

PILIS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Képviselő-testületének

24/2014. (XI.09.) sz. önkormányzati rendelete

a településképi bejelentési eljárásról és a településképi kötelezésről

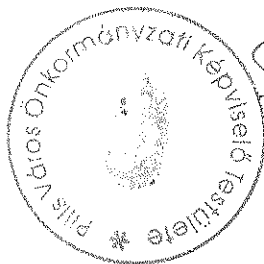
Hatályba lépés időpontja: 2014. november 10.

Ezen önkormányzati rendelet a helyben szokásos eszközökkel közzé téve

2014. november hó 07. napjától 2014. november hó 09. napjáig.

Pilis, 2014. november hó 09. napja.

Simó Gaborné
Simó Gaborné
polgármester



Tóth László
Tóth László
jegyző

Pilis Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
24/2014. (XI.09.) sz. önkormányzati rendelete
a településképi bejelentési eljárásról és a településképi kötelezésről

Pilis Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/D. §-a, 29. § (6) és (7) bekezdése valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogkövetkezményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet 23-26. §-ai előírásai alapján a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet célja

1.§

E rendelet célja Pilis 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 és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, valamint beépítésre szánt területek rendeltetésszerű használatának biztosítása, összességében az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása jogszabályi feltételeinek biztosítása.

A rendelet hatálya

2.§

(1) E rendelet hatálya Pilis Város Önkormányzata (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. Rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt alkalmazni.

II. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

A településképi 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 átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell
 - a) megváltoztatni,
 - b) átalakítani,
 - c) elbontani,
 - d) kicserélni,
 - e) megerősíteni vagy
 - f) változatlan formában újjáépíteni.
- 2) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
- 3) Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
- 4) Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20 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
 - a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
 - b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magas
- 7) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
- 8) Közterülettel határos kerítés építése, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése.

(2) A 3.§ (1) bekezdésében foglalt építési munkák a kiemelt közterületekhez csatlakozó ingatlanok esetében meghatározóak.

Kiemelt közterületek az alábbiak:

- Petőfi park
- Szent István park
- Sport park
- Vatyai út
- Petőfi S. út- Akácfa út-Bocskai út által határolt nem műemléki területek
- Kossuth Lajos útnak a Toldi utca és a belterület határa közötti rész.

4.§

(1) A jelen rendelet előírásai szerint a településképi bejelentés 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 rendelethez képest
 - ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
 - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve
 - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
- c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetét, valamint ha
- d) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá minden olyan esetben, amikor településrendezési eszköz a rendeltetés-módosítást feltételekhez köti, illetve járulékos beavatkozásokra vagy intézkedésekre vonatkozó kötelezettségeket ír elő.

5.§

(1) A jelen rendelet előírásai szerint – a 2.§ (1) bekezdésében foglalt területekre vonatkozóan – településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerint építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokhoz nem kötött reklám-elhelyezések közül

- a) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalra rögzített
 - aa) cég- és címtábla, cégér vagy cégszerű reklámtábla,
 - ab) egyedi tájékoztató tábla,
- b) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalra rögzített, illetve közterületen elhelyezett
 - ba) hirdetőtábla, hirdetővitrin, reklámvitrin,
 - bb) óriásplakát tartó-, illetve hordozó-berendezése,
 - bc) reklámtábla (hirdetőtábla),
- c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen elhelyezett
 - ca) hirdetőoszlop,
 - cb) megálló tábla,elhelyezése esetén.

(2) Az (1) bekezdésben felsorolt reklám-, illetve hirdető-berendezések kialakításával és elhelyezésével kapcsolatos szabályokat és követelményeket az Önkormányzat külön rendelete tartalmazza.

(3) Amennyiben az (1) bekezdésben 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.

A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

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 dokumentációt megfelelő jogosultsággal rendelkező tervezőnek kell elkészítenie a 3. § (1) bekezdés 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, pontjában meghatározott építési tevékenységek esetében.
- (3) A dokumentáció műszaki tartalma
- a) műszaki leírást, a telepítésről és az építészeti kialakításról,
 - b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - c) alaprajzot,
 - d) homlokzatot,
 - e) utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet.
- (4) A 3.§ (1) bekezdés valamint a 4.§ szerinti eljárásért az építtetőnek, illetve a tervezőnek igazgatási szolgáltatási díjat nem kell fizetnie.
- (5) A 3-5.§ szerinti tevékenység a bejelentés alapján - a (6) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (6) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltozást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés
- a) megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a (2) bekezdésben előírt követelményeknek,
 - b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám illeszkedik a településképhez,
 - c) 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.
- (7) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltozás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése – mellett figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés
- a) nem felel meg a 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,
 - b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám nem illeszkedik a településképhez,
 - c) 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) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki.

(9) Az igazolás érvényességi ideje építési tevékenység esetén végleges, reklám-elhelyezés esetén maximum öt év.

(10) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.

A településképi kötelezés

7. §

(1) A polgármester a 3-4. § szerinti tevékenység bejelentés nélküli, a 6.§ (6) bekezdése szerinti igazolás hiányában a 6.§ (7) bekezdés szerinti tiltás ellenére történő folytatása esetén, illetve ha az építési tevékenység, illetve reklámelhelyezés nem illeszkedik a településképhez vagy ellentétes a helyi építési szabályzattal, a 2.§ (2) bekezdés szerinti kötelezést kötelezheti:

- a) az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására,
- b) a helyi értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítésére,
- c) a reklám-elhelyezés megszüntetésére,

határidő megjelölésével.

(2) A polgármester az (1) bekezdésben meghatározott tevékenység folytatójával szemben 50 000,- Ft-ig terjedő bírság kiszabását rendelheti el, amennyiben a kötelezett a kötelezésnek határidőre nem tesz eleget.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti döntésével szemben a Képviselő-testülethez lehet fellebbezni.

(4) Amennyiben az (1) bekezdésben meghatározott tevékenységet folytató nem meghatározható vagy nem fellelhető, úgy az (1) bekezdés szerinti kötelezés, illetve a (2) bekezdés szerinti bírság az (1) bekezdésben meghatározott tevékenységgel érintett ingatlan tulajdonosával szemben érvényesíthető.

III. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

8.§

(1) Ez a rendelet 2014. november 10. napján lép hatályba.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszíti Pilis Város Önkormányzatának a településképi bejelentési eljárásról és a településképi kötelezésről szóló 17/2013. (VI.30.) sz. önkormányzati rendelet.

(3) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(4) A rendelet kihirdetéséről a Képviselő-testület Szervezeti és Működési szabályairól szóló, önkormányzati rendelet rendelkezései figyelembevételével, a Polgármesteri Hivatal jegyzője gondoskodik.

Pilis, 2014. november hó 07. napján.

Simó Gábor
Simó Gáborné
polgármester



Tóth László
Tóth László
jegyző

Az önkormányzati rendelet kihirdetésre került:

Pilis, 2014. november hó 07. napján.



Tóth László
Tóth László
jegyző

