

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 43/2013. (XII.13.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

a településképi bejelentési eljárásról és a településképi kötelezésről

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: **Étv.**) 30/D. § (1) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 3. és 7. pontjaiban kapott felhatalmazás alapján – figyelemmel az Étv. 6/A. § (2) bekezdés b) pontjára a (3) bekezdésére és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. § (1) bekezdésére, továbbá az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltakra az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában és, 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 Siófok Város (továbbiakban: Város) városépítészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme, rendezett arculatának megőrzése illetve javítása és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkákkal kapcsolatban, reklámok elhelyezése és az építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében – a helyi adottságok figyelembe vételével – a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása.

2. § (1) A rendeletet hatálya Siófok Város közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Siófok Város közigazgatási területén

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

b) reklám-berendezést kíván elhelyezni, tart fenn, valamint ilyen céllal felületet alakít ki.

(3) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**), valamint a Településképi véleményezési eljárásról szóló 8/2013. (III.4.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **Településképi véleményezési rendelet**) vonatkozó előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

(4) E rendelet alkalmazásában

a) fokozott védelmet élvező közterület: Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek rendeltetésüktől eltérő célra történő használatáról továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő közterületekben okozott értékcsökkenés megtérítéséről szóló rendeletében (továbbiakban: **Közterület r.**) meghatározott fokozott védelmet élvező közterület

b) üdülőközpont: a Közterület r. szerint meghatározott üdülőközpont területe

c) városközpont: Közterület r. szerint meghatározott városközpont területe

d) Aranypart: a Tátra utcától a Szent László utca keleti végéig tartó Balaton-parti területsáv

e) Ezüstpart: a Bakony utcától az Egry József utcáig tartó Balaton-parti területsáv

f) hirdető-berendezések: Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének Siófok város közigazgatási területén hirdető berendezések, hirdetések és reklámok elhelyezésének rendjéről szóló 28/2011.(IX.30.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: **Reklámr.**) meghatározott hirdető berendezés

g) címtábla, megállító tábla, hirdetmény: a Reklámr.-ben megállapított címtábla, megállító tábla, hirdetmény

(5) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítése, illetve tudomásul vétele polgárjogi igényt nem dönt el, és nem mentesít az egyéb jogszabályok által előírt hatósági engedélyek megszerzése alól.

II. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

3. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

a) az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek körében az 1. mellékletben meghatározott esetekben az építési tevékenységet megelőzően, valamint

b) településképi véleményezési eljáráshoz kötött, de a jogerős építési engedélytől eltérő - az eltérést illetően azonban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött - építési munkálatokat megelőzően.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a 2. mellékletben meghatározottak szerint a reklámok elhelyezése tekintetében a reklámelhelyezést megelőzően.

A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

4. § (1) A településképi bejelentési eljárás az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa, az építtető, vagy a tervező (a továbbiakban együtt: *kérelmező*) által a Polgármesterhez benyújtott - papíralapú - kérelemre indul. A bejelentéshez 2 példány papíralapú dokumentációt kell mellékelni.

(2) A bejelentést és annak mellékletét képező dokumentációt a Korm. r.-ben meghatározott formában és tartalommal a 3. § szerint meghatározott esetekben a tevékenység megkezdése előtt legalább 8 nappal kell benyújtani.

(3) A Polgármester a Településképi bejelentési eljárást a Korm. r.-ben meghatározottak szerint folytatja le.

(4) A településképi bejelentési eljárás során a polgármester a főépítész szakmai álláspontját megismerve dönt.

(5) A főépítész a kérelemmel érintett építmény szabályossága tekintetében kikérheti az önkormányzat egyéb szerveinek álláspontját, de településképi vélemény nem mentesít az egyéb vonatkozó jogszabályok betartása alól.

(6) A polgármester a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntéséről igazolás formájában a Korm. r.-ben meghatározottak szerint értesíti a kérelmezőt. A bejelentési eljárás lefolytatása alapján a kérelem tárgyának fennmaradási érvényessége a kiállítás dátumától számítva:

a) állandó építmény esetén végleges

b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén - legfeljebb 180 nap

c) reklámcélú hirdető tevékenység esetén - 2 év.

(7) Amennyiben a polgármester a megállapított határidőn belül igazolást nem állít ki, úgy azt megadottnak kell tekinteni a (6) bekezdés szerinti időtartamra vonatkozóan. Az eljárás megindítását a kérelem átvételével igazolja a kérelmező.

(8) A Polgármester településképi bejelentési eljárásában hozott döntése ellen Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületénél lehet fellebbezéssel élni.

(9) A településképi eljárás során hozott döntés településképi kötelezés formájában érvényesíthető. A döntés figyelmen kívül hagyása, vagy a bejelentés elmulasztása esetén a mulasztóval illetve a magatartás megszegőjével szemben 50.000,- forintig terjedő pénzbírság szabható ki.

A településképi bejelentési eljárás elbírálásának szempontjai

5. § (1) A kérelemnek és mellékleteinek meg kell felelniük a Korm. r.-ben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek. A településképi bejelentési eljárás során hiánypótlásra nincs lehetőség.

(2) A Polgármester a Korm. r.-ben meghatározottakon kívül az alábbi szempontok figyelembe vétele mellett dönt a településképi bejelentésre kiadott döntés meghozatalánál:

- a) a településképi megfelelés körében elsősorban
 - aa) a telepítés (környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképibe való illesztése, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatása, azokra gyakorolt hatása,
 - ab) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelés,
 - ac) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módja,
 - ad) közterület mentén az épület kialakításának módja, feltételei,
 - ae) az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módja és feltételei, valamint
 - af) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítása.
- b) a kialakult település-, illetve telekszerkezetnek való megfelelés,
- c) a környezet kialakult ill. védendő építészeti valamint zöldfelületi adottságaihoz történő illeszkedés,
- d) a tervezett jövőbeli beépítéshez történő illeszkedés,
- e) a kialakult magassági adottságokhoz történő illeszkedés.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS

A településképi kötelezési eljárás alkalmazási köre és a településképi kötelezettségek

6. § (1) A Polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le

- a) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése,
- b) a településképi bejelentési döntést megelőzően megkezdett településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó építési tevékenység,
- c) a településképi bejelentés elmulasztása

esetén.

(2) A településképi kötelezettség körébe tartozik

- a) a településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó építményt, építményrészt érintő felújítás, átalakítás vagy elbontás
- b) a településképi rontó reklámok, cégérek megszüntetése elrendelése.

A településképi kötelezési eljárás lefolytatása

7. § (1) A Polgármester településképi kötelezési határozati javaslatát a városi főépítész készíti elő.

(2) A Polgármester a településképi kötelezésről szóló döntés meghozatala előtt kikérheti Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság véleményét.

**A településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság
esetkörei és mértéke**

8. § 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. tv. 42. § (3) értelmében adók módjára behajtható.

IV. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

9. § (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Dr. Pavlek Tünde sk.
jegyző

Dr. Balázs Árpád sk.
polgármester

(A rendelet kihirdetésének napja: 2013. december 13.)

1. melléklet a - 43 /2013.(XII.13.) rendelethez:

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni		
	I. az alábbi engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül:	II. az alábbi területeken:
A	- bontási tevékenység esetében -	
1.	építményt, építményrészt érintő bontás tudomásulvételéhez kötött, vagy bontás tudomásulvétele nélkül végezhető bontási tevékenység esetén	<ul style="list-style-type: none"> - védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon minden esetben - helyi értékvédelemmel érintett területen, ha a tervezett építési tevékenység utcaképet, településképet érint
B	- ha tervezett építési tevékenység utcaképet, településképet érint -	
1.	<i>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</i> <ul style="list-style-type: none"> a) megváltoztatni, b) átalakítani, c) elbontani, d) kicserélni, e) megerősíteni vagy f) változatlan formában újjáépíteni 	<ul style="list-style-type: none"> - védett helyi művi értékkel érintett ingatlan esetén és - helyi értékvédelemmel érintett területen - műemléki környezetben
2.	<i>Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása</i>	<ul style="list-style-type: none"> - védett helyi művi értékkel érintett ingatlan esetén, - helyi értékvédelemmel érintett területen - műemléki környezetben, - 3 szintet meghaladó épület esetében az egész város területén.
3	<i>Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell</i> <ul style="list-style-type: none"> a) megváltoztatni, b) átalakítani, c) megbontani, d) kicserélni, e) megerősíteni vagy f) újjáépíteni 	<ul style="list-style-type: none"> - védett helyi művi értékkel érintett ingatlan esetén, - helyi értékvédelemmel érintett területen, - műemléki környezetben, - iparosított technológiával épült épületen vagy mellette - fokozott védelmet élvező közterületeken.
4.	<i>Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű</i>	- védett helyi művi értékkel érintett

	<i>épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² 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</i>	ingatlan esetén, - helyi értékvédelemmel érintett területen, - műemléki környezetben
5.	<i>Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot</i>	- védett helyi művi értékkel érintett ingatlan esetén, - helyi értékvédelemmel érintett területen, - műemléki környezetben
6.	<i>Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg</i>	- az üdülőközpont, a városközpont területén és az országos vagy helyi védettség alatt álló területek, illetve építmények környezetében
	<i>a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,</i>	
	<i>b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot</i>	
7.	<i>Kerítés, kerti építmény, tereplépcső, járda és lejtő, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése, építménynek minősülő növénytámasz, növényt felfuttató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése</i>	- védett helyi művi értékkel érintett ingatlan esetén, - helyi értékvédelemmel érintett területen, - műemléki környezetben
8.	<i>Napenergia-kollektor (és napelem), szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit</i> <i>a) megváltoztatni,</i> <i>b) átalakítani,</i> <i>c) elbontani,</i> <i>d) kicserélni,</i> <i>e) megerősíteni vagy</i> <i>f) újjáépíteni</i>	- védett helyi művi értékkel érintett ingatlan esetén, - helyi értékvédelemmel érintett területen, - műemléki környezetben - Az Aranypart és az Ezüstpart melletti első telektömbök építési telkein
9.	<i>Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése</i>	- védett helyi művi értékkel érintett ingatlan esetén, - helyi értékvédelemmel érintett

		területen, - műemléki környezetben
10.	<i>Utasváró fülke építése.</i>	- a város egész közigazgatási területén
C	- egyéb esetekben -	
1	Közterületen bérleti szerződés keretében végzett, építési tevékenységnek minősülő vendéglátó ipari üzleti előkert létesítése	- <i>fokozott védelmet élvező közterületeken.</i>
2	A zajgátló építmények terveit	a vasút- és a főútvonalak mentén.

2. melléklet a - 43 /2013.(XII.13.) rendelethez:

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni	
- az építési engedélyhez nem kötött - reklámok elhelyezése tekintetében:	
1.	Az <i>üdülőközpont</i> , a <i>városközpont</i> területén és az országos vagy helyi védettség alatt álló területek, illetve építmények környezetében az 1 m ² -nél nagyobb <i>hirdetőberendezések</i> elhelyezése reklámhordozó berendezés, reklámfelület létesítése (kivéve a címtáblák, megállító táblák, reklámhordozó berendezésre kihelyezett cserélhető hirdetésmények, a reklámberendezéshez nem kötött reklámozási tevékenységek és a kirakat-belső berendezések létesítése) esetében;

1. sz. függ.: Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének 43/2013.(XII.13.) Önk. r.-hez

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS KÉRELEM

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) és Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról szóló/2013. (. . . .) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Önk.r.) alapján egyes, az Önk.r.-ben meghatározott építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek körében az építési tevékenységet megelőzően, reklámok elhelyezése tekintetében a reklámelhelyezést megelőzően, meglévő építmények rendeltetés-változtatása esetén a tevékenység megkezdése előtt kell benyújtani Siófok Város Polgármesteréhez.

Kérelmező tölti ki	Kérelem - Településképi bejelentési eljárás lefolytatásához				
A Kérelem az/2013.(. . . .) Ö.r.mellékleténekpontja alapján kerül benyújtásra					
1. Bejelentő adatai (kötelező)¹			Tervező adatai (értelem szerűen)		
Név:			Tervező:		
Lakcím vagy székhely:			Tervező szervezet:		
Levelezési cím:			Levelezési cím:		
Kapcsolattartó:			Tervezői jogosultság sz.:		
Tel./e-mail:			Tel./e-mail:		
2. A bejelentés tárgyának helye - az ingatlan adatai²					
Ingatlan címe:				Hrsz.:	
	Igen	Nem		Igen	Nem
Területi védelem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Közterület	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Helyi egyedi védelem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Önk. tul. v. kezelés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. A bejelentés tárgya³			4. A bejelentéssel kérelmezett időtartam⁴		
Építési tevékenység		<input type="checkbox"/>	Építési tevékenység		
Reklámelhelyezés		<input type="checkbox"/>	Hirdető berendezés		
Rendeltetés változás		<input type="checkbox"/>	Rendeltetés változás		
Rövid leírása:					
5. A bejelentéshez mellékelte dokumentáció tartalma⁵				2 pld-ban	
Műszaki leírás (telepítésről, építészeti kialakításról)				<input type="checkbox"/>	
Helyszínrajz szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével:				<input type="checkbox"/>	
Alaprajzok:				<input type="checkbox"/>	
Homlokzatok:				<input type="checkbox"/>	
Utcaféképi vázlat, színterv, látványterv (Fotó dokumentáció):				<input type="checkbox"/>	
Egyéb (nem kötelező)					

Alulírott, az 1. pontban megjelölt kérelmező a 2. pontban megjelölt ingatlanon a 3. pont szerinti - hatósági engedélyhez nem kötött - építési tevékenységet/reklám elhelyezést/ rendeltetés változtatás tevékenységet településképi követelmények tisztázása céljából településképi eljárásra a mai napon bejelentem. A bejelentési kérelem kitöltésével tudomásul veszem, hogy a tervezett tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, amennyiben ahhoz más hatósági engedély nem szükséges és Siófok Város Polgármestere a bejelentést követő 8 napon belül azt meg nem tiltja.

Siófok, 201..... hónap nap

.....

kérelmező aláírása

¹ 314/2012.(XI.08.) Korm.r. 23.§ (2) a) és b)

² 314/2012.(XI.08.) Korm.r. 23. § (2) d)

³ 314/2012.(XI.08.) Korm.r. 23. § (2) c)

⁴ 314/2012.(XI.08.) Korm.r. 23. § (2) e)

⁵ 314/2012.(XI.08.) Korm.r. 23. § (3)

