

Szo Szokolya Község Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2015. (XI. 18.) önkormányzati rendelete a településképi bejelentési eljárásról, valamint a településképi kötelezési eljárásról

Szokolya Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 3., 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében foglalt eredeti jogalkotói jogkörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

1. Általános rendelkezések

1. §

E rendelet célja Szokolya Község építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött egyes építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a településképi illeszkedéssel kapcsolatos követelmények érvényesítése, valamint beépítésre szánt területek rendeltetésszerű használatának biztosítása, összességében az épített környezet rendezett, esztétikus és harmonikus kialakítása.

2. §

(1) E rendelet hatálya Szokolya Község közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet hatálya kiterjed továbbá minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely az Önkormányzat közigazgatási területén:

a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,

b) reklám-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki, illetve

c) meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztatja.

(3) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet, továbbá a településképi véleményezési eljárásról szóló önkormányzati rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

II. Fejezet

2. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

3. §

(1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül

- a) a műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével – az építési engedéllyel építhető építmény felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni,

- b) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő – cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének – beleértve a homlokzat színezését is – megváltoztatása esetén,

- c) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) – 6,0 m-t meg nem haladó magasságú – égéstermék-elvezető kemény építése esetén,

- d) meglévő épület homlokzatához illesztett elő-, védő-, árnyékoló tető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, illetve megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetet nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,

- e) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén,

- f) nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén,

- g) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, bővítése vagy megváltoztatása esetén, amennyiben annak mérete az építési tevékenység után sem haladja meg

- ga) a beépítésre nem szánt területen a 9,0 m,

- gb) a beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot,

- h) temető területen sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése esetén, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
- i) szobor, emlékmű, emléktábla, kereszt, emlékjelek építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
- j) emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
- k) park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése esetén,
- l) megfelelőség igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömeg-tartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 5 napig fennálló
 - la) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatóványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - lb) kiállítási vagy elsősegélynyújtó építmény,
 - lc) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - ld) ideiglenes fedett lovarda építése esetén,
- m) a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő építmény bővítése esetén,
- n) közterületi kerítés, valamint kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,
- o) mobil- illemhely, mosdó, zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése esetén,
- p) szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható felületen való elhelyezése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
- q) építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló elhelyezése esetén,
- r) utas váró fülszoba építése esetén,
- s) zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése esetén, melynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg,
- t) építési tevékenység végzéséhez szükséges, annak befejezését követően elbontandó állványzat mérethatár nélkül, bruttó 50 m³ térfogatot meg nem haladó felvonulási építmény építése esetén,
- u) elektronikus hírközlési építmény:
 - ua) műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése esetén, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg, vagy
 - ub) az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelése esetén, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg.

(2) Szokolya Község közigazgatási területén építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló – az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – építési munkák csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

4. §

(1) E rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

- a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
- b) a korábbi rendeltetéshez képest
 - ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
 - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve
 - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
- c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen levő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
- d) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmat, azok biztonságát veszélyeztetheti.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá minden olyan esetben, amikor településrendezési eszköz a rendeltetés-módosítást feltételekhez köti, illetve járulékos beavatkozásokra vagy intézkedésre vonatkozó kötelezettséget ír elő.

5. §

(1) E rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet szerint építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklám-elhelyezések közül

- a) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
 - aa) cég- és címtábla, cégér vagy cégérszerű reklámtábla,
 - ab) egyedi tájékoztató tábla,
 - ac) kirakat,
 - ad) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva
- b) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, illetve közterületen, vagy közhasználatra átadott magánterületen elhelyezett
 - ba) hirdetőtábla, hirdetővitrin, reklámvitrin
 - bb) óriásplakát tartó-, illetve hordozó-berendezése,
 - bc) reklámtábla (hirdetőtábla),
 - bd) integrált információ-hordozó berendezés vagy szerkezet,
 - be) totemoszlop és reklámszázló
 - bf) reklám-célú építési védőháló, molinó
- c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen elhelyezett
 - ca) hirdetőoszlop,
 - cb) fényreklám berendezés,
 - cc) megállító tábla,
 - cd) reklámkorlát,
 - ce) transzparens

elhelyezése esetén.

(2) Az (1) bekezdésben felsorolt reklám-, illetve hirdető-berendezések kialakításával és elhelyezésével kapcsolatos szabályokat és követelményeket külön önkormányzati rendelet határozza meg.

(3) Amennyiben az (1) bekezdésben felsorolt reklám-, illetve hirdető-berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati szerződés megkötésére csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

3. A településképi bejelentés eljárási szabályai

6. §

(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesternek címzett és polgármesteri hivatalnak benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:

- a) a 3. § szerinti építési munkák esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített –
 - aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról
 - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - ac) alaprajzot,
 - ad) valamennyi homlokzatot, valamint
 - ae) – amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik – utcaképi vázlatot, szükség szerint színtervet, látványtervet
- b) a 4. § szerinti rendeltetés-módosítások esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített –
 - ba) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület-) használat, illetve technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,
 - bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények, a terepviszonyok, az ingatlanon belüli járműforgalom és parkolóhelyek feltüntetésével,
 - bc) szükség szerint alaprajzot, valamint
 - bd) szükség szerint homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, színtervet, fotomontázst,

- c) az 5. § szerinti reklám-elhelyezések esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített –

- ca) műleírást,
- cb) közterületi elhelyezés esetén (mobil megállító tábla kivételével) M 1:500 méretarányú, a közmű-szolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajzot,
- cc) a reklámberendezés elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
- cd) az építmény érintett részletét, 2 m²-t meghaladó felületű berendezés esetén az érintett felület egészet ábrázoló homlokzatot, valamint
- ce) látványtervet vagy fotomontázst.

(3) A 3. § (1) bekezdés e) és g) pontja, valamint a 4. § szerinti eljárásért az építtetőnek, illetve a tervezőnek 15.000.- forint szolgáltatási díjat kell fizetnie. A díj befizetésének tényét igazoló bizonylatot az (1) bekezdés szerinti bejelentéshez mellékelni kell, ennek hiányában a polgármester a bejelentés tudomásulvételét megtagadja.

(4) A szolgáltatási díjat Szokolya Község Önkormányzatának államigazgatási eljárási illeték számlájára kell átutalással, vagy készpénz átutalási megbízással (csekk) teljesíteni.

7. §

(1) A 3-5. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – a (2) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(2) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetés-változtatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés

- a) megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a 6. § (2) bekezdésében előírt követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám illeszkedik a településképhez,
- c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetés-változtatás megkezdését és – a tiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés

- a) nem felel meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a 6. § (2) bekezdésében előírt követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám nem illeszkedik a településképhez,
- c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(4) Az alkalmazandó jogkövetkezményekre az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 29. § (7) bekezdésben foglaltak az irányadóak.

8. §

(1) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész szakmai állásfoglalása képezi.

(2) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a főépítész készíti elő és a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki.

III. Fejezet

Településképi kötelezési eljárás

4. A településképi kötelezési eljárás alkalmazási köre és a településképi kötelezettségek

9. §

(1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le

- a) Szokolya község hatályos helyi építési szabályzatában meghatározott előírásoktól eltérő megvalósítás,

- b) a településképi bejelentési eljárás során hozott döntés megszegése,
 - c) a településképi bejelentési döntést megelőzően megkezdett, a településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó építési tevékenység,
 - d) a településképi bejelentés elmulasztása esetén.
- (2) A településképi kötelezettség körébe tartozik:
- a) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése,
 - b) a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében az építményt, építményrészt érintő felújítás, átalakítás vagy elbontás elrendelése.

5. A településképi kötelezési eljárás lefolytatása

10. §

- (1) A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul, a települési főépítész kezdeményezésére.
- (2) A polgármester a településképi kötelezési eljárást a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény szabályai alapján folytatja le.
- (3) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településképi kötelezésről szóló határozat formájában.
- (4) A településképi kötelezésről szóló határozatot a főépítész készíti elő.

6. A településképi kötelezettség megszegése esetén alkalmazható szankciók

11. §

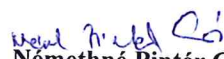
A településképi kötelezettségek megszegése, illetve a településképi kötelezettség teljesítésének elmaradása esetén a kötelezett 50.000 forintig terjedő bírsággal sújtható. A bírságot a polgármester jogosult kiszabni. A bírság az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 42. § (3) bekezdés értelmében köztartozásnak minősül és adók módjára behajtható.

IV. Fejezet

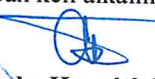
7. Záró rendelkezések

12. §

- (1) E rendelet 2015. november hó 20. napján lép hatályba, kihirdetéséről a jegyző az SZMSZ-ben meghatározott módon gondoskodik.
- (2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Szokolya Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról szóló 8/2015.(IV. 16.) számú rendelete.
- (3) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.


Némethné Pintér Csilla
Polgármester




dr. Horváth Péter
Jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve 2015. november 18-án.

dr. Cseri Tibor aljegyző