

a településképi védelméről szóló 45/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet

KIVONATA

19. Településképi véleményezési eljárás

24. § (1) A polgármester településképi véleményezési eljárás keretében hozott településképi véleménye a 4. melléklet I. pontjában meghatározott esetekben az önkormányzati főépítész, a 4. melléklet II. pontjában meghatározott esetekben a Tervtanács szakmai véleményén alapul.

(2) A településképi véleményezési eljárás a 6. melléklet szerinti formanyomtatvány benyújtásával indítható.

(3) A településképi vélemény kialakítása során - a vonatkozó kormányrendeletben meghatározottakon túl - az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

- a) kialakult település (telek) szerkezetnek való megfelelés,
- b) a védendő (megmaradó) adottságoknak való megfelelés,
- c) a tervezett, távlati adottságoknak való megfelelés,
- d) vertikális megfelelés,
- e) területfelhasználás megfelelése,
- f) a telepítéssel kapcsolatosan a telek beépítési módjának vizsgálata során
 - fa) az esetleges távlati ütemezés lehetőségét,
 - fb) a környezetbe való illeszkedést a szomszédos ingatlanok beépítésének, rendeltetésének, és léptékének figyelembe vételével, valamint
 - fc) a helyi védett építészeti érték érintettsége esetén annak érvényesülését,
- g) az építészeti összhang vizsgálata az alaprajzi elrendezés és a homlokzat, továbbá az alaprajzi elrendezés, a funkció és az építészeti tömeg között,
- h) az épület külső megjelenésével (homlokzat, tetőforma) kapcsolatos vizsgálat arra vonatkozóan, hogy a terv tartalmaz-e a rendeltetéssel összefüggő reklám és információhordozók megjelenésére, elhelyezésére javaslatot, továbbá a telek vagy felépítmény vonatkozásában látható épületgépészeti vagy közmű megoldásokat,
- i) az ingatlan közterületi kapcsolatának vizsgálata a tekintetben, hogy a terv megfelelő javaslatot ad-e az esetleges közterületet közvetlenül, vagy közvetve érintő beavatkozásokra, továbbá biztosítja-e a biztonságos közlekedés feltételeit, jelent-e korlátozást a forgalomban résztvevők számára,
- j) a településképi követelményeknek való megfelelés vizsgálata,
- k) településképi arculati kézikönyvben foglalt ajánlások érvényesülésének vizsgálata.

20. Településképi bejelentési eljárás

25. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a) közterületen és közterületről látható magánterületen történő:
 - aa) valamennyi reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése esetén, továbbá
 - ab) az e rendeletben meghatározott területi védelemmel érintett területen, a helyi egyedi védelemmel érintett elemen (annak területén), illetőleg a településképi szempontból meghatározó területen építésügyi hatósági engedélyhez és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött - az 5. mellékletben meghatározott - építési tevékenységek tekintetében.

b) az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó rendeltetésmódosítások, illetve ezzel összefüggésben az egyes, önálló rendeltetési egységek használati módjának megváltoztatása és funkciójának pontosítása esetén.

(2) * Településképi bejelentési eljárás

a) építési tevékenység esetén a 7. melléklet,

b) reklám közzététele, reklámhordozó, illetve reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése, létesítése esetén a 8. melléklet,

c) rendeltetésmódosítás esetén a 10. melléklet

szerinti formanyomtatvány benyújtásával - a tulajdonos(ok) teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt hozzájárulásával - indítható.

(3) A bejelentéshez tartozó építészeti műszaki tervnek - tárgyának megfelelően - a Korm. rendelet 26/B. § (3) bekezdése alapján tartalmaznia kell legalább:

a) reklám közzététele, reklámhordozó, illetve a reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése, létesítése esetén:

aa) műszaki leírást a telepítésről; ingatlan adatait; ingatlan, vagy épület védeltségi minősítését; tervezett reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés anyagát, méretét, színét, kialakításának módját, elhelyezéssel érintett felület leírását, felelős tervező (amennyiben szükséges) nyilatkozatát a jogszabályoknak való megfelelésségről,

ab) reklám, reklámhordozó, illetve a reklámhordozót tartó berendezés tervét - annak befoglaló méreteinek, kialakításának, anyagának, rögzítésének a reklám elhelyezésével érintett felületen történő ábrázolása, továbbá a reklámelhelyezéssel érintett építmény homlokzatának ábrázolása a meglévő adottságok feltüntetésével,

ac) a közterület burkolatának, műtárgyainak, növényzetének, továbbá épület megvilágítása esetén annak bemutatását,

ad) utcaképi látványtervet - a környezetbe, illetve a településképhez való illeszkedés bemutatásával,

ae) fényképet a telepítés helyéről,

af) a tervezett állapotról beillesztett látványtervet.

b) építési tevékenység esetén:

ba) műszaki leírást - a tervezett épület, építmény telepítéséről; építészeti kialakításáról; ingatlan adatait; ingatlan, épület védeltségi minősítése, beépítettség számítás, építmény- /épület-/ homlokzatmagasság számítás; felelős tervező nyilatkozata a jogszabályoknak való megfelelésségről,

bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények, terepviszonyok és égtáj feltüntetésével,

bc) alaprajz(ok) - egyezményes és olvasható jelöléssel olvashatóságához és a megértéshez szükséges léptékben,

bd) homlokzatok, metszetek, utcaképi vázlat/szinterv/látványtervet az épület teljes homlokzati felületére kiterjedően,

be) zöldfelületi fedettség számítást,

bf) a legalább három rendeltetési egységet magába foglaló épületben található erkély, loggia lehatárolása esetén annak megoldását bemutató dokumentációt, valamint az erkély, loggia vagyónvédelmét szolgáló rácsokat ábrázolását, az épület homlokzat felújítását érintő tervdokumentációban, részlettervvel egységesen megtervezetten,

bg) utcai kerítés építése esetén az ingatlanon lévő épületről készített fényképet. Amennyiben az ingatlanon épület nem található, de annak építésére vonatkozóan jogerős építési engedély vagy egyéb okirat (egyszerű bejelentés) kiadásra került, illetve eljárás van folyamatban, úgy a tervezett (megvalósulandó) állapotot bemutató látványtervet,

bh) klímaberendezés kültéri egységeinek elhelyezése esetén azok optikai takarásának, kialakításának és helyének ábrázolását.

c) rendeltetésmódosítás esetén:

ca) Műszaki leírást helyiségek listájával a módosítással érintett helyiségek vonatkozásában; ingatlan adatait; ingatlan, vagy épület védeltségi minősítését; meglévő és tervezett rendeltetés feltüntetését; a tervezett rendeltetésmódosítás jár-e a fennálló állapothoz képest nagyobb környezetterheléssel (pl.: zaj- és légszennyezési terheléssel); amennyiben igen, a tárgyi, illetve a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatának biztosítása milyen módon valósítható meg; a lég- és zajszennyezési

határértékek feltüntetését; (szükség szerint felelős tervezői) nyilatkozatot a jogszabályoknak - különös tekintettel a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek - való megfelelésségről,
cb) Helyszínrajzot - szomszédos ingatlanok fő rendeltetéseinek meghatározását; a rendeltetésmódosításból adódóan várható környezetterheléssel (pl. zaj-és légszennyezési terhelés) érintett terület határainak jelölését az érintett és környező ingatlanok tekintetében; a biztosítandó parkolóigény kielégítésének ábrázolását - a meglévő és a többletigény ábrázolását -; égtáj feltüntetését; rakodás helyét,

cc) Alaprajz(ka)t - meglévő állapot felméréssel történő feltüntetését, illetve a tervezett állapot feltüntetését egyezményes és olvasható jelöléssel, az olvashatósághoz és a megértéshez szükséges léptékben; amennyiben környezetterhelés-csökkentés szükséges, akkor a tervezett csökkentés megoldási lehetőségének ábrázolását,

cd) Parkolómérleg számítás - rendeltetésmódosítás előtt és után,

ce) Zöldfelületi lefedettség számítását,

cf) Meglévő állapot jogszerűségének igazolását (ingatlanra vonatkozóan kiadott jogerős építési-, fennmaradási-, és használatbavételi engedély a hozzá tartozó záradékolt dokumentációval együtt, vagy építési és használatbavételi bejelentés tudomásul vételéről szóló döntés a hozzá tartozó dokumentációval együtt másolati példányban történő csatolása szükséges),

cg) Amennyiben a kialakuló rendeltetéshez parkolóhely megváltás szükséges, úgy a többletparkoló igény biztosításához szükséges megállapodást másolati példányban (az önkormányzattal kötött megállapodás).

(4) A településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során az e rendeletben meghatározott településképi követelmények mellett a Kézikönyvben lévő ajánlásokra is tekintettel - különösen - az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

a) kialakult település- és telekszerkezeteknek, utcaképnek való megfeleléség,

b) a védendő (megmaradó) adottságoknak és értékeknek, karaktereknek való megfeleléség,

c) városképi adottságoknak való megfeleléség,

d) az épített környezet magassági adottságainak való megfeleléség,

e) reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés meglévő épített és természetes környezetbe, valamint a településképhez illeszkedése,

f) építmény homlokzatán elhelyezett - reklámnak, reklámhordozónak és reklámhordozót tartó berendezésnek nem minősülő eszköz, ábrázolás, berendezés építmény karakteréhez, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodása,

g) egységes épülethomlokzaton (tűzfalon) elhelyezett műszaki eszközök egymással és az építménnyel való összhangja,

h) rendeltetésmódosítás esetén a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek való megfeleléség.

(5) A polgármester a tevékenység tudomásul vételéről határozattal dönt, melynek érvényességi ideje - ha a határozat másképpen nem rendelkezik -

a) állandó építmény és egyéb műszaki berendezésnek minősülő épületgépiészeti, hírközlési, biztonságtechnikai, térelhatárolási funkciókat betöltő berendezések, továbbá rendeltetésmódosítás esetén végleges,

b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,

c) reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés esetén 1 év,

d) cégér, cég- és címtábla, árnyékoló berendezés, hirdető vitrin, molino, egyéb hirdetőeszköz esetén ameddig a célját nem veszti, de legfeljebb 5 év,

e) útbaigazító tábla esetén ameddig célját nem veszti de legfeljebb 2 év,

mely a b)-e) pontok esetében - a bejelentő érvényességi idő lejártát megelőző kezdeményezésére - meghosszabbítható, ha a határozat kiadására vonatkozó jogszabályi feltételek változatlanok.

(6) A polgármesteri döntés az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul.

(7) Amennyiben a polgármester a bejelentés beérkezésétől számított 15 napon belül nem dönt a bejelentés tudomásul vételéről, azt - a bejelentésben és annak mellékletében foglalt tevékenységet a becsatolt tervdokumentáció szerinti kivitelezése vonatkozásában - településképi szempontból megadottnak kell tekinteni az (5) bekezdés szerinti időtartamra.

21. Településképi kötelezési eljárás

26. § (1) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni

- a) a településképi bejelentés elmulasztása,
- b) a bejelentett tevékenység megtiltás ellenére történő folytatása,
- c) a bejelentett és tudomásul vett tevékenység végrehajtásának - reklám, reklámhordozó elhelyezése kivételével - a döntésben foglaltaktól való eltérése,
- d) a helyi védelemmel érintett területen és a településképi szempontból meghatározó területeken a területi és egyedi építészeti településképi követelmények megsértése esetén.

(2) A településképi kötelezési eljárás hivatalból és kérelemre is indulhat.

22. Településkép-védelmi bírság

27. § (1) A bejelentés elmulasztása, a polgármester döntésének - ideértve a 25. § (5) bekezdése szerinti érvényességi idő betartását is - megszegése, a jogszabálysértés megszüntetésére megállapított határidő eredménytelen eltelte esetén az ingatlan tulajdonosával szemben településkép-védelmi bírságot (a továbbiakban: bírság) kell kiszabni.

(2) A bírság kiszabásának esetei:

- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása,
- b) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése,
- c) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása.

(3)

(4) A bírságot 15 napon belül az Önkormányzat számlájára kell befizetni. Ennek elmulasztása esetén azt adók módjára kell behajtani.

(5) Az (1) bekezdés szerinti bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól.