alkalmazni kell, ha a hatályos helyi építési szabályzat ezzel ellentétes előírásokat tartalmaz.

Biatorbágy településképe védelme és a helyi jogszabályi követelmények építési tevékenységek során való betartatása kiemelt fontosságú. Az Önkormányzatoknak az egyetlen saját eszköze ezek érvényesítésére a településképi védelmi feladatkör adta lehetőség.

A fentiek alapján szakmailag javasolt Biatorbágy településképi követelmények meghatározásának, a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásának, valamint önkormányzati településképi-érvényesítési eszközeinek aktualizálása.

## **A jogszabályi változásokra tekintettel az alábbi önkormányzati teendőkre van szükség a jövőben:**

- A településképi rendelet felülvizsgálata.
- A tervtanácsi rendelet felülvizsgálata.
- A tervtanácsról szóló rendelkezést be kell építeni a helyi építési szabályzatba.
- Települési önkormányzatként településfejlesztési tervet (korábbi koncepció, stratégia és szerkezeti terv) és településrendezési tervet (korábbi helyi építési szabályzat, településképi rendelet és szabályozási terv) kell megalkotni legkésőbb 2027. június 30-ig.

**II. A településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésének szükségességéről**

Jelenleg a város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Településképi rendelet) mellett a régebbi és még szintén hatályban lévő településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelet is szabályozza a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályait.

Az egymással nem összhangban lévő szabályozás megszüntetése miatt a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013. (VI.28.) önkormányzati rendeletet (2 sz. melléklet) hatályon kívül kell helyezni.

### **Előzetes hatásvizsgálat**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a szabályozás várható következményeit előzetes hatásvizsgálat útján kell felmérni.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM rendelet) 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható követelményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményről a testületet tájékoztatni kell.

**1. Várható társadalmi, gazdasági és költségvetési, környezeti és egészségi hatások, valamint adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** nincsenek.

**2. A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei:** Ugyanabban a tárgykörben két rendelet van hatályban, ami ellentétes a jogalkotási, jogszabály-szerkesztési előírásokkal és a gyakorlatban is problémákat okozhat, ezért ennek korrigálása szükséges a korábbi rendelet hatályon kívül helyezésével.

**3. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** nincsenek.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy fogadja el a rendelet-tervezetet a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013. (VI.28.) önkormányzati rendeletet hatályon kívül helyezéséről, valamint az alábbi határozati javaslatot:

## Határozati javaslat:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. A Biatorbágy Város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X.26.) önkormányzati rendelet módosításának szükségességéről szóló tájékoztatóban foglaltakat megismerte, és elfogadja.
2. Felkéri a Polgármestert a Biatorbágy Város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X.26.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2025. november 30.

Végrehajtásért felelős: Főépítész és Várostervezési osztály

A rendelet elfogadásához **minősített többség** szükséges, a határozat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges.

Az előterjesztés véleményezi: VFB

Az előterjesztést készítette: Banitz Nikoletta, Várostervezési osztályvezető

Az előterjesztést ellenőrizte: Kószó József DLA, főépítész

Biatorbágy, 2025. március 12.

**Kocsis József**  
polgármester

Melléklet:

1. Jogszabályi változások felsorolása
2. Hatályon kívül helyezendő 15/2013. (VI.28.) önkormányzati rendeletet
3. Hatályon kívül helyező rendelet

## JOGSZABÁLYI VÁLTOZÁSOK FELSOROLÁSA (kéekkel a hatályon kívül kerülők)

### **2024. október 1-től hatályát veszítette:**

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (**Étv.**), helyébe a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (**Méptv.**) lép.
- A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (**Tktv.**).  
A településkép-védelmet érintő keretszabályokat a **Méptv. tartalmazza.**
- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet.**  
helyébe a **Méptv.** lép.
- A fásszárú növények védelméről szóló **346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet,** melyet a települési zöldinfrastruktúráról és zöldfelületekről szóló **282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet** kormányrendelet váltja fel.
- Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet** és a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló **155/2016. (VI. 13.) Korm. rendeletet** az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló **281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet** váltja fel. *(Megszűnik az egyszerű bejelentés jogintézménye a ma ismert formában. 2024 októberétől kétféle eljárástípusban történhet egy épület létesítési feltételeinek tisztázása: építési engedélyezési eljárásban és egyszerű bejelentés tudomásulvétele iránti eljárásban.)*
- A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló **252/2006. (XII. 7.) Korm. rendeletet** az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló **283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet** váltja fel.
- Az **OTÉK**-ot a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (**TÉKA**) váltja fel, amely **2025. január 1-jétől hatályos.** Alkalmazni a következők figyelembevételével kell/lehet:
  - A 2025.01.01-én folyamatban lévő - OTÉK alapú - településrendezési eszköz / településrendezési terv készítése során: még az OTÉK 2024.12.31-én hatályos változata alkalmazandó
  - Új, 2025.01.01. után indított - OTÉK alapú - településrendezési eszköz / településterv készítése során (figyelembevétel, hogy a Biatorbágyi TKR+Arculati kézikönyv / HÉSZ 2018 /2019 évi): az OTÉK 2021.07.15-én hatályos változata alkalmazandó
  - új 2025.01.01. után indított - Méptv. és TÉKA alapú - településrendezési terv készítése során: a TÉKA alkalmazandó

**2024. október 1-től módosult:**

- Többek között a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet.

## **Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelete**

### **a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 3. és 7. pontjában kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### **I. Általános szabályok**

A rendelet hatálya és célja

##### **1. §**

(1) Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi környezet, illetve építészeti örökség védelme szempontjából jelentős építészeti–műszaki tervek településképi szempontoknak megfelelő érvényesítése érdekében, valamint az erre vonatkozó jogszabályok összehangolt érvényre juttatása céljából megalkotja a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás (továbbiakban: Eljárások), valamint a településképi kötelezés helyi szabályait.

(2) A rendelet célja Biatorbágy Város városképi, építészeti értékeinek védelme és igényes kialakítása érdekében – a helyi adottságok figyelembevételével – a városépítészeti és városképi illeszkedéssel, településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, az épített környezet esztétikus kialakítása.

##### **2. §**

(1) E rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – Biatorbágy Város közigazgatási területén megvalósítandó az 5. § és 7. §-okban felsorolt építési tevékenységekre terjed ki.

(2) E rendelet előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében

- a) az építészeti–műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti–műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet szerint a központi, illetve a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, illetve
- b) az építetető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.

(3) A Rendelet hatálya kiterjed a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásokban (a továbbiakban együtt: Eljárásokban) felhasznált, igénybe vett építészeti- műszaki tervekre, illetve ezek készítettőire, tervezőire, valamint az ingatlan tulajdonosaira, az építetőkire.

(4) 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: Kormányrendelet) előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel kell alkalmazni.

(5) Az Eljárások eljárási díj- és illetékmentesek.

### 3. §

Az Eljárások célja, hogy Biatorbágy Város területére készülõ, az épített környezet alakítását és védelmét érintõ építészeti- műszaki tervek településképi szempontoknak való megfelelését valamint magas színvonalát elősegítése, valamint az ezzel kapcsolatos követelményeket érvényre juttassa. E körben különösen fontos a meglévõ településképi értékeinek védelme, a településképi harmonikus alakításának elősegítése, a településrendezési és településfejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása, az ezekkel ellentétes hatások mérséklése.

### 4. §

A településképi véleményezési eljárás során a Kormányrendelet 21. § (3) bekezdésében foglaltak mellett vizsgálni kell:

- a) a településképi és a településszerkezeti hatásokat,
- b) az esztétikus megjelenés (tömegalakítás, színezés, anyaghasználati) követelményeit,
- c) a környezetbe illeszkedés, a rálátás és látványvédelem követelményeit,
- d) a környezetvédelemmel és az épített környezet védelmével kapcsolatos elvárásokat.

## II. A településképi véleményezési eljárás

### 5. §

(1) A 3. §-ban meghatározott célok elérése érdekében a polgármester véleményezési eljárást folytat le a Kormányrendelet 21. § (1) bekezdésében meghatározott engedélyezési eljárásokat megelőzően.

(2) A polgármester a Kormányrendelet 21. § (2) bekezdésében meghatározott engedélyezési eljárásokhoz ad településképi véleményt.

### 6. §

(1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges kérelmet az Önkormányzat polgármesteréhez a 3. melléklet szerinti nyomtatványon, az építészeti-műszaki dokumentációt a Kormányrendelet 22. § (1) bekezdésében meghatározott formában kell benyújtani.

(2) A Kormányrendelet 22. § (3) bekezdése szerinti munkarészeket tartalmazó építészeti-műszaki dokumentációt olyan tartalommal kell benyújtani, hogy arról egyértelmű vélemény legyen alkotható.

(3) A polgármester a településképi véleményezési eljárás során véleményét a főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(4) A polgármester a Kormányrendelet 22. § (5) bekezdésében foglaltak szerint – a (6) bekezdésben rögzített tartalommal – véleményt ad ki.

## III. A településképi bejelentési eljárás

### 7. §



A 3. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az 1. mellékletben meghatározott esetekben.

## 8. §

(1) A bejelentési eljárást az építtető, a tervező vagy annak megbízottja (együttesen: kérelmező) a 2. melléklet szerinti nyomtatványon kezdeményezheti.

(2) A 2. melléklet szerinti nyomtatványhoz csatolni kell a Kormányrendelet 23. § (3) bekezdésében meghatározott dokumentáció 2 db papír alapú példányát.

(3)<sup>1</sup> A polgármester a tervezett tevékenységet kikötéssel vagy anélkül tudomásul veszi, és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, vagy a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó döntést hoz, illetve figyelmezteti a kérelmezőt a jogellenesen elvégzett tevékenység jogkövetkezményeire. A tudomásulvétel megtagadása esetén, a 9. § (2) bekezdésben foglaltak szerint a tudomásulvétel megtagadásáról szóló döntés kézhezvételét követő 15 napon belül Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez lehet a döntés ellen fellebbezni. A fellebbezés elbírálása legkésőbb a fellebbezés beérkezését követő soron következő rendes képviselő-testületi ülésen történik.

(4) A bejelentési eljárás végén az igazolással egy időben a papír alapú dokumentáció egy záradékolt példányát a kérelmezőnek meg kell küldeni, a második példány az ügyiratban marad.

(5)<sup>2</sup> A polgármesteri igazolás 1 évig érvényes, ez idő alatt lehetséges az építési tevékenységet megkezdeni. Az Étv. 30/D § (2) bekezdésének és a Kormányrendelet 23. § (1) bekezdése c) pontjának megfelelően, amennyiben a polgármester nem állít ki igazolást a bejelentés megérkezését követő 8 napon belül, az igazolást megadottnak kell tekinteni, melynek 1 éves érvényességi ideje a bejelentés megérkezését követő 9. napon kezdődik.

## 9. §

(1)<sup>3</sup> A bejelentés nélkül, valamint az igazolás vagy a 8. § (5) bekezdés második mondata szerinti esetben az 1 éves érvényességi idő lejártá után, az építési tevékenységet nem lehet megkezdeni.

(2) A polgármester döntésével szemben jogorvoslással az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/D. § (3) bekezdése szerint lehet élni.

(3) A bejelentés elmulasztása, vagy a polgármester döntésének megszegése esetén e magatartás megszegőjével szemben 50 000 forint összegű pénzbírság szabható ki.

## IV. Településképi kötelezés

### 10. §

(1) Az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Kormányrendelet 26. §-a szerinti településképi kötelezési eljárás folytatható le:

a) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén;

1 Módosította a 17/2014. (VIII.21.) önkormányzati rendelet.

2 Módosította a 17/2014. (VIII.12.) önkormányzati rendelet.

3 Módosította a 17/2014. (VIII.1.) önkormányzati rendelet.

- b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén;
- c) a településképet érintő reklámok, cégek megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdetőberendezés nem felel meg a reklámhordozók elhelyezésének szabályairól szóló 10/2007. (05.03.) Ör. sz. rendeletben foglaltaknak, különösen, ha a hirdetmény és hirdető berendezés:
  - ca) állapota nem megfelelő,
  - cb) nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez,
- d) a helyi építészeti értékvédelem, valamint a településkép védelme érdekében, amennyiben a településképi elem (bővítmény, szerkezeti elem, burkolat, stb.) fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata nem felel meg az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006. (05.25.) Ör. számú rendelet rendelkezéseinek.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben 50 000 forint összegű pénzbírság szabható ki.

#### **V. Záró rendelkezés**

### **11. §**

- (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

*1. melléklet a 15/2013. (VI. 28.) önkormányzati rendelethez*

<p>1. A műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 10 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével az építési engedéllyel építhető építmény átalakítása felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) megváltoztatni,</li><li>b) átalakítani,</li><li>c) elbontani,</li><li>d) kicserélni,</li><li>e) megerősíteni vagy</li><li>f) változatlan formában újjáépíteni.</li></ul>
<p>2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.</p>
<p>3. Meglévő építményben – alapozást nem igénylő – új égéstermék-elvezető kémény létesítése, ha annak megvalósítása nem jár a meglévő építmény tartószerkezetének megbontásával, átalakításával, megerősítésével.</p>
<p>4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.</p>
<p>5. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) megváltoztatni,</li><li>b) átalakítani,</li><li>c) megbontani,</li><li>d) kicserélni,</li><li>e) megerősíteni vagy</li><li>f) újjáépíteni.</li></ul>
<p>6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.</p>
<p>7. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,</li><li>b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.</li></ul>
<p>8. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.</p>
<p>9. A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m<sup>3</sup> vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.</p>
<p>10. Belterületen található utcafronti kerítés építése, meglévő átalakítása, bővítése.</p>
<p>11. Belterületen található utcafronti szellőző-, klímaberendezés építményen vagy építményben való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) megváltoztatni,</li><li>b) átalakítani,</li></ul>

- c)* elbontani,
- d)* kicserélni,
- e)* megerősíteni vagy
- f)* újjáépíteni.

**BEJELENTÉS**

Biatorbágy Város Önkormányzat polgármestere településképi bejelentési eljárásához

**A bejelentéshez tartozó dokumentációt papír alapon, két példányban kell csatolni!**

<b>Bejelentő</b>	
személy/szervezet neve *	
lakcíme/szervezet székhelye *	

**A folytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés\***

helye, az érintett telek helyrajzi száma:	
Megjelölés:**	
	1. A műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 10 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével az építési engedéllyel építhető építmény átalakítása felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni.
	2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
	3. Meglévő építményben – alapozást nem igénylő – új égéstermék-elvezető kémény létesítése, ha annak megvalósítása nem jár a meglévő építmény tartószerkezetének megbontásával, átalakításával, megerősítésével.
	4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
	5. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.
	6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m <sup>2</sup> alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.
	7. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot, beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
	8. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjelek építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
	9. A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m <sup>3</sup> vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
	10. Belterületen található utcafronti kerítés építése, meglévő átalakítása, bővítése.

	11. Belterületen található utcafronti szellőző-, klímaberendezés építményen vagy építményben való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.
Egyéb megjegyzés:	
<b>Tervezett időtartam:</b>	
építési tevékenység elvégzése/ reklámozás *	

**A benyújtott dokumentáció az alábbi munkarészeket tartalmazza \*\*:**

	<input type="checkbox"/> műszaki leírás a telepítésről és az építészeti kialakításról
	<input type="checkbox"/> helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével
	<input type="checkbox"/> alaprajz
	<input type="checkbox"/> homlokzat
	<input type="checkbox"/> utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet *
Egyéb:	

Dátum:

---

**Bejelentő aláírása**

\* Aláhúzással jelölje a kiválasztott lehetőséget.

\*\* X-el jelölje a kiválasztott lehetőséget.

**KÉRELEM**

Biatorbágy Város Önkormányzat polgármestere településképi véleményezési eljárásához

<b>Kérelmező</b> (építtető)	neve:
	értesítési címe:
<b>A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység</b>	helye, az érintett telek helyrajzi száma:
	tárgya:
<b>A 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 22. § (1) bekezdés alapján a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentáció feltöltése elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre (ÉTDR) *</b> már megtörtént még nem történt meg	

Dátum:

---

**Kérelmező aláírása**

\* Aláhúzással jelölje a kiválasztott lehetőséget.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (...) önkormányzati rendelete**

**a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről**

[1] Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az indokolatlanul párhuzamos jogi szabályozás megszüntetése érdekében dönt a rendelet hatályon kívül helyezéséről.

[2] Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Hatályát veszti a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelet.

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.



### Végső előterjesztői indokolás

Az indokolatlanul többszintű szabályozás ellentétes a jogalkotási, jogszabály-szerkesztési alapelvekkel és a gyakorlatban is problémákat okoz, ezért szükséges az ugyanabban a tárgykörben hatályban lévő rendeletek közül a korábbi rendelet hatályon kívül helyezése.