

**Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
10/2015. (III. 27.) önkormányzati rendelete
a településképi bejelentési eljárásról**

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

I. Általános rendelkezések

1. §

E rendelet célja Sándorfalva város 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 összefüggő követelmények érvényesítése, valamint beépítésre szánt területek rendeltetészerű használatának biztosítása, összességében az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása.

2. §

(1) E rendelet hatálya Sándorfalva Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet hatálya kiterjed továbbá minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely) az Önkormányzat közigazgatási területén

- a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
- b) reklám-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki, illetve
- 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.) kormányrendelet előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

II. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

3. §

(1) E rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni:

- Sándorfalva város településképi szempontból kiemelt területei,
- a Sövényházi út,
- a Hunyadi utca,
- a Rákóczi Ferenc utca,
- a Mátyás király utcának az Ady Endre utca és Petőfi Sándor utca közötti szakasza,

- az Ady Endre utcának a Mátyás király utca és a Széchenyi utca közé eső szakasza,
- az Alkotmány krt.

útvonalai és közterei mentén, továbbá – ha az érintett útszakasz beépítésre nem szánt területtel (út és egyéb közterület) határos – a közút területének határától számított 50 m-es sávon belül lévő ingatlanokon tervezett, jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák építésének, fennmaradásának engedélyezése esetén településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni (**Rendelet Függeléke szerint**)

- a) meglévő építmény közterületről látszó homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő – 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 közterületről látszó 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) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű közterületről látszó kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén,
- e) nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, közterületről látszó nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén,
- f) önálló reklámtartó építmény 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) a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő építmény bővítése esetén,
- j) közterület határán megvalósuló kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,
- k) 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,
- l) építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló közterületről látható területen történő elhelyezése esetén.

(3) Az 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 ingatlan környezetében, vagy az ingatlanon belüli gépkocsi forgalmat, illetve
 - bc) jogszabályi előírásoknak megfelelés miatt többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodó hely kialakítását teszi szükségessé.
 - c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha érinti a kapcsolódó közterület gyalogos, kerékpáros illetve gépjármű forgalmát.
- (2) Minden olyan esetben, amikor településrendezési eszköz a rendeltetés-módosítást feltételekhez köti, illetve járulékos beavatkozásokra vagy intézkedésre vonatkozó kötelezettséget ír elő.

5. §

(1) E rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 321/2012.(XI.08.) 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, 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 reklámszázló
 - 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 5.§ (1) bekezdésében felsorolt reklám-, illetve hirdető-berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati szerződés megkötésére csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

6. §

(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) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:

- 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) közterületről látszó homlokzato(ka)t,
- b) a 4. § szerinti rendeltetés-módosítások esetében megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített
 - 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) (szükség szerint) alaprajzot, valamint
 - bd) (szükség szerint) homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst,
- c) az 5. § szerinti reklám-elhelyezések esetében megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített
 - ca) műleírást,
 - cb) közterületi elhelyezés esetén (a mobil megállító tábla kivételével) M=1:500 méretarányú, a közmű-szolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett – helyszínrajzot,
 - cc) a reklámberendezés elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
 - cd) az építmény érintett részletét, 2 m²-t meghaladó felületű berendezés esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot, valamint
 - ce) látványtervet vagy fotómontázst.

7. §

(1) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy a nélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti,

- a) ha a bejelentés tartalma megfelel az előírt követelményeknek,
- b) ha a tervezett építési tevékenység, illetve reklám illeszkedik a településképhez,
- c) ha 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.

(2) 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,

- a) ha a bejelentés tartalma nem felel meg az előírt követelményeknek,
- b) ha a tervezett építési tevékenység, illetve reklám nem illeszkedik a településképhez,

- c) ha 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.

8. §

(1) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester adja ki. A polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.

(2) A tevékenység a bejelentés alapján – a 7.§. (1) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(3) Amennyiben a polgármester a jogszabály által előírt időn belül nem nyilatkozik annak tudomásul vételéről, illetve a bejelentett tevékenység megtiltásáról, a tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(4) A polgármester döntésével szemben a települési önkormányzat Képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(5) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolás időbeni hatálya a kiadástól számított 1 év.

9. §

Jelen a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Sándorfalva, 2015. március 26.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna
polgármester

Dr. Bánfi Margit
jegyző

Záradék

A rendelet kihirdetésének napja: 2015. március 27.

Dr. Bánfi Margit
jegyző