



**SZIGETSZENTMIKLÓS VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
10/2013. (III. 28.) ÖNKORMÁNYZATI
RENDELETE
a településképi bejelentési eljárásról**

Tartalomjegyzék

1. Általános rendelkezések	3
2. A településképi bejelentés eljárási szabályai	3
3. Záró rendelkezések.....	5
Melléklet a 10/2013. (III.28.) önkormányzati rendelethez.....	6

Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának 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:

1. Általános rendelkezések

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed

- a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenység végzésére, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készítésére,
- b) reklám-berendezés elhelyezésére, fenntartására, ilyen célra történő felület kialakítására,
- c) meglévő építmény rendeltetésének részben vagy egészben történő megváltoztatására.

(2) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet (a továbbiakban: kormányrendelet), és a településképi véleményezési eljárásról szóló önkormányzati rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

(3) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítése, illetve tudomásul vétele polgárjogi igényt nem dönt el, és nem mentesít az egyéb jogszabályok által előírt hatósági engedélyek megszerzése alól.

2.§ A településképi bejelentési kötelezettséggel érintett munkák körét jelen rendelet melléklete tartalmazza.

2. A településképi bejelentés eljárási szabályai

3.§ (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. A digitális adathordozón benyújtott dokumentáció pdf; jpeg; file formátumú lehet.

(2) A bejelentésnek tartalmazni kell:

- a) bejelentő nevét,
- b) a bejelentő lakcímét (jogi személy, illetve jogi személyiséggel rendelkező szervezet esetén székhelyének a címét), a bejelentő aláírását,
- c) a folytatni kívánt építési tevékenység, reklám elhelyezés, vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését,
- d) a konkrét munka dokumentációját.

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

- a) megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített
 - aa) szükség szerint homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst, színezési tervet.
 - ab) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról
 - ac) új berendezés, illetve reklám esetén a reklámberendezés elhelyezésének,

- műszaki megoldását,
- b) a melléklet 6. pontjában felsorolt rendeltetésváltozás esetén 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, parkoló mérleget,
 - bb) szükség szerint helyszínrajzot
 - bc) a változtatással érintett helyiség, vagy helyiségesoport alaprajzát a csatlakozó szomszédos helyiségek rendeltetésének megjelölésével, a megértéshez szükséges léptékben, de legalább 1:200 léptékarányban;
 - bd) (szükség szerint) homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst, a megértéshez szükséges léptékben, de legalább 1:200 léptékarányban

(4) Amennyiben a bejelenteni kívánt munka a (3) bekezdés a) –b) pontja szerintiék közül több vonatkozásban is bejelentés köteles akkor a bejelentés egy ügyiratban is kérhető, azonban az érintett pontok szerinti mellékleteket csatolni kell, de értelemszerűen a hasonló tervfajta nem kell megismételni, hanem a részletesebbet kell benyújtani.

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

(2) 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

- a) megfelel a kormányrendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a 3. § (3) bekezdésében előírt követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám illeszkedik a településképhe.
- 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.

(3) 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 nem felel meg a (2) bekezdésben meghatározott feltételeknek.

5. § (1) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki. A tudomásulvétel megtagadása önkormányzati hatósági ügy, melynek során a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény szabályait kell alkalmazni.

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

(3) Jelen rendeletben előírtak megszegése, külön önkormányzati rendeletben meghatározott településképi kötelezési eljárás lefolytatását vonhatja maga után

3. Záró rendelkezések

6. § Ez a rendelet 2013. március 29. napján lép hatályba.

dr. Matus-Borók Dóra
jegyző

Szabó József
polgármester

ZÁRADÉK

Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ezen rendeletét 2013. március 27. napján tartott ülésén alkotta, 2013. március 28. napján kihirdetésre került.

dr. Matus-Borók Dóra
jegyző

Melléklet a 10/2013. (III.28.) önkormányzati rendelethez

A településképi bejelentési kötelezettséggel érintett munkák köre

1. az építési engedéllyel építhető 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,
2. meglévő építmény homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő – cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén,
3. nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén,
4. önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása esetén, amennyiben annak mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
 - a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m,
 - b) beépítésre szánt területen a 4,5 m
 - c) magasságot,
5. közterületi kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,
6. meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat:
 - a) telepengedélyezési vagy működés engedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
 - b) a korábbi rendeltetéshez 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 növényzetet, valamint ha
 - d) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.