

Dunakeszi Város Önkormányzat Képviselő-testületének
/2012. () önkormányzati rendelete
a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás szabályairól

Dunakeszi Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: Ötv.) 16. § (1) bekezdése, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 6/A. § (2) bekezdése, 29. § (6)-(7) bekezdése, illetve 62. § (6) bekezdésének 7. pontjában kapott felhatalmazása alapján, tekintettel a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök tartalmának, elkészítésének és elfogadásának részletes szabályairól, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) számú kormányrendeletben foglaltakra, az alábbi rendeletet (a továbbiakban Rendelet) alkotja.

I. Általános szabályok

1. §

(1) Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi környezet, illetve építészeti örökség védelme szempontjából jelentős építészeti–műszaki tervek szakszerűségének biztosítása érdekében, valamint az erre vonatkozó jogszabályok összehangolt érvényre juttatása céljából megalkotja a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás (továbbiakban: Eljárások) helyi szabályait.

(2) A Rendeletet Dunakeszi Város közigazgatási területén megvalósítandó a 6.§ és 8. §-okban felsorolt építési tevékenységek esetén kell alkalmazni.

(3) A Rendelet hatálya kiterjed az Eljárásokban felhasznált, igénybe vett építészeti- műszaki tervekre, illetve ezek készíttetőire, tervezőire, valamint az ingatlan tulajdonosaira, az építtetőkre.

2. §

Az Eljárások célja

Az Eljárások célja, hogy Dunakeszi Város területére készülő, az épített környezet alakítását és védelmét érintő építészeti- műszaki tervek szakszerűségét és magas színvonalát elősegítése, valamint az ezzel kapcsolatos követelményeket érvényre juttassa. E körben különösen fontos a meglévő településképi értékeinek védelme, a településképi harmonikus alakításának elősegítése, a településrendezési és településfejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása, az ezekkel ellentétes hatások mérséklése.

3. §

A településképi véleményt, illetve a településképi bejelentési eljárásban kiállítandó igazolást a Polgármester a Főépítész szakmai álláspontja alapján hozza meg.

4. §

Az Eljárás során a 314/2012. (XI.8.) számú kormányrendelet 21. § (3) bekezdésében foglaltak mellett vizsgálni kell, hogy az építmény, épület, terület, műtárgy, építési tevékenység

- a) településképi és településszerkezeti hatásai kedvezőek-e,
- b) megfelel-e a telepítés, a környezetbe illeszkedés, a beépítés követelményeinek,
- c) a tervezési program szerinti rendeltetés, a használhatóság és a gazdaságosság követelményeknek;
- d) az esztétikus megjelenés (tömegalakítás, színezés, anyaghasználati) követelményeinek, továbbá a tervezet;
- e) hogyan elégíti ki a környezetbe illeszkedés, a beépítés, a rálátás és látványvédelem követelményeit;
- f) kielégíti-e a környezetvédelemmel és az épített környezet védelmével kapcsolatos elvárásokat;
- g) megfelel-e a vonatkozó településrendezési tervben és helyi építési előírásokban foglaltaknak.

5.§

A településképi bejelentési eljárás elmulasztásának jogkövetkezményei

Az igazolás megkérése nélkül, vagy annak érvényességi ideje lejárta után megkezdett építési tevékenység szabálytalan építési tevékenységnek minősül.

II. A településképi véleményezési eljárás

A településképi véleményezési eljárás lefolytatása

6. §

A 2. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni:

- a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokat megelőzően,
 - a1) amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és
 - a2) amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építető,
- b) a védett helyi építészeti értékeket érintő építési tevékenységek esetében, illetve
- c) az épületek, építmények külső megjelenését is érintő összevont, vagy fennmaradási dokumentációk esetében.

7. §

(1) Az eljárás során szükséges benyújtani az építészeti- műszaki tervdokumentációkat oly módon, hogy azok tartalma áttekinthető, egyértelmű legyen.

(2) A kérelemnek tartalmaznia kell a 314/2012. (XI.8.) számú kormányrendelet 22. §-ában előírtakat, illetve benyújtásra kerülő dokumentációban meg kell határozni az épületen esetlegesen elhelyezendő cégtáblák méretét, és az épületen történő elhelyezkedését. A polgármesteri véleményben szereplő cégtábláknál nagyobb méretű, vagy az épületen eltérő helyen a későbbiekben tilos elhelyezni.

(3) A polgármester véleményében engedélyezésre – feltétellel vagy anélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy engedélyezésre nem javasolja azt.

(4) Amennyiben a véleményezésre benyújtott dokumentáció nem felel meg a jogszabályokban foglalt követelményeknek, a kérelem elutasításra kerül.

III. A településképi bejelentési eljárás

8. §

A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

A 2. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a jogszabály szerint építési engedélyezés nélkül végezhető építési tevékenységek közül az alábbi tevékenységek esetében:

- a) a műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével az építési engedéllyel építhető építmény felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell
 - a1) megváltoztatni,
 - a2) átalakítani,
 - a3) elbontani,
 - a4) kicserélni,
 - a5) megerősíteni vagy
 - a6) változatlan formában újjáépíteni,
- b) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő cseréje, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
- c) az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell
 - c1) megváltoztatni,
 - c2) átalakítani,
 - c3) megbontani,
 - c4) kicserélni,
 - c5) megerősíteni vagy
 - c6) újjáépíteni,
- d) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása,
- e) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását,
- f) 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,
- g) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot, beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot,
- h) a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot

- tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
- i) kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
 - j) nem építési kivitelezéshez kapcsolódóan az 1 hónapnál tovább fennmaradó mobil illemhely, mobil mosdó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése,
 - k) szellőző-, klíma- építményen vagy építményben való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit
 - j1) megváltoztatni,
 - j2) átalakítani,
 - j3) megbontani,
 - j4) kicserélni,
 - j5) megerősíteni vagy
 - j6) újjáépíteni,
 - l) építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló, árnyékoló elhelyezése,
 - m) elektronikus hírközlési építmény:
 - 11) műtárgynak minősülő antenntartó szerkezet létesítése, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg, vagy
 - 12) az antenntartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg,
- m) mindazokat a (2) bekezdés a) – c) pontjába nem tartozó építési munkákra, amelyek érintik az épület, építmény külső megjelenését és látványát.

9. §

- (1) A bejelentési eljárást az építtető, a tervező vagy annak megbízottja (együttesen: kérelmező) kezdeményezheti.
- (2) A kérelmet papír alapon kell benyújtani, két eredeti példányban.
- (3) A kérelemhez szükséges csatolni az építészeti- műszaki tervdokumentációkat oly módon, hogy azok tartalma áttekinthető, egyértelmű legyen.
- (4) A kérelemnek tartalmaznia kell a 314/2012. (XI.8.) számú kormányrendelet 23. § (2) bekezdésében előírtakat, illetve benyújtásra kerülő dokumentációban meg kell határozni az épületen esetlegesen elhelyezendő cégtáblák méretét, és az épületen történő elhelyezkedését. A polgármesteri véleményben szereplő cégtábláknál nagyobb méretű, vagy az épületen eltérő helyen a későbbiekben tilos elhelyezni.
- (5) A polgármester a tervezett tevékenységet kikötéssel vagy anélkül tudomásul veszi, és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, vagy megtiltja a tevékenységet illetve figyelmezteti a kérelmezőt a jogellenesen elvégzett tevékenység jogkövetkezményeire.
- (6) Az eljárás végén az igazolással egy időben a papír alapú tervdokumentáció egy záradékolt példányát a kérelmezőnek meg kell küldeni, a második példány az ügyiratban marad.
- (7) A polgármesteri igazolás 1 évig érvényes, ez idő alatt lehetséges az építési tevékenységet megkezdeni. Az igazolás megkérése nélkül, vagy annak érvényességi ideje lejártá után az építési tevékenységet nem lehet megkezdeni.

IV. Településkép kötelezés

10. §

(1) Dunakeszi Város közigazgatási területén reklám- és hirdetési tevékenységeket, valamint a reklámhordozók és hirdető-berendezések elhelyezését helyi rendelet szabályozza. Azon reklámhordozók ellen, amelyek az abban foglaltakkal ellentétesek, a polgármester településképi kötelezést folytathat le a jogszabályokban meghatározottak szerint.

(2) Dunakeszi Város a városképe, történelme, identitása szempontjából meghatározó épített értékek védelmére, építészeti örökségének, az épített környezettel összefüggő természeti elemeknek, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartása érdekében helyi védelemről szóló rendetet alkotott. A rendelet céljainak elérésére, a védett értékeinek fenntartása és jó karbantartottságának biztosítása érdekében a helyi rendeletben foglaltak megszegőivel szemben a polgármester településképi kötelezést folytathat le a jogszabályokban meghatározottak szerint.

11. § Záró rendelkezés

Jelen rendelet 2013. január 01. napján lép hatályba, azt a hatályba lépése után induló eljárásokban kell alkalmazni.

Dunakeszi, 2012. 12. 13.

Dr Molnár György
jegyző

Dióssi Csaba
polgármester

Kihirdetési záradék:

Kihirdetve: 201