

Abony Város Önkormányzat
Képviselő-testületének 12/2013. (IV. 29.) ÖR. sz. rendelete
a településképi bejelentési eljárásról

(Egységes szerkezetben a 28/2014. (IX.11.) és a 38/2014. (XII.16.) önkormányzati rendeletekkel)

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.

I. 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)¹ meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – 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.

II. A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

3. A településképi bejelentési eljárással érintett területek

3. §

- (1)² A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

¹ Módosította: Abony Város Önkormányzat Képviselő testületének 28/2014. (IX.11.) önkormányzati rendeletének 1. §-a. Hatályos: 2014. szeptember 12-től.

² Módosította: Abony Város Önkormányzat Képviselő testületének 28/2014. (IX.11.) önkormányzati rendeletének 2. §-a. Hatályos: 2014. szeptember 12-től.

- a) a 4. § (1) bekezdésében meghatározott esetekben:
- 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),
 - Abony Város országos védelem alá helyezett és azok védelmi övezetében lévő, továbbá Abony Város az épített környezet helyi védelméről szóló 12/2007. (IV. 2.) rendelete 2. § (1) bekezdésében egyedi, (2) bekezdésében területi helyi védelem alá helyezett, és azokkal azonos közterületről megközelíthető szomszédos, valamint
 - Abony Város SZ-2 (belterület) Szabályozási terve szerint „történeti települési terület” összes beépítésre szánt övezetében elhelyezkedő ingatlanokon:
- b) a 4. § (2) bekezdésében meghatározott esetekben Abony Város Szabályozási terve 3. § (1) bekezdésben kijelölésre került területein kívüli összes beépítésre szánt övezeteiben elhelyezkedő ingatlanokon:
- c) a 4. § (3) bekezdésében meghatározott esetekben Abony Város Szabályozási terve szerinti összes beépítésre nem szánt övezetében elhelyezkedő ingatlanokon.
- (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 eljárásához kötött építési tevékenységek

4. §³

- (1) A 3. § (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 mellékletének 1-9., 11-24., 27-29. pontjában rögzített engedély nélkül végezhető építési tevékenységek esetén.
- (2) A 3. § (2) 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 mellékletének 2-9., 11-18., 22., 27-28. pontjában rögzített engedély nélkül végezhető építési tevékenységek esetén.
- (3) A 3. § (3) 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 mellékletének 6-7., 9., 11-14., 22., 27. és 34. pontjában rögzített engedély nélkül végezhető építési tevékenységek esetén.

5. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

5. §

- (1)⁴ 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 bejelentésnek tartalmaznia kell a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. § (2) bekezdésében foglaltakat.

³ Módosította: Abony Város Önkormányzat Képviselő testületének 28/2014. (IX.11.) önkormányzati rendeletének 3. §-a. Hatályos: 2014. szeptember 12-től.

⁴ Módosította: Abony Város Önkormányzat Képviselő testületének 38/2014. (XII.16.) önkormányzati rendeletének 2. §-a. Hatályos: 2014. december 17-től.

- (2)⁵ 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 foglalt munkarészeket kell tartalmaznia
- (3)⁶
- (4) 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 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 településképhez,
 - 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 rendeltetésváltoztatás 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 településképhez,
 - 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)⁷

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.
- (4)⁸ A bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolás érvényét veszíti, ha a vonatkozó építési tevékenység, reklámelhelyezés, illetve rendeltetésváltás megkezdésének bejelentésére az igazolás átvételét követő 6 hónapon belül nem kerül sor.

⁵ Módosította: Abony Város Önkormányzat Képviselő testületének 28/2014. (IX.11.) önkormányzati rendeletének 4. §-a. Hatályos: 2014. szeptember 12-től.

⁶ Hatályon kívül helyezte: Abony Város Önkormányzat Képviselő testületének 28/2014. (IX.11.) önkormányzati rendeletének 6. § (2) bekezdése. Hatálytalan: 2014. szeptember 12-től.

⁷ Hatályon kívül helyezte: Abony Város Önkormányzat Képviselő testületének 28/2014. (IX.11.) önkormányzati rendeletének 6. § (2) bekezdése. Hatálytalan: 2014. szeptember 12-től.

⁸ Megállapította: Abony Város Önkormányzat Képviselő testületének 28/2014. (IX.11.) önkormányzati rendeletének 5. §-a. Hatályos: 2014. szeptember 12-től.

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.

III. TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSEK

6. 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 településképi rontó reklámok, cégerek 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.

7. Bírság

9.§

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

IV. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

10. §

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

Kelt: Abony, 2013. április 29.

dr. Balogh Pál s.k.
jegyző

Romhányiné dr. Balogh Edit s.k.
polgármester

Kihirdetve: 2013. április 29.

dr. Balogh Pál s.k.
jegyző

Záradék: Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról szóló 12/2013. (IV. 29.) önkormányzati rendelete az alábbi rendeletekkel egységes szerkezetben foglalása megtörtént:

- Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete 28/2014. (IX.11.) számú önkormányzati rendelete
- Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete 38/2014. (XII.16.) számú önkormányzati rendelete

Abony, 2014. december 17.

dr. Balogh Pál
jegyző

Előzetes hatásvizsgálat

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

1. 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.

2. 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.

3. 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.