



Az előterjesztés készítésében közreműködött:

*Farkas Zsolt főépítész
Településfejlesztési osztály*

Az előterjesztést megtárgyalja:

Ügyrendi és Közbiztonsági bizottság

**ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2013. április 25-i ülésére
településképi bejelentési eljárásról és települési kötelezési
szóló rendelet megalkotására
(II. forduló)**

Tisztelt Képviselő-testület!

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2013. (I. 31.) sz., illetve 69/2013. (III. 28.) sz. határozatai alapján a Város településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezési eljárásról szóló rendelet tervezete elkészült.

Általános indoklás

Abony Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a város épített környezete minőségének megőrzése, illetve javítása érdekében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet felhatalmazása és rendelkezései alapján a 4/2013. (I. 31.) határozatában felkérte a főépítészt „településképi bejelentési eljárásról szóló” rendelet-tervezet kidolgozására, a 69/2013. (III. 28.) számú határozatában pedig a rendelet tervezet átdolgozására.

A 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a rendelet-tervezet megalkotásához szükséges előzetes hatástanulmány elkészítése, amely az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Részletes indoklás

A részletes indoklás csak azokat a rendelkezésekre fejt ki indokokat, amelyek nem a magasabb rendű jogszabály alapján kötelező részei a rendeletnek.

3-4. § -hoz

A Rendelet alapján lefolytatandó eljárások a településképi véleményezési eljárásról szóló rendelet hatálya alá nem tartozó esetekben és helyszíneken e Rendelet megalkotásának céljait szolgáló esetekben és meghatározott helyszínein szükségesek.

5. § -hoz

A (3) bekezdés szerinti eljárási díj bekérése megfontolás tárgyává teszi az előzetes egyeztetés nélküli eljárás elindítását, illetve biztosítja az így lefolytatott eljárásban született elutasítást követően az egyeztetés igényének felmerülését a kérelmező oldalán.

A Rendelet alapján lefolytatandó eljárásokhoz szükséges (1) bekezdés szerinti kérelem mellékleteként benyújtandó építészeti-műszaki dokumentáció tartalmát a kérelmező, vagy megbízottja az eljárást megelőzően egyeztetheti. A kérelmező az építési munka Rendelet célja szerinti jelentősége alapján a városi főépítéssel történt egyeztetés során rögzített – a Rendeletben meghatározott, vagy esetenként csökkentett, esetleg megnövelt – tartalommal köteles a mellékelt dokumentációt benyújtani.

A vélemény az alátámasztó főépítészeti szakvélemény általános és különös részeit tartalmazza, melyeknek az egyes eljárásokban a Rendelet céljainak megfelelő súllyal és összetételben kell szerepelnie.

6-7. § -hoz

A Településképi bejelentési eljárás elmulasztása esetén, illetve a település településképi, építészeti értékeinek védelme érdekében – Településképi kötelezési eljárásban – a polgármester és a képviselő-testület a településképet, építészeti értéket rontó építmény, reklám ingatlanának tulajdonosát a bejelentés nélkül létesült, illetve károsnak ítélt elem felújítására, átalakítására vagy eltávolítására, elbontására kötelezheti.

A rendelet-tervezetet a 30/2011. (XI.24.) számú helyi rendelet értelmében társadalmi egyeztetésre kell bocsátani. A tervezet végleges elfogadása csak az egyeztetés lefolytatása után lehetséges. A társadalmi egyeztetésre biztosított időtartam legalább 10 nap. A rendelet tervezetet a hivatalos honlapon szükséges publikálni, biztosítva ezzel a véleményezés lehetőségét.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megvitatását, és Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról szóló helyi rendelet tervezetének az elfogadását.

Abony, 2013. április 10.

Abony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének ___/2013. (IV. __.) ÖR. sz. rendelete
a településképi bejelentési eljárásról

Abony Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 3. pontjában szereplő felhatalmazás alapján – figyelemmel az Étv. 6/A. § (2) bekezdésében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben, továbbá az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben, továbbá a településképi véleményezési eljárásról szóló 8/2013. (IV. 3.) önkormányzati rendeletben foglaltakra – a településképi bejelentési eljárás részletes szabályairól a következő önkormányzati rendelet alkotja.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Abony 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 városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, valamint a beépítésre szánt területek rendeltetésszerű használatának biztosítása, vagyis az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása.

2. A rendelet hatálya

2. §

- (1) A rendelet hatálya Abony közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Abony közigazgatási területén
 - a) a jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet kíván végezni, **amely településképi jelentőségű változással jár:**
 - aa) a telek közterülettel szomszédos legkisebb elő-, oldal-, vagy hátsókertjében, illetve
 - ab) a közterülethez legközelebbi, de legfeljebb 10 m-re lévő építmény homlokzatán,
 - b) Abony Város közigazgatási területén új reklámfelület hordozót kíván elhelyezni, meglévőt felújítani, valamint ilyen célra – meglévő épület homlokzatán – felületet alakít ki, illetve
 - c) meglévő épületek, építmények rendeltetését – épület egy részére vagy az épület egészére vonatkozóan – megváltoztatja.
- (3) A településrendezésről és a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendeletet, a településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletet, valamint a településképi véleményezési eljárásokról szóló 8/2013. (IV. 3.) önkormányzati rendeletet a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

3. A településképi bejelentési eljárással érintett területek

3. §

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni
 - a) elsősorban Abony Város városképi szempontból kiemelt jelentőségű útvonalai és közterei mentén (Szolnoki út, Tószegi út, Vasút út, Kécskei út, Nagykőrösi út, Ceglédi út, Szelei út,

Radák út, Újszászi út, Abonyi Lajos utca, Hunyadi János utca, Jókai Mór utca, Kálvin János utca, Szilágyi Erzsébet utca, Erzsébet királyné utca, Vak Bottyán utca, Bolyai János utca, Kossuth tér),

- b) Abony Város Szabályozási Terve szerinti összes beépítésre szánt övezetében,
 - c) Abony Város Szabályozási Terve szerinti összes beépítésre nem szánt övezetében (mezőgazdasági, erdőgazdálkodási és különleges területek),
 - d) a Képviselő-testület határozatával jóváhagyott, a szabályozási tervében – fejlesztési területeken levő ingatlanokat érintő – építési engedélyhez nem kötött építési tevékenység, reklámhelyek elhelyezése esetén.
- (2) A település rendezési eszköz módosítása esetén – a szabályozással érintett terület sajátossága alapján – további területek esetén is előírható településképi bejelentési eljárás lefolytatása.

4.

A településképi bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenységek

4. §

- (1) A 3. § (1) bekezdésében felsorolt területekre vonatkozóan az alábbi építési tevékenységek csak a településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők:
- a) meglévő épületek homlokzatának felújítása, megváltoztatása, akkor is ha az a nyílászárók méretét nem érinti, de a homlokzati felület anyagát, felületképzését vagy színét érinti,
 - b) a meglévő épület közterületről látható homlokzatához illesztett előtető építése, bővítése, átalakítása,
 - c) a meglévő épületek tető felújítása akkor is, ha az a tartószerkezetet nem, de a tetőfedés anyagát, színét érinti,
 - d) meglévő épületek, építmények rendeltetésének – épület egy részére vagy az épület egészére vonatkozóan – megváltoztatása, különösen, ha az telephely engedélyezési eljárást teszi szükségessé, ha a korábbi rendeltetéshez képest környezetvédelmi (zaj- és légszennyezés) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet, jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépjármű forgalmat, az előírásoknál többlet parkolóhelyek kialakítását, a közterületi csatlakozás megváltoztatását (ha a közúti, gyalogos vagy kerékpáros forgalmat veszélyeztetheti) teszi szükségessé,
 - e) épületben az önálló rendeltetési egységek számának megváltoztatása,
 - f) a jogszabály szerint építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött reklámok, cégérek, hirdetőt, valamint transzparenszek elhelyezése magán- és közterületen, külön reklámhordozón, épületek homlokzatán, ingatlanok kerítésén,
 - g) szobor, emlékmű, kereszt, emléktábla elhelyezése közterületen, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 métert,
 - h) a telek természetes terepszintjének megváltoztatása 1,0 méter vagy annál kisebb mértékű, végleges jellegű megváltoztatása a telekhatár mentén 3,0 méteres sávban.
 - i) a telek közterület felőli határán kerítés építése, felújítása, kerítéskapuk áthelyezése és létesítése,
 - j) elektronikus hírközlő építmény (közműpótló műtárgy, műtárgynak minősülő antenntartó szerkezet) létesítése, akkor is, ha annak bármely irányú mérete nem haladja meg a 6,0 métert,
 - k) meglévő szerkezetre antenna felszerelése, akkor is, ha az antenna bármely irányú mérete nem haladja meg a 4,0 métert.
- (2) továbbá a 3. § (1) bekezdésében felsorolt területekre vonatkozóan az építésügyi hatósági engedély alapján, de a jogerős építési engedélytől eltérően megvalósuló (akkor is, ha az eltérés nem építési engedélyhez kötött) építési munkák.

5.

A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

5. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás az építető vagy megbízott tervezője (a továbbiakban:

kérelmező) által benyújtott – papír alapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papír alapú dokumentációt, vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

A bejelentés tartalmazza:

- a) a bejelentő nevét,
 - b) a bejelentő lakcímét (szervezet esetén: székhelyét),
 - c) a folytatni kívánt építési tevékenység, reklám elhelyezés vagy rendeltetés változás megjelölését,
 - d) a bejelentéssel érintett ingatlan címét, helyrajzi számát.
- (2) A bejelentés tárgyától függően – a megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített – dokumentációnak a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. § (3) bekezdésében foglaltakon túlmenően az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:
- a) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
 - b) legalább 1:500 léptékű helyszínrajzot a szomszédos építmények és a meglévő, valamint kialakítandó terepviszonyok részletes ábrázolásával,
 - c) a bejelentés tárgyát képező építési tevékenységtől függően az érintett építmény 1:100 léptékű, valamennyi homlokzati rajzát
 - d) önálló reklámhordozó esetében 1:25 léptékű, elő- és oldalnézetet
 - e) reklámfelület homlokzatra történő elhelyezése esetén az épület egész homlokzati rajzát,
 - f) amennyiben az építmény vagy a bejelentés tárgyát képező építési tevékenység az utcaképből megjelenik, utcaképi vázlatot, valamint látványtervet vagy fotómontázst,
 - g) amennyiben a bejelentési eljárás lefolytatásához szükséges, az érintett építmény 1:100 léptékű, épület alaprajzát, metszetét.
- (3) Az eljárásért a kérelmezőnek **5,000.- Ft** igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A díjat Abony Város bankszámlájára kell befizetni – a „Településképi bejelentés: Ikt.sz./ÉV/PH” közlemény megadásával. A díj befizetését igazoló bizonylatot (visszaigazolt banki átutalási megbízást, vagy készpénzáttalást igazoló szelvényt) az (1) bekezdés szerinti véleményezési eljárás kérelméhez – a kérelem beadását követő 1 munkanapon belül – mellékelni kell.
- (4) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetés-változtatást – 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 eszközökről, valamint egyes 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 településképből,
 - c) tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (5) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetés-változtatás 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 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 előírt követelményeknek,
 - b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám nem illeszkedik a településképből,

- c) 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,
- d) ha az eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj befizetését a bejelentő nem igazolta.

6. §

- (1) A 4. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – az 5. § (4) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (2) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki.
- (3) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.

7. §

- (1) A településképi bejelentés elmulasztása esetén az építéssel érintett földrészlet tulajdonosa Településképi kötelezési eljárás lefolytatásával a megvalósított építmény vagy reklám – Településképi bejelentési eljárásban kikötött – átalakítására, vagy a polgármester határozatában kiszabott bírság melletti eltávolítására, elbontására kötelezhető.

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSEK A Településképi kötelezési eljárás

8. §

- (1) Településképi kötelezési eljárás lefolytatása szükséges:
 - a) a helyi településképi, építészeti érték védelmének, javítása érdekében, amennyiben a településképi elem (egyedi és területi) fenntartása, karbantartása, vagy rendeltetésének megfelelő használata a település építészeti értékvédelemmel összefüggő szabályaival ellentétes, különösen
 - aa) az épület jókarbantartása, homlokzati elemeinek, színezésének védelme, egységes megjelenésének biztosítása vagy rendeltetésének megfelelő funkciójának megőrzése,
 - ab) az építési övezetre előírt zöldterület biztosítása,
 - ac) a telek területfelhasználási szabályoknak megfelelő használata, vagy
 - ad) építkezések átmeneti állapota keretében a terület adottságának megfelelő szintű bekerítése, rendben tartása, vagy
 - b) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, amennyiben a reklám- vagy hirdető-berendezés nem felel meg a helyi reklámrendeletben meghatározott szabályoknak, különösen, ha a hirdetmény és hirdető berendezése:
 - ba) állapota nem megfelelő,
 - bb) megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető,
 - bc) nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez.

Bírság

9.§.

A polgármester az Évtv. 29.§. (6) bekezdésében és a 30/D. §.-ában meghatározott esetekben a kötelezettségzegővel szemben 50.000 Ft-ig terjedő bírságot szabhat ki..

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

10. §

A jelen rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba. Rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Abony, 2013. április __.

dr. Balogh Pál
jegyző

Romhányiné dr. Balogh Edit
polgármester

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján

I. Az önkormányzati rendelet hatásai:

a) **társadalmi hatásai:** a településképi véleményezési eljárás helyben lefolytatva a közvetlenebb kapcsolatból eredően a meglévő településkép értékeinek megőrzéséhez, illetve új értékek kialakításához ez által egy élhetőbb állapothoz vezet.

b.) gazdasági hatásai:

Nincs közvetlen gazdasági hatása, közvetett gazdasági hatása a Város épített környezetének javulása miatt a turisztikai és gazdasági vonzásának növekedését eredményezi.

c.) költségvetési hatásai:

A költségvetésre az eljárási díj alacsony mértéke miatt nincs jelentős hatása.

d.) környezeti következményei:

Az eljárásokhoz kapcsolódó fokozott szakmai ellenőrzés következtében növekszik az igényes, építészeti értékeket hordozó, színvonalasabb környezetet nyújtó épületállomány nagysága a településen.

e.) egészségi következményei:

Nincs közvetlen és közvetett hatása.

f.) adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A Rendelet megalkotásával a városi főépítész feladatköre bővül.

II. Az önkormányzati rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye

A rendelettervezet megalkotáskor fontos cél volt, hogy a településkép védelme a helyi eljárásrend alapján közvetlen ellenőrzés alatt maradjon és ezzel javuljon a településkép.

III. Az önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges feltételek

a.) személyi feltételek

nem változnak

b.) szervezeti feltételek

nem változnak

c.) tárgyi feltételek

nem változnak

d.) pénzügyi feltételek

A rendeletben szabályozott eljárás pénzügyi feltételeit maga a Rendelet tartalmazza.