

Előterjesztő: dr. Faragó Péter
polgármester

Készítette: Ujvári Andor
főépítész

ELŐTERJESZTÉS

a településképi véleményezési, a településképi bejelentési eljárásról, valamint a településképi kötelezésről szóló rendeletek elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt év során elfogadott jogszabályváltozások közül a 2012. évi CLVII. törvény rendelkezett a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő egyes törvények módosításáról, melynek egyik lényeges része „Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény” (Étv.) módosítása, kiegészítése.

Ennek értelmében 2013. január 1-től a törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén - jogszabályban meghatározott körben és az ott meghatározottak szerint a települési önkormányzat

- a. elláthatja az épített környezet helyi védelmét, a helyi építészeti értékek, a településképi, a rálátás és kilátás védelmét, továbbá meghatározza a település területfelhasználásához az építményekben létesíthető rendeltetések körét és a reklámok elhelyezésére vonatkozó követelményeket,
- b. előzetes tájékoztatást ad az ügyfeleknek a helyi településrendezési előírások tartalmáról, ennek keretében javaslatot tehet a telek beépítésének feltételeire a településképi és az építészeti örökség megóvásával és minőségi alakításával kapcsolatban,
- c. szakmai konzultációt biztosít a b) pontban meghatározott követelmények teljesítése érdekében.

A települési önkormányzat polgármestere jogszabályban meghatározott esetekben és módon

- a. véleményt adhat a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez,
- b. településképi bejelentési eljárást folytathat le az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.

Az önkormányzat az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá - a főépítési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerint - önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet egyrészt módosította a településfejlesztés és a településrendezés eszközeinek tartalmát, egyeztetésének és elfogadásának szabályait, másrészt az új településrendezési sajátos jogintézményekkel (Településképi véleményezési eljárás, Településképi bejelentési eljárás, Településképi kötelezés, Közterület-alakítás) új eszközöket, jogosítványokat ad a települési önkormányzatoknak.

A **településképi véleményezési eljárás** során a polgármester a település frekvenciált területein a város építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében - az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban – a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése - összességében az épített környezet esztétikus kialakítása - érdekében az eljárás megindulásakor az építésügyi hatóságnak megküldi véleményét. A megküldött véleményt a hatóság az ügyvel kapcsolatos döntésében figyelembe veszi.

A **településképi bejelentési eljárás** során a polgármester a település frekvenciált területein a 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 rendeltetésszerű használatának biztosítása, összességében az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása érdekében figyelemmel kíséri.

E területeken a tervezett építési tevékenységet, a reklámelhelyezést vagy a rendeltetésváltoztatást bejelentési kötelezettséghez köti, és amennyiben az a követelményeknek megfelel – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti.

Amennyiben nem tartja a követelményeknek megfelelőnek, 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 **településképi kötelezés** során a polgármester - kormányrendeletben meghatározottak szerint - településképi kötelezés formájában önkormányzati hatósági döntéssel elrendelheti

- a) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetését,
- b) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését.

A helyi önkormányzat képviselő-testülete önkormányzati rendeletben a településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben 50 000 forintig terjedő bírság kiszabását rendelheti el.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előzőekben részletezettekből megismerhették, hogy bár a közigazgatás rendszerének átalakításával az építésügyi hatósági jogok és feladatok a jegyzői hatáskörből kikerülve más településre kerültek, de az új településrendezési sajátos jogintézményekkel a települési önkormányzat új eszközöket, jogosítványokat kapott, mely lehetőségekkel az épített környezetünk esztétikus kialakítása és megóvása érdekében szükséges élnünk. Az új településrendezési jogintézmények használata, csak az alkalmazásuk feltételeit szabályozó önkormányzati rendeletek megalkotásával lehetséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalva, a településképi véleményezési, a településképi bejelentési eljárásról és a településképi kötelezésről szóló rendeleteket valamint az eljárás végrehajtására vonatkozó határozatot jóváhagyni szíveskedjenek.

Sajószentpéter, 2013. április 8.

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2013. (IV. ...) önkormányzati rendelete
a településképi véleményezési eljárásról**

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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 Sajószentpéter Város építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása.

2. §

- (1) E rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – Sajószentpéter Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet előírásai nem vonatkoznak azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében
 - a) az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, vagy a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, vagy amelyeknél
 - b) az építető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.
- (3) E rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely) az Önkormányzat 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. r. előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

II. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

3. §

E rendelet előírásai szerint – a 4. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt területekre, illetve építési munkákra vonatkozóan – településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

- a) új építmény építésére,
- b) meglévő építmény – (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve) a beépített szintterület növekedését eredményező – bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására

irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

4. §

- (1) E rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Sajószentpéter város – a (3) bekezdésben felsorolt - településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt jelentőségű útvonalai és közterei mentén, továbbá – ha az érintett útszakasz beépítésre nem szánt területtel határos – a közút területének határától számított 50 m-es sávon belül lévő ingatlanokon tervezett, jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkák építésének, fennmaradásának engedélyezése esetén.
- (2) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni továbbá – az ingatlan építési övezeti besorolásától függetlenül –
 - a) a 9,00 m-es építménymagasságú, illetve az F+2 szintes vagy azoknál magasabb új építmények, valamint az ilyen magasságot eredményező emelet-ráépítések, tetőtér-beépítések,
 - b) valamennyi 300 m² bruttó szintterületet meghaladó földszintes, valamint 1000 m² bruttó szintterületet meghaladó többszintes új építmény,
 - c) a b) pontban szereplő nagyságrendeket meghaladó meglévő építmény rendeltetését – a működést és a környező beépítéshez való viszonyt – megváltoztató,
 - d) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően meghaladó méretű közterületről látszó kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén,

- e) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása esetén, amennyiben annak mérete az építési tevékenység után meghaladja
 - ea) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m,
 - eb) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot,
 - f) helyi építészeti értékvédelem alatt álló építményt érintő, valamint
 - g) a köztéri műalkotások környezetalakítására vonatkozó, jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti útvonalak és közterek: **Kossuth Lajos utca, Kálvin tér, Rákóczi Ferenc utca, Árpád utca, Gábor Áron utca, Hunyadi János utca, Móra Ferenc utca, Bercsényi Miklós utcának a Semmelweis utcáig terjedő szakasza.**

III. A településképi véleményezés eljárási szabályai

5. §

A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai álláspontja képezi.

6. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.
- (2) A polgármester településképi véleményét a főépítész készíti elő.
- (3) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
 - a) javasolja,
 - b) feltétellel javasolja, illetve
 - c) nem javasolja.
- (4) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a főépítési szakvéleményt, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indokolását.

7. §

A 6. § (1) bekezdése szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása méret és magassági jelölésekkel, és a szomszédos beépítések bemutatásával, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal, amennyiben a telek lejtése átlagosan 5 % -nál több.
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzat kialakítás utcaképi illeszkedésének ábrázolása fotómontázszerű, vagy digitális grafikán),
- c) közterületről látható reklámelhelyezés, felirat, cégér ábrázolása,

- d) a létesítés rendeltetésének meghatározása, a telepítésről és az építészeti kialakításról rövid műszaki leírás.

4. A településképi véleményezés szempontjai

8. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció
- a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
 - b) figyelembe veszi-e a beépítési előírásban szereplő további – a (város)építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, illetve hogy
 - c) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetészerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
 - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
 - da) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiából eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetészerű használatát,
 - b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
 - d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
 - e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően

- ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
 - b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.
- (6) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a főépítési minősítés során figyelembe kell venni.

5. Záró rendelkezés

9. §

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

Sajószentpéter, 2013. április 18.

Dr. Márton Kinga
jegyző távollétében:

Dr. Faragó Péter
polgármester

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
osztályvezető

Kihirdetési záradék:

Ezen rendeletet 2013. április napján kihirdettem.

Sajószentpéter, 2013. április

Dr. Márton Kinga jegyző
távollétében:

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
osztályvezető

INDOKOLÁS

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

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A jogalkotó a településképi alakulásának felelősségét és egyben szabályozását - összhangban az önkormányzatiság elvével - a helyi önkormányzatok feladatává tette. Ez azt is jelenti, hogy az önkormányzat a kiemelten fontosnak tartott területein az építési engedély megkérését megelőzően a polgármesternek kell „előzetes véleményt nyilvánítania” amely az eljáró építési hatóságokra kötelező érvénnyel bír.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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.”

Jelen rendeletben a felhatalmazás alapján a véleményezési eljárás kerül szabályozásra.

A városkép megőrzéséhez, alakításához a település fejlesztési célok eléréséhez, és ezek folyamányaként a lakossági közérzet megőrzéséhez és javításához feltétlenül szükséges a felhatalmazás alapján a rendelet megalkotása, mivel csak így biztosítható, hogy a helyi településrendezési eszközök, az épített környezet védelme, az utcaképbe illeszkedés stb. helyi előírásainak az önkormányzat érvényt szerezzen.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1.§ – 2.§

A jogszabály alkotás elveinek megfelelően a jogalkotással elérni kívánt célt, a rendelet személyi és területi hatályát rögzíti.

3. §

Meghatározza a véleményezési eljárás eseteit.

4. §

Részletezetten meghatározza a véleményezési eljárás alkalmazási körét.

5. §

Rögzíti, hogy a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai álláspontja képezi.

6. §

Meghatározza a véleményezési eljárás megindításának módját és a vélemény változatait.

7. §

Meghatározza a véleményezési eljárás megindításához benyújtandó építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalmát, amelyek az elbíráláshoz feltétlenül szükségesek.

8. §

Meghatározza a véleményezés szempontjait. A szempontok rögzítése részben azért szükséges, hogy az ügyfél már a beadás pillanatában tudja, hogy a kérelem elbírásánál, a főépítész vélemény milyen szempontokat vesz figyelembe, és a döntésre feljogosított milyen kérdésekben fog a javaslatot kapni.

9.§

A rendelet hatályba lépése, alkalmazásának kezdete.

Sajószentpéter, 2013. április 10.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:		A településképi véleményezési eljárásról szóló önkormányzati rendelet		
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen:				
Társadalmi hatás:	Gazdasági, költségvetési hatásai:	Környezeti következményei:	Egészségi következményei:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:
közvetlen társadalmi hatása nincs	nincsenek	nincsenek	nincsenek	nincsenek
A rendelet megalkotása szükséges, mivel csak így biztosítható, hogy a helyi településrendezési eszközök, az épített környezet védelme, az utcaképbe illeszkedés stb. helyi előírásainak az önkormányzat érvényt szerezzen.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: a településképi romlása				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti	Tárgyi:	Pénzügyi:	
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2013. (IV. ...) önkormányzati rendelete
a településképi bejelentési eljárásról**

Sajószentpéter 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 Sajószentpéter 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 rendeltetésszerű használatának biztosítása, összességében az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása.

2. §

- (1) E rendelet hatálya Sajószentpéter 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.) Korm. r. előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

II. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

3. §

- (1) E rendelet előírásai szerint – a (2) bekezdésben felsorolt területekre vonatkozóan - településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni
 - a) a műemléki védettségű területen - a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével- az építmény homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni,
 - b) meglévő építmény közterületről látszó homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő – cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén,

- c) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) – 6,0 m-t meg nem haladó magasságú – égéstermék-elvezető kémény építése esetén,
 - d) 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,
 - e) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű közterületről látszó kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén,
 - f) 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,
 - g) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása esetén, amennyiben annak mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
 - ga) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m,
 - gb) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot,
 - h) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
 - i) emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
 - j) 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,
 - k) közterület határán megvalósuló kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,
 - l) 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,
 - m) építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló közterületről látható területen történő elhelyezése esetén.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti útvonalak és közterek: **Kossuth Lajos utca, Kálvin tér, Rákóczi Ferenc utca, Árpád utca, Gábor Áron utca, Hunyadi János utca, Móra Ferenc utca, Bercsényi Miklós utcának a Semmelweis utcáig terjedő szakasza.**
- (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
 - bc) óriásplakát tartó-, illetve hordozó-berendezése,
 - bd) reklámtábla (hirdetőtábla),
 - be) integrált információ-hordozó berendezés vagy szerkezet,
 - bf) totemoszlop és reklámzászló
 - bg) 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.

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) 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.

8. §

- (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.

9. §

- (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 6.§. (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 fel-
lebbezni.
- (5) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolás időbeni hatálya a kiadástól szá-
mított 1 év.

10. §

Jelen a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárás-
sokban kell alkalmazni.

Sajószentpéter, 2013. április 18.

Dr. Márton Kinga
jegyző távollétében:

Dr. Faragó Péter
polgármester

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
osztályvezető

Kihirdetési záradék:

Ezen rendeletet 2013. április napján kihirdettem.

Sajószentpéter, 2013. április

Dr. Márton Kinga jegyző
távollétében:

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
osztályvezető

INDOKOLÁS

A Jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § szerint a Képviselő-testületet tájékoztatni kell a javasolt szabályozás 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 azt is jelenti, hogy az önkormányzat a kiemelten fontosnak tartott területein a nem építési engedélyezéshez kötött egyes létesítéseket a településképi védelem érdekében bejelentési eljáráshoz köti. .

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 2. és 3. pontja szerint: „Felhatalmazást kap a települési önkormányzat arra, hogy rendeletben állapítsa meg a településkép védelme érdekében a reklámok, reklámberendezések és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló szabályokat, 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”.

Jelen rendeletben a felhatalmazás alapján a bejelentési eljárás kerül szabályozásra.

A városkép megőrzéséhez, alakításához a település fejlesztési célok eléréséhez, és ezek folyamánként a lakossági közérzet megőrzéséhez és javításához feltétlenül szükséges a felhatalmazás alapján a rendelet megalkotása, mivel csak így biztosítható, hogy a helyi településrendezési eszközök, az épített környezet védelme, az utcaképe illeszkedés stb. helyi előírásainak az önkormányzat érvényt szerezzen.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1.§ – 2.§

A jogszabály alkotás elveinek megfelelően a jogalkotással elérni kívánt célt, a rendelet személyi és területi hatályát rögzíti.

3. §

Meghatározza a bejelentési eljárás alkalmazásával érintett területeket, eseteit, az eljárás alkalmazási körét.

4.§

Előírja a közterületi reklám-, ill. hirdető berendezések közterület-használati szerződéskötési feltételeként a bejelentés tudomásulvételének igazolását

5. §

Meghatározza a véleményezési eljárás megindításához benyújtandó építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalmát.

6-7.§

Meghatározza a bejelentési eljárás megindításának módját és a vélemény változatait, a döntés elleni fellebbezés lehetőségét, az igazolás időbeni hatályát.

8. §

A rendelet hatályba lépése, alkalmazásának kezdete.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:		A településképi bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendelet		
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen:				
Társadalmi hatás:	Gazdasági, költségvetési hatásai:	Környezeti következményei:	Egészségi következményei:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:
közvetlen társadalmi hatása nincs	nincsenek	nincsenek	nincsenek	nincsenek
A rendelet megalkotása szükséges, mivel csak így biztosítható, hogy a helyi településrendezési eszközök, az épített környezet védelme, az utcaképbe illeszkedés stb. helyi előírásainak az önkormányzat érvényt szerezzen.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: a településkép romlása				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti	Tárgyi:	Pénzügyi:	
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2013. (IV. ...) önkormányzati rendelete
a településképi kötelezési eljárásról és a településképi kötelezésről**

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

1. §

A rendelet célja Sajószentpéter város építészet, 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 és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása.

A településképi kötelezési eljárás alkalmazási köre és a településképi kötelezettségek

2. §

- (1) A polgármester a településképi kötelezési eljárást folytat le
- a) Sajószentpéter hatályos helyi építési szabályzata előírásainak nem megfelelően megvalósított építési tevékenység,
 - b) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése,
 - c) a településképi bejelentési döntést megelőzően megkezdett, a településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó építési tevékenység,
 - d) a településképi bejelentés elmulasztása
- esetén.
- (2) A településképi kötelezettség körébe tartozik:
- a) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése,
 - b) a településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó építményt, építményrészt érintő felújítás, átalakítás vagy elbontás
- elrendelése.

A településképi kötelezési eljárás lefolytatása

3. §

- (1) A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul, a városi főépítész kezdeményezésére.
- (2) A polgármester a településképi kötelezési eljárást a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai által meghatározottak szerint folytatja le.
- (3) A polgármester településképi kötelezési határozati javaslatát a városi főépítész készíti elő.
- (4) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településrendezési kötelezettségről szóló határozat formájában.

A településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság eszközei és mértéke

4. §

- i. A településképi kötelezettségek megszegése, illetve a településképi kötelezettség teljesítésének elmulasztása esetén a kötelezett 50.000.- Ft-ig terjedő bírsággal sújtható. A bírságot a polgármester jogosult kiszabni.
- ii. A bírság az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 42. § (3) bekezdése értelmében adók módjára behajtható.

5. §

(1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Sajószentpéter, 2013. április 18.

Dr. Márton Kinga
jegyző távollétében:

Dr. Faragó Péter
polgármester

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
osztályvezető

Kihirdetési záradék:

Ezen rendeletet 2013. április napján kihirdettem.

Sajószentpéter, 2013. április

Dr. Márton Kinga jegyző
távollétében:

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
osztályvezető

INDOKOLÁS

A Jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § szerint a Képviselő-testületet tájékoztatni kell a javasolt szabályozás 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 azt is jelenti, hogy a polgármester a kiemelten fontosnak tartott területeinek védelme érdekében meghatározott esetekben kötelezhesse az ingatlan tulajdonosát a városépítészeti követelményeknek meg nem felelő, a településképbe nem illeszkedő, vagy a településképet sértő állapot megszüntetésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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.”

Jelen rendeletben a felhatalmazás alapján a kötelezési eljárás kerül szabályozásra.

A városkép megőrzéséhez, alakításához a település fejlesztési célok eléréséhez, és ezek folyamányaként a lakossági közérzet megőrzéséhez és javításához feltétlenül szükséges a felhatalmazás alapján a rendelet megalkotása, mivel csak így biztosítható, hogy a helyi településrendezési eszközök, az épített környezet védelme, az utcaképbe illeszkedés stb. helyi előírásainak az önkormányzat érvényt szerezzen.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1.§

A jogszabály alkotás elveinek megfelelően a jogalkotással elérni kívánt célt rögzíti.

2. §

Meghatározza a településképi kötelezési eljárás alkalmazási körét és a településképi kötelezettségeket..

3. §

Meghatározza a településképi kötelezési eljárás lefolytatását.

4. §

Meghatározza a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén kiszabható bírság mértékét.

5. §

A rendelet hatályba lépése, alkalmazásának kezdete.

Sajószentpéter, 2013. április 10.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	A településképi kötelezési eljárásról szóló önkormányzati rendelet			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen:				
Társadalmi hatás:	Gazdasági, költségvetési hatásai:	Környezeti következményei:	Egészségi következményei:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:
közvetlen társadalmi hatása nincs	nincsenek	nincsenek	nincsenek	nincsenek
A rendelet megalkotása szükséges, mivel csak így biztosítható, hogy a helyi településrendezési eszközök, az épített környezet védelme, az utcaképbe illeszkedés stb. helyi előírásaiknak az önkormányzat érvényt szerezzen.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: a településkép romlása				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti	Tárgyi:	Pénzügyi:	
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	

