

Zebegény Község Önkormányzat Képviselő-testületének

5/2015.(IV.15.) önkormányzati rendelete

a településképi bejelentési eljárásról

Zebegény Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32.cikk (1) a) pontjában kapott felhatalmazása alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62. § (6) bekezdés 3. pontjában szereplő felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

E rendelet célja Zebegény község építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött egyes építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok messzemenő figyelembe vételével – a településképi illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, az épített környezet esztétikus és harmonikus kialakítása.

2. A rendelet hatálya

2. §

- (1) A rendelet hatálya Zebegény község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet személyi hatálya kiterjed továbbá minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Zebegény község 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, továbbá
 - c) meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztatja.
- (3) E rendelet előírásait a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: kormányrendelet), továbbá a településképi véleményezési eljárásról szóló 4/2015.(IV.15.) önkormányzati rendelet előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

3. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

3. §

- (1) E rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni Zebegény közigazgatási területén:
- a) önálló tartószerkezettel rendelkező, vagy építményre szerelt reklámhordozó elhelyezése, meglévő felújítása, bővítése vagy megváltoztatása esetén,
 - b) meglévő építmény bővítése illetve településképet érintő, befolyásoló átalakítására, irányuló építési tevékenységgel kapcsolatban,
 - c) épületek utólagos hőszigetelése esetén a homlokzat színezésének kialakítására,
 - d) meglévő épülethez illesztett, utcaképet befolyásoló elő-, védő-, árnyékoló tető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, illetve megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
 - e) temető területén sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése esetén, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
 - f) szobor, emlékmű, emléktábla, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t, emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
 - g) napenergiát hasznosító, szellőző- illetve klíma – berendezés, áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
 - h) nettó 20,0 m² alapterületet meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén,
 - i) Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a 10 m² nettó alapterületet, vagy a nettó 25 m³ térfogatot vagy a 2,5 m gerincmagasságot,
 - j) Tömegtartózkodás céljára nem alkalmas, vagy legfeljebb 180 napig fennálló (ideiglenes) építmény,
 - k) Utcai kerítés építése, átalakítása.
- (2) Zebegény közigazgatási területén építésügyi hatósági engedélytől eltérő vagy nem építési engedély birtokában végezhető építési tevékenység csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhető.

4. §

E rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti használat

- a) telepengedélyezési 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.

4. A településképi bejelentési eljárás szabályai

5. §

- (1) A településképi bejelentési eljárást az építtető/tervező polgármesterhez intézett kérelmére a kormányrendeletben foglaltak szerint kell lefolytatni. A bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.
- (2) A 3-5. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – a (3) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (3) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti a kormányrendeletben foglaltak szerint ha
 - a) megfelel a kormányrendeletben 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.
- (4) 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 kormányrendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a (2) 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.
- (5) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki.

5. Záró rendelkezések

6. §

E rendelet az önkormányzati főépítész megbízásának napjával lép hatályba, és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Zebegény, 2015. március 26.


Hutter Jánosné
polgármester




Bahil Emilné dr.
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2015. április 15.


Bahil Emilné dr.
jegyző