

**Tahitótfalu Község ÖnkormányzataKépviselő-testületének
../2015. (.....) önkormányzati rendelete
a településképi véleményezési,a településképi bejelentési eljárások, valamint a
településképi kötelezés szabályairól**

Tahitótfalu Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország az Alaptörvény 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 szóló2011. 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) Tahitótfalu 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 Tahitótfalu 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 – Tahitótfalu 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 építető 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 Tahitótfalu 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 eljárások

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

5. A településképi véleményezési 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 foepitesz@tahitotfalu.hu e-mail címre.

(3) A Kormányrendelet 22. § (3) bekezdése szerinti munkarészeket tartalmazó építészeti-műszaki dokumentációt olyan tartalommal kell benyújtani, hogy arról egyértelmű vélemény legyen alkotható.

(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.

(6) (3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell:

- a) a telepítés településképhez 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. számú mellékletben meghatározott esetekben.

7. A településképi bejelentési eljárással érintett területek

7.§ A településképi bejelentési eljárás az alábbi területekre terjed ki:

- (1) Tahitótfalu teljes közigazgatási területén a szabályozási terven lehatárolt helyi védettség alatt álló terület,
- (2) Tahitótfalu teljes közigazgatási területén a szabályozási terven lehatárolt műemléki környezetben fekvő terület,
- (3) 11-es út menti, valamint a Tildy Zoltán hídfő menti területek.

8. A településképi bejelentési eljárás szabályai

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, olyan tartalommal, hogy arról egyértelmű vélemény legyen alkotható.
- (3) A polgármester a tervezett tevékenységet kikötéssel vagy anélkül 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 Tahitótfalu 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.

9. 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, cégerek megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdetőberendezés nem felel meg a reklámhordozók elhelyezésének szabályairól szóló Ör. sz. rendeletben 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 településképi védelme érdekében, amennyiben a településképi elem (bővítmény, szerkezeti elem, burkolat, stb.) fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata nem felel meg a helyi építési szabályokról szóló 7/2014. (X.2.) Ör. számú rendelet 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.

III. FEJEZET

4. Záró rendelkezések

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

.....
Dr. Sajtos Sándor
polgármester

.....
Dr. Eőryné Mezei Orsolya

A rendelet kihirdetve 2014.

.....
Dr. Eőryné Mezei Orsolya

1. számú melléklet

Tahitótfalu község képviselő-testületének/2014(...) számú rendeletéhez

A bejelentési kötelezettség a rendelet 7.§-ban lehatárolt területre vonatkozó alábbi építési engedély nélkül végezhető építési 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

- 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
Tahitótfalu község képviselő-testületének/2014(...) számú rendeletéhez

BEJELENTÉS

Tahitótfalu község Önkormányzat polgármestere településképi bejelentési eljárásához
A bejelentéshez két példány papíralapú olyan tartalmú dokumentációt kell csatolni, hogy arról
egyértelmű vélemény legyen alkotható.

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 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 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
Tahitótfalu község képviselő-testületének/2014(...) számú rendeletéhez

KÉRELEM

Tahitótfalu község Önkormányzat polgármestere településképi véleményezési eljárásához
A bejelentéshez 1 példány papíralapú dokumentációt kell csatolni, vagy a kérelem és a dokumentáció
pdf. formátumban kell a foepitesz@tahitotfalu.hu e-mail címre elküldeni

Építető 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

INDOKOLÁS

A Jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18.§ szerint a Képviselő-testületet tájékoztatni kell a javasolt szabályozást szükségességéről, továbbá ismertetni kell a jogi szabályozás várható hatásait.

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A jogalkotó a településkép alakulásának felelősségét, és egyben szabályozását összhangban az önkormányzatiság elvével a helyi önkormányzatok feladatává tette. Ez egyben azt is jelenti, hogy a településképi bejelentési kötelezettséget állapíthat meg minden olyan építési ügyben, melyet egyéb jogszabály nem tesz építési engedély kötelessé, valamint hogy a polgármester véleményezési eljárás keretében a főépítész szakmai álláspontjának vagy a helyi tervtanács véleményének figyelembe vételével a benyújtott tervet engedélyezésre – feltétellel vagy anélkül - javasolja, vagy engedélyezésre nem javasolja.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 3. pontja szerint: “ Felhatalmazást kap a települési önkormányzat arra, hogy rendeletben állapítsa meg azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – építési tevékenységek, rendeltetésváltoztatások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti, valamint a településképi bejelentési eljárás részletes szabályait. A 62. § (6) bekezdés 7. pontja szerint: „Felhatalmazást kap a települési önkormányzat arra, hogy rendeletben állapítsa meg a településképi kötelezési és a településképi véleményezési eljárás részletes szabályait, a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit és mértékét.”

A városkép megőrzéséhez, kedvező alakításához a település fejlesztési célok eléréséhez, és ezek folyamánként a lakossági közérzet megőrzéséhez és javításához feltétlenül szükséges, a felhatalmazás alapján a rendeletalkotás.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1.§ - 2. § a jogszabály alkotás elveinek megfelelően a rendelet személyi és területi hatályát, a jogalkotással elérni kívánt célt rögzíti.

3.§ -5. § a településképi véleményezési eljárás szabályait határozzák meg.

6.§ - 8. § a településképi bejelentési eljárás lefolytatásának menetét rögzítik.

9. § a településképi kötelezés szabályait tartalmazza.

Feltétlenül fontos érdek fűződik ahhoz, hogy a bejelentési eljárás szabályai úgy az ügyfelek, mint a hivatal dolgozói részére egyértelműek érhetőek, szabályozottak, és dokumentálhatóak legyenek.