

Monor Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2014 (IX.29.) önkormányzati rendelete
Hatályos:2014-09-30 -tól

Monor Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2014 (IX.29.) önkormányzati rendelete
A településképi bejelentési eljárásról

Monor Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az Étv. 6/A. § (2) bekezdés b.) pontjában foglaltak végrehajtására a következőket rendeli el:

1. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Monor város építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme, az épített kultúra igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött egyes építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a településképi illeszkedéssel követelmények érvényesítése, valamint beépítésre, illetve beépítésre nem szánt területek rendeltetésszerű használatának biztosítása, összességében az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása.

2. §

(1) A rendelet hatálya Monor város közigazgatási területén a közintézményekre és az e rendelet mellékletében meghatározott kiemelt közterületekre terjed ki.

(2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Monor város közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.

(3) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

II. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

1. A településkép bejelentéshez kötött eljárások

3. §

(1) A jelen rendelet előírásai szerint – a 2. § (1) bekezdésében 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 1. számú mellékletében felsorolt építési munkák közül

1. A műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 10 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével az építési engedéllyel építhető építmény felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell
 1. megváltoztatni,
 2. átalakítani,
 3. elbontani,
 4. kicserélni,
 5. megerősíteni vagy
 6. változatlan formában újjáépíteni.
2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása a védett területeken, a helyi védetség alatt álló épület és a vele szomszédos ingatlan telkeinek esetében és a kiemelt közterületeken.
3. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell
 1. megváltoztatni,
 2. átalakítani,
 3. megbontani,
 4. kicserélni,
 5. megerősíteni vagy
 6. újjáépíteni.
4. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
5. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.
6. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
 1. beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,

2. beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
7. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
8. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együttmért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
9. Közterülettel határos kerítés építése, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése a védett területeken vagy a helyi védettség alatt álló épület és a vele szomszédos ingatlan telkeinek esetében és a kiemelt közterületeken.
10. Kerti építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, amennyiben közterületről láthatóan elő vagy oldalkertben helyezkedik el, a védett területeken vagy a helyi védettség alatt álló épület és a vele szomszédos ingatlan telkeinek esetében és a kiemelt közterületeken.
11. Közterületről látszó klíma, szellőző, levegő hőszivattyú kültéri egysége, áru- és pénzautomata, helyi védettségű épületen riasztórendszer kültéri egység építményen való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit, a védett területeken vagy a helyi védettség alatt álló épület és a vele szomszédos ingatlan telkeinek esetében és a kiemelt közterületeken.
 1. megváltoztatni,
 2. átalakítani,
 3. elbontani,
 4. kicserélni,
 5. megerősíteni vagy
 6. újjáépíteni.
12. Utasváró fulke építése.

2. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

4. §

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 dokumentációt megfelelő jogosultsággal rendelkező tervezőnek kell elkészítenie a 3. § (1) bekezdés 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13 pontok meghatározott építési tevékenységek esetében
3. A dokumentáció műszaki tartalma a kérelem tárgyának megfelelően:
 1. Homlokzat
 2. Alaprajz
 3. Helyszínrajz a szomszédos terepviszonyok, építmények feltűntetésével
 4. Műszaki leírás a településről és az építészeti kialakításról
 5. Utcaképi vázlat, színterv, látványterv.
4. A (3) pontban felsoroltak közül a településképi bejelentési dokumentációnak az azonosításhoz és a megértéshez szükséges munkarészeket kell tartalmaznia.
5. A 3. § (1) bekezdés valamint a 4. § szerinti eljárásért az építtetőnek, illetve a tervezőnek igazgatási szolgáltatási díjat nem kell fizetnie.

6. A 3-5. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – az (5) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
7. A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés
 1. 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,
 2. a tervezett építési tevékenység, illetve reklám illeszkedik a településképhez,
 3. a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetészerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
 4. az igazolás érvényességi ideje a kérelem tárgyától függően az abban meghatározott időre vagy határozatlan időre szól.
8. 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, ha a bejelentés
 1. 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), (3) és (4) bekezdésben előírt követelményeknek,
 2. a tervezett építési tevékenység, illetve reklám nem illeszkedik a településképhez,
 3. 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 rendeltetészerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
9. A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki.
10. A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.
11. A polgármester döntése ellen a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

3. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

5. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Monor Város Önkormányzatának a településképi bejelentési eljárásról szóló 17/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete.

(3) A rendeletben foglalt szabályokat a hatályba lépést követően indult, valamint a folyamatban lévő eljárások során is alkalmazni kell.

Monor, 2014. szeptember 25.

dr. Zsombok László
alpolgármester

dr. Urbán Hajnalka
jegyző

1. számú melléklet

A településképi bejelentési eljárás szempontjából Monoron kiemeltként meghatározott közterületek az alábbiak:

- a Virág utca,
- az országút az Ady Endre úttól Budapest felé a belterület határáig és a Kistói úttól Cegléd felé a belterület határáig,
- a Kossuth Lajos utca Kistói út és Péteri út közötti szakasza,
- a Kistói út,
- az Ady Endre út,
- a Petőfi Sándor utca
- a József Attila utca
- és ezek betorkolló utcáinak első három ingatlana.

