

**Újhartyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének
6/2016 (IV.27.) számú önkormányzati rendelete
a településképi bejelentési eljárásról**

Újhartyán Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogkörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 3. és 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Általános rendelkezések

1.§

A rendelet célja Újhartyán 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 városképi illeszkedéssel követelmények érvényesítése, valamint beépítésre szánt területek rendeltetészerű használatának biztosítása, összességében az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása.

2.§

(1) A rendelet hatálya Újhartyán város közigazgatási területére terjed ki.

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

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

b) Újhartyán város közigazgatási területén reklám-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki, valamint

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.) Korm. rendelet, továbbá a településképi véleményezési eljárásról szóló 20/2015.(VI.25.) önkormányzati rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

A településképi bejelentési eljárással érintett területek

3.§

(1) E rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építési tevékenység megkezdését megelőzően

a) Újhartyán város településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt jelentőségű útvonalai és közterületei mentén (2. számú melléklet szerint), továbbá – ha az érintett útszakasz beépítésre nem szánt területtel határos – a közút területének határától számított 50 m-es sávon belül lévő.

(2) Településrendezési eszköz – a szabályozással érintett terület sajátosságai alapján – további területek esetében is előírhatja településképi bejelentési eljárás lefolytatását.

A településképi bejelentési eljárás

4. §

(1) E rendelet előírásai szerint – a 3. § (1) bekezdésében felsorolt területekre vonatkozóan – településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési tevékenységek közül

a) meglévő építmény homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő – cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén,

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

c) meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, illetve megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,

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

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

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

fa) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m,

fb) beépítésre szánt területen a 4,5 m

magasságot,

g) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,

h) emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,

i) közterületi kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,

j) szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,

k) építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló közterületről látható területen történő elhelyezése esetén.

(2) A 3. § (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.

5. §

E rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a 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.

6. §

(1) E rendelet előírásai szerint – a 3. § (1) bekezdésben felsorolt 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 reklámelhelyezések közül

- a) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, 1m²-nél nagyobb
 - aa) cég- és címtábla, cégér vagy cégszerű 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 reklámzászló
 - bf) reklám-célú építési védőháló, molinó

- c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen elhelyezett
 - ca) hirdetőoszlop,
 - cb) citylight berendezés,
 - cc) megállító tábla,
 - cd) reklámkorlát,
 - ce) transzparens
- elhelyezése esetén.

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

A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

7. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt, vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (2)
- (2) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
- 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) az építési tevékenységgel érintett homlokzatot, valamint
 - ae) – amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik – utcaképi vázlatot,
 - b) az 5. § szerinti rendeltetés-módosítások esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített –
 - ba) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület) használat, illetve technológiai 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) (szükség szerint) alaprajzot,
 - c) a 6. § szerinti reklám-elhelyezések esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített
 - ca) műszaki leírást,
 - cb) közterületi elhelyezés esetén (a mobil megállító tábla kivételével) M=1:500 méretarányú, a közmű-szolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajzot,
 - cc) a reklámberendezés elhelyezkedésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
 - cd) az építmény érintett részletét, $2m^{2+}$ meghaladó felületű berendezés esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot, valamint

ce) látványtervet vagy fotómontázst.

(3) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetés-változást – 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.) Korm. rendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a (2) bekezdésben 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.

(4) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetés-változás megkezdését és – a megtiltás 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.) Korm. rendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a (2) bekezdésben előírt következményeknek,

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.

(5) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.

(6) A településképi bejelentési eljárásban kiadott igazolás a kiállítás keltétől számított 2 évig hatályos.

8.§

(1) A polgármester – amennyiben magasabb szintű jogszabály másként nem rendelkezik – településképi kötelezési eljárást folytat le, és az érintett ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi

a) a helyi építészeti értékvédelem érdekében, amennyiben

aa) az építmény, építményrész homlokzati elemeinek, színezésének védelme, egységes megjelenésének biztosítása, rendeltetésének megfelelő funkciójának megőrzése,

ab) az építési övezetre előírt maximális zöldterület biztosítása,

ac) a telkek és közterületek terület felhasználási szabályoknak megfelelő használatát,

ad) az építkezés átmeneti állapotára tekintettel a terület adottságának megfelelő szintű bekerítése, rendben tartása miatt szükséges.

b) a településképet rontó reklám és annak elhelyezésére szolgáló hirdető-berendezés, valamint cégér megszüntetése érdekében, amennyiben az

ba) állapota nem megfelelő,

bb) megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető,

bc) nem illeszkedik a megváltozott épített környezethez.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben elrendelt kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben 50.000 forintig terjedő pénzbírság szabható ki.

Záró rendelkezések

9. §

(1) Ez a rendelet 2016. május 1-én lép hatályba, rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni. Kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

(2) A rendeletben foglalt szabályokat a hatályba lépést követően indult eljárások során kell alkalmazni.

Újhartyán, 2016. április 27.

Göndörné Frajka Gabriella

jegyző

Schulcz József

polgármester

Záradék:

A rendelet 2016. április 27-én kihirdetésre került.

Göndörné Frajka Gabriella

jegyző

BEJELENTÉS

Újhartyán Város Önkormányzata polgármesterének településképi bejelentési eljárásához

Kérelmező (építető)	Neve
	Értesítési címe
	Telefonszáma

A tervezett és a véleményezésre kért építési tevékenység	Helye, az érintett telek helyrajzi száma
	Tárgya, rövid leírása
	Rendeltetés meghatározása
Előzmények	Tervvel kapcsolatos előzmények (településképi vélemények, hatósági engedélyek, korábbi tervek, stb.)
Szerzői jog	Érinti/Nem érinti, ha igen korábbi tervező neve

Újhartyán,

.....
kérelmező aláírása

*Felelős tervező vagy társtervező az a személy lehet, aki a kérelmezett (tárgyban megjelölt építési tevékenységre vonatkozóan tervezési jogosultsággal bír.

Újhartyán város településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt jelentőségű útvonalai és közterei:

- főbb közlekedési utak:
 - Hunyadi u
 - Fő u
 - Kossuth u
 - Újsor u
 - Pilisi u
 - Szép utca
 - Arany János u
 - Erdősor u.
 - Monori u.

- többségében beépítetlen ingatlanok utcái:
 - Árpád u
 - Hernádi u
 - Csokonai u.

- jelentős terek:
 - Grassalkovich tér
 - Hősök tere
 - Lövölde tér
 - Szent Flórián tér
 - Posta előtti tér
 - Arany J- Malom utca sarkán lévő tér
 - Béla gödör
 - Epres utcai játszótér
 - Cigleher utcai park