

**Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
10/2013. (VIII.22.) számú önkormányzati rendelete
a településképi bejelentési eljárásról és a településképi kötelezésről**

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés a) pontja aa) alpontjában, 29.§ (6) és (7) bekezdéseiben, 62.§ (6) bekezdés 3. pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján a településképi bejelentésről és a településképi kötelezésről az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Leányfalu Nagyközség építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött egyes építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a településképi illeszkedés követelményeinek érvényesítése, valamint beépítésre, illetve beépítésre nem szánt területek rendeltetésszerű használatának biztosítása, összességében az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása.

A rendelet hatálya

2. §

- (1) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban TR) előírásait jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni
 - a) a (3) a) pont esetében
 - aa) Leányfalu Helyi Építési Szabályzatáról szóló 25/2005 (XII.29.) számú rendelet 21.§., 31.§. által meghatározott területeken,
 - ab) az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló 26/2005. (XII.29.) sz. Kt. rendelet mellékletében felsorolt ingatlanok és értékek esetében, mely jegyzékeket a HÉSZ 2. és 3. számú függeléke is tartalmazza, továbbá
 - ac) a 11-es főút melletti ingatlanokon,
 - ad) a 11-es főút és Duna közötti területeken.
 - ae) műemléki környezetben
 - b) a (3) b-c) pontok esetében a teljes közigazgatási területen.
- (3) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Leányfalu közigazgatási területén
 - a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
 - b) reklám-berendezést változtat, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felület alakít ki, illetve
 - c) meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – módosítja.
- (4) 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.

A településképi bejelentéshez kötött eljárások

3. §

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint – a 2. § (2) bekezdésében felsorolt területekre vonatkozóan – a polgármester településképi bejelentési eljárást lefolytat le az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül az alábbi esetekben:
1. Műemléki védettség alatt álló ingatlan kivételével az építési engedéllyel építhető építmény 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 homlokzatzfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
 3. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
 4. 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.
 5. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
 6. Nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, kivéve műemléki védelem alatt álló területen, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.
 7. Nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenység után sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése.
 8. szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
 9. 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.
 10. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
 11. A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem

minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

12. Közterületről látszó kerti építmény, közterülettel határos kerítés és az azzal egybeépített építmények építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
 13. Közterületről látszó klíma kültéri egysége építményen való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.
 14. Elektronikus hírközlési építmény:
 - a) műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg, vagy
 - b) az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg.
- (2) A 2. § (1) bekezdésében felsorolt területekre vonatkozó, 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) A jelen 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 lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
 - d) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, 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.
- (3) Telepengedélyezési eljárást megelőzően településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni és a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolásban meghatározott kikötések figyelembe venni.

5. §

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint – a 2. § (1) bekezdésében foglalt területekre vonatkozóan – településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 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 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,
 - cc) megállító tábla,
 elhelyezése esetén.
- (2) Az (1) bekezdésben felsorolt reklám-, illetve hirdető-berendezések kialakításával és elhelyezésével kapcsolatos szabályokat és követelményeket az Önkormányzat külön rendelete tartalmazza.
- (3) Amennyiben az (1) bekezdésben felsorolt reklám-, illetve hirdető-berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati szerződés megkötését megelőzően településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével.

A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

6. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél (továbbiakban a bejelentő) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt és/vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A digitális adathordozón benyújtott dokumentáció pdf; jpg file formátumú lehet (max. 2 Mb).
- (2) A bejelentésnek tartalmazni kell:
- a) e rendelet 1. számú függeléke szerinti településképi bejelentés nyomtatvány kitöltésével a bejelentő adatait és a folytatni kívánt építési tevékenység, reklám elhelyezés, rendeltetés-változtatás adatait, valamint
 - b) a konkrét munka (3) bekezdés szerinti dokumentációját.
- (3) A dokumentációnak a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 23. § (3) előírásaira is figyelemmel, a bejelentés tárgyától függően legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:
- a) a 3. § szerinti építési tevékenység esetén
 - aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
 - ab) védett épület esetében értékvédelmi felmérési dokumentációt,
 - ac) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,

- ad) alaprajzokat,
 - ae) valamennyi homlokzatot, azok változását bemutató rajzokat, színezési tervet (szükség szerint)
 - af) amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik, utcaképi vázlatot, fotómontázst
 - ag) fotódokumentációt.
- b) a 4. § szerinti rendeltetésmódosítás esetén
- 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 és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - bc) parkolási mérleget,
 - bc) alaprajzot, valamint
 - bd) homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst.
- c) az 5. § a., pontja szerinti reklám-elhelyezések esetében
- ca) műszaki leírást, mely tartalmazza a reklámberendezés elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
 - cb) közterületi elhelyezés esetén M=1:500 méretarányú helyszínrajzot
 - cc) építményre helyezendő reklámhordozó esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot,
 - cd) látványtervet vagy fotómontázst
 - ce) fotódokumentációt
- (4) A 3.-5. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – az (5) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges. Az igazolás nem mentesít a közműszolgáltatókkal egyéb jogszabályban előírt egyeztetések alól.
- (5) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a
- a) bejelentés megfelel a Korm. rendelet 23. § (2) bekezdésben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a (2) bekezdésben előírt követelményeknek,
 - b) tervezett építési tevékenység, reklámhordozó elhelyezése, illetve rendeltetésmódosítás megfelel a településrendezési eszközökben, egyéb vonatkozó rendeletekben foglalt előírásoknak,
 - c) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám illeszkedik a településképbe,
 - d) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik környezetébe - a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz -, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (6) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem felel meg az (5) bekezdésben meghatározott feltételeknek.
- (7) Amennyiben a polgármester a bejelentést feltételekhez köti, egyidejűleg felhívja bejelentő figyelmét a tudomásulvételben előírt feltételek nemteljesítése esetének jogkövetkezményeire.

(8) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a jogszabályban előírt határidőn belül adja ki.

(9) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év.

(10) A polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész szakmai álláspontjára alapozza. A főépítész álláspontja kialakításához kezdeményezheti Leányfalu Nagyközség Építészeti-műszaki Tervtanácsának véleményezését.

A településképi bejelentés elbírálásának szempontjai

7.§

- (1) A bejelentésben szereplő építési munkának a következő feltételeket kell teljesítenie:
- a) a településrendezési eszközben a településképet érintő kötelező előírásoknak meg kell felelni,
 - b) teljesítenie kell a környezetbe illeszkedés követelményeit,
 - c) illeszkednie kell a kialakult beépítés adottságaihoz, a rendeltetésszerű használat és fejlesztés lehetőségeihez,
 - d) nem korlátozhatja indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve az építmények kilátását vagy a rálátás követelményeit,
 - e) nem teheti lehetetlenné, illetve nem hátráltathatja a településrendezési eszközben a környezetben lehetővé tett fejlesztéseket,
 - f) alkalmazkodnia kell a környezet léptékéhez, formanyelvéhez, tömegalakításához,
 - g) az anyaghasználatnak illeszkednie kell a környezet karakteréhez, funkciójához, a környezetben alkalmazott anyagokhoz, illetve látványukhoz,
 - h) a látvány színvilágának harmonizálnia kell a környezethez,
 - i) nem zavarhatja a védett településrész, vagy építmény látványát és annak megfelelő érvényesülését,
 - j) a beavatkozás nem vezethet a természeti környezet indokolatlan és káros megváltoztatásához,
 - k) védett területen a beavatkozás nem lehet ellentétes a védelem céljával, nem sértheti a védelem látványban is jelentkező szempontjait,
 - l) a funkció megváltoztatása nem eredményezheti a terület kialakult használói dominanciájának kedvezőtlen megváltozását, vagyis felhasználás módja nem illik környezetébe.

Településképi kötelezés

8. §

- (1) A polgármester településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésében foglaltak megszegése, illetve a bejelentés elmulasztása esetén - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben és a Korm. rendeletben meghatározottak szerint - településképi kötelezés alkalmazásának van helye.
- (2) Leányfalu közigazgatási területén a településképi védelme érdekében a településképet meghatározó reklámok, homlokzati szerkezetek és köztárgyak elhelyezését Leányfalu Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2005.(XII.29.) számú Leányfalu Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelete (továbbiakban HÉSZ) szabályozza. A HÉSZ-ben foglalt előírásoknak nem megfelelő reklámok, hirdetések, tájékoztatók és azok hordozó szerkezetei ellen a polgármester a jogszabályokban meghatározott településképi kötelezést folytathat le.

- (3) A településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben 50.000 Ft-ig terjedő bírság szabható ki.

Záró rendelkezések

9. §

- (1) Jelen rendelet 2013. augusztus 23 -án lép hatályba.
- (2) A rendeletben foglalt szabályokat a hatályba lépést követően indult eljárások során kell alkalmazni.
- (3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző - a helyben szokásos módon - gondoskodik.

Leányfalu, 2013. augusztus 13.

dr. Kasnyik Zsolt
jegyző

Nyíri Csaba
polgármester

Záradék: Az egységes szerkezetbe foglalásról a lakosság tájékoztatása megtörtént.

Leányfalu, 2013. augusztus 22.

dr. Kasnyik Zsolt
jegyző

Érkeztető:

1. számú függelék

Üi. szám/dátum:/2013

„BEJELENTÉSI”

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS IRÁNTI KÉRELEM

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. sz. rendelet 23. § -a, valamint Leányfalu Nagyközség Képviselő Testületének 10/2013. (VIII.22.) sz. rendeletében foglaltak figyelembevételével.

Tevékenység jellege: kérjük x-el jelezze	Építési tevékenység (ép. eng.-hez nem kötött)	Reklám elhelyezés / fenntar- tás (nem védett területen)	Rendeltetés megváltozta- tás (építmény)

A bejelentő (építtető) neve:	
Bejelentő pontos lakcíme (szerve- zet esetén székhelye):	
Bejelentő elérhetősége(tel.szám, v. e-mail cím megadása nem kötelező)	
A tervezett tevékenység pontos címe, helyrajzi száma:	
A tevékenység tervezett ideje, idő- tartama:	

A benyújtott dokumentá- ciók: (Kérjük aláhúzással jelezze a benyújtott dokumentáció elemeit.) (A kérelem papír alapú, de a dokumentációkat digitális adathordozón is mellékelni kell jpg , vagy pdf formátumban.)	A dokumentáció elemei:		Ellenőrzés
	1	Műszaki leírás, a telepítésről és az építészeti kialakításról.	
	2	Nyilatkozat a vonatkozó jogszabályokban előírtak betartásáról.	
	3	Rendeltetésváltozás esetén műszaki leírás, 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.	
	4	A tevékenység miatt történő változást bemutató terv (meglévő-, ill. tervezett állapot).	
	5	Helyszínrajz, a szomszédos építmények és terepviszonyok feltűntetésével.	
	6	Közterületi elhelyezés esetén M=1:500 méretarányú, a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajz.	
	7	Alaprajz.	
	8	Rendeltetésváltozás esetén a változtatással érintett helyiség, vagy helyiség-csoport alaprajza a csatlakozó szomszédos helyiségek rendeltetésének megjelölésével. A megértéshez szükséges léptékben.	
	9	Homlokzati rajz. A homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványterv, fotómontázs a megértéshez szükséges léptékben.	
	10	Utcaképi vázlat, színterv, látványterv, fotómontázs, a környezetbe való illeszkedés bemutatása.	
	11	Rendeltetés módosítás esetén parkoló mérleg számítás.	
	12	Fotódokumentáció	

Leányfalu, 2013.

.....
kérelmező