

Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015. (II.19.) számú rendelete a településképi véleményezési, a településképi bejelentési eljárások, valamint a településképi kötelezés szabályairól

Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontjában kapott felhatalmazása alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 6/A. § (1) bekezdés a) pontja aa) alpontjában, a 29.§ (6) és (7) bekezdéseiben, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1.§

- (1) Szigetmonostor Község 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 Szigetmonostor Község településképi, építészeti értékeinek védelme és igényes kialakítása érdekében – a helyi adottságok figyelembevételével – az építészeti és településképi illeszkedéssel, településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, az épített környezet esztétikus kialakítása.

2. A rendelet hatálya

2.§

- (1) E rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – Szigetmonostor közigazgatási területére 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 építettő összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.

- (3) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Szigetmonostor közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.
- (4) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Kormányrendelet) előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.
- (5) Az Eljárások díj és illetékmentesek.

II. FEJEZET

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

3. A településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárás

3. §

- (1) E rendelet előírásai szerint – a 4. § (1) bekezdésében felsorolt területekre, illetve építési munkákra vonatkozóan – településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.
 - a) új építmény építésére,
 - b) meglévő építmény – beépített szintterület növekedését eredményező – bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

4. A településképi véleményezési eljárással érintett terület

4. §

A jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Szigetmonostor község teljes közigazgatási területén, jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött 3.§ (1) szerinti építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

5. A településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárás szabályai

5. §

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

- (2) 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 1 papíralapú példányon kell benyújtani, vagy pdf formátumban elküldeni a Főépítész e-mail címére.
- (3) A kérelemhez a Kormányrendelet 22. § (3) bekezdése szerinti munkarészeket tartalmazó építészeti-műszaki dokumentációt kell csatolni.
- (4) A Polgármester a településképi véleményezési eljárás során véleményét a Főépítész szakmai álláspontjára alapozza.
- (5) A Polgármester a Kormányrendelet 22. § (5) bekezdésében foglaltak szerint – a (6) bekezdésben rögzített tartalommal – véleményt ad ki.
 - a) A kiadott településképi vélemény annak jogerőre emelkedésétől számított 2 évig érvényes.
 - b) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.
- (6) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell:
 - a) a telepítés településképbbe való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
 - b) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelést,
 - c) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módját,
 - d) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
 - e) az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módját és feltételeit, valamint
 - f) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító- és hirdető-berendezések kialakítását.

6. A településképi bejelentési eljárás

6. §

Az 1. §-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.

7. §

A településképi bejelentési eljárás Szigetmonostor szabályozási terven lehatárolt helyi védettség alatt álló területre terjed ki.

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) A Polgármester a tervezett tevékenységet kikötéssel vagy a nélkül 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 Szigetmonostor Község 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) A bejelentés elmulasztása, vagy a Polgármester döntésének megszegése esetén e magatartás megszegőjével szemben 50 000 forint összegű pénzbírság szabható ki.

7. Településképi kötelezés

9. §

- (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;
 - b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén;
 - c) a településképet érintő reklámok, cégek megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdető-berendezés nem felel meg a település Helyi Építési Szabályzatáról szóló Szigetmonostor Község Önkormányzata 19/2012. (XII. 28.) számú rendeletének "7. Reklámok elhelyezése" című fejezet 9. § (1)-(5) bekezdésiben 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 Szigetmonostor Község Önkormányzatának a település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2012. (XII. 28.) számú rendelete rendelkezéseinek, valamint az általános illeszkedési szabályoknak.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben 50 000 forint összegű pénzbírság szabható ki.

8. A közösségi együttélés alapvető szabályainak megsértése esetén alkalmazandó intézkedések

10. §

A településképi bejelentési eljárás és a településképi kötelezés szabályainak megsértése esetén alkalmazandó intézkedések közös szabályai

Aki

- (1) A településképi bejelentési kötelezettségnek nem tesz eleget, vagy
- (2) A Polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatban hozott döntést megszegi, vagy
- (3) Szigetmonostor település Helyi Építési Szabályzata és különösen, a jelen rendelet 9. § (1) bekezdése c) és d) pontjában hivatkozott – előírásainak nem megfelelő állapotú és a megváltozott környezetéhez nem illeszkedő hirdető berendezést helyez el,

és magatartása nem minősül szabálysértésnek, vagy súlyosabb büntető rendelkezések hatálya alá tartozó cselekménynek, a közösség alapvető együttélési szabályait sérti meg és közigazgatási bírsággal sújtható.

- (4) A jelen rendeletben meghatározott közösségi együttélés alapvető szabályainak megsértője a 8. § (5) és a 9. § (2) bekezdésében meghatározott, maximálisan 50.000 forint összegű közigazgatási bírsággal sújtható.
- (5) Az eljárás lefolytatására a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
- (6) A közösségi együttélés alapvető szabályainak megsértése miatt a közigazgatási hatósági eljárás hivatalból, a Hivatal ügyintézőjének észlelése alapján indul, ideértve azt az esetet is, amikor állampolgári vagy más szervezet, hatóság által tett bejelentés alapján győződik meg a Hivatal ügyintézője a magatartás megvalósításáról.
- (7) A bírságot úgy kell megállapítani, hogy igazodjék a cselekmény súlyához. Az elkövető személyi körülményeit annyiban kell figyelembe venni, amennyiben azok a hatóság rendelkezésére álló adatokból megállapíthatók.

- (8) A közigazgatási bírság mértékének meghatározásakor érvényesíteni kell a fokozatosság követelményét.
- (9) Pénzbírság kiszabása helyett a jogsértő állapot megszüntetése iránti felhívás is alkalmazható, amennyiben a hatóság az ellenőrzés során megállapítja, hogy az ügyfél a jogszabály, illetve a hatósági döntésben foglalt előírásokat megsértette és a jogszabály vagy hatósági döntés megsértése a jogellenes magatartás megszüntetésével vagy a jogszerű állapot helyreállításával orvosolható.
- 10) A bírság összegét a közigazgatási bírság kiszabásáról szóló határozat jogerőre emelkedésének napjától számított 15 napon belül a Szigetmonostori Polgármesteri Hivatal költségvetési számlájára kell befizetni

III. FEJEZET

4. Záró rendelkezések


11. §

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

Szigetmonostor, 2015. január 29.

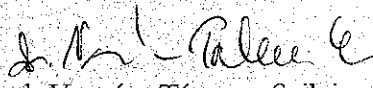

Molnár Zsolt
polgármester

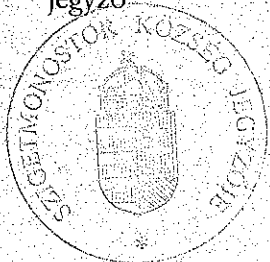



dr. Vaczó-Tánczos Szilvia
jegyző



A rendelet kihirdetve 2015. február 19-én.


dr. Vaczó-Tánczos Szilvia
jegyző



1. számú melléklet

Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015. (II.19.) számú rendelethez

A bejelentési kötelezettség a rendelet 7. §-ában lehatárolt területre vonatkozó alábbi építési engedély nélkül végezhető építész tevékenységekre terjed ki:

1. Meglévő építmény közterület felőli homlokzatának átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
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.
4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése.
5. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m²-t.
7. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
 - a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
 - b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
8. Utcai kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
9. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése.

2. számú melléklet

Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015. (II.19.) számú rendeletéhez

BEJELENTÉS

Szigetmonostor Község Polgármestere településképi bejelentési eljárásához
A bejelentéshez két példány papíralapú dokumentációt kell csatolni.

Bejelentő

Személy/szervezet neve:	
Lakcím/székhely:	
Elérhetőség, telefon, e-mail	

A folytatni kívánt **építési tevékenység / reklámelhelyezés***

Helye, cím, hrsz.:	
--------------------	--

A bejelenteni kívánt tevékenység

1. Meglévő építmény közterület felőli homlokzatának átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, megváltoztatása.	
2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró - áthidalóját nem érintő cseréje, a homlokzathelyület színezése, a homlokzathelyületképzésének megváltoztatása.	
3. Meglévő építményben - alapozást nem igénylő - új égéstermék-elvezető kémény létesítése	
4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése.	
5. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.	
6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m ²	
7. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,	

b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.	
8. Utcai kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.	
9. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése.	
Egyéb megjegyzés:	

Tervezett időtartam:

Kivitelezés kezdete:	Kivitelezés vége:
----------------------	-------------------

A benyújtott dokumentáció az alábbi munkarészeket tartalmazza:

Műszaki leírás a telepítésről és a műszaki kialakításról	
Helyszínrajz a szomszédos épületek és a terepviszonyok feltüntetésével	
Alaprajz	
Homlokzat	
Utcaképi vázlat, szinterv, látványterv	
Egyéb:	

Dátum:

.....
Bejelentő aláírása

- * aláhúzással jelölje
- ** X-el jelölje

3. számú melléklet

Szigetmonostor község képviselő-testületének 1/2015. (II.19.) számú rendeletéhez

KÉRELEM

Szigetmonostor Község Polgármestere településképi véleményezési eljárásához
A bejelentéshez 1 példány papíralapú dokumentációt kell csatolni, vagy a kérelem és a dokumentáció pdf. formátumban kell a Főépítész e-mail címére elküldeni

Építtető név, cím, elérhetőség:	
Tervező, név, cím, jogosultság, elérhetőség:	
A tervezett véleményezésre benyújtott építési tevékenység helye: cím, hrsz.	
A tervezett véleményezésre benyújtott építési tevékenység leírása:	

312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 22. § (1) bekezdés alapján a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentáció feltöltése elektronikus formában az építésügyi hatóság által biztosított elektronikus tárhelyre ÉTDR

már megtörtént*

még nem történt meg*

Dátum:

.....
Kérelmező aláírása

- * Aláhúzással jelölje a kiválasztott lehetőséget