

**Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
7/2013. (III.1.) önkormányzati rendelete
a településképi bejelentési eljárásról**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának 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 az Étv. 6/A. § (2) bekezdésében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, a településképi bejelentési eljárásról a következőket rendeli el.

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Nagykovácsi építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme, az épített kultúra igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött egyes építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a településképi illeszkedési követelmények érvényesítése, valamint beépítésre, illetve beépítésre nem szánt területek rendeltetésszerű használatának biztosítása, összességében az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása.

2. A rendelet hatálya

2. §

- (1)
- (2) A rendelet hatálya Nagykovácsi közigazgatási területére terjed ki.
- (3) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Nagykovácsi közigazgatási területén
 - a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
 - b) Nagykovácsi közigazgatási területén reklám-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki, illetve
 - c) meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztatja.
- (4) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, továbbá a településképi véleményezési eljárásról szóló 6/2013. (III.1.) önkormányzati rendelet előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

II. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS
1. A településképi bejelentéshez kötött eljárások

3. §

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint – a 2. § (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 mellékletében felsorolt építési munkák közül
- 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
 - aa) megváltoztatni,
 - ab) átalakítani,
 - ac) elbontani,
 - ad) kicserélni,
 - ae) megerősíteni vagy
 - af) változatlan formában újjáépíteni.
 - b) A település helyi értékvédelem alatt álló területein, meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, *a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.*
 - c) A település helyi értékvédelem alatt álló területein, új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
 - d) A település helyi értékvédelem alatt álló területein, az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell
 - da) megváltoztatni,
 - db) átalakítani,
 - dc) megbontani,
 - dd) kicserélni,
 - de) megerősíteni vagy
 - df) újjáépíteni.
 - e) A település helyi értékvédelem alatt álló területein, növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100,0 m² alapterületet és a 4,5 m-t
 - f) A település helyi értékvédelem alatt álló területein, a közterülettel határos kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése

- g) A település helyi értékvédelem alatt álló területein, elektronikus hírközlési építmény létesítése:
- ga) műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg, vagy
 - gb) az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg.
- h) A település helyi értékvédelem alatt álló területein, a közterületről látszó klíma kültéri egységének építményen való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit
- ha) megváltoztatni,
 - hb) átalakítani,
 - hc) elbontani,
 - hd) kicserélni,
 - he) megerősíteni vagy
 - hf) újjáépíteni.
- i) Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
- j) 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.
- k) Állattartásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.
- l) Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
- la) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
 - lb) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
- m) Beépítésre nem szánt területen, növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után sem haladja meg a 9,0 m-t,
- (2) A 2. § (1) bekezdésében felsorolt területekre vonatkozó, építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően – és az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött, de a 3. § (1) bekezdés a)-m) pontjai szerint – megvalósuló építési munkák csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

4. §

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

- 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.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá minden olyan esetben, amikor településrendezési eszköz a rendeltetés-módosítást feltételekhez köti, illetve járulékos beavatkozásokra vagy intézkedésre vonatkozó kötelezettséget ír elő.

5. §

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint – a 2. § (1) bekezdésében foglalt 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 szerint építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklám-elhelyezések közül
- a) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
 - aa) cég- és címtábla, cégér vagy cégérszerű reklámtábla,
 - ab) egyedi tájékoztató tábla,
 - b) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, illetve közterületen elhelyezett
 - ba) hirdetőtábla, hirdetővitrin, reklámvitrin
 - bb) plakát tartó-, illetve hordozó-berendezése,
 - bc) reklámtábla (hirdetőtábla),
 - c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen elhelyezett
 - ca) hirdetőoszlop,
 - cc) megállító tábla,elhelyezése esetén.
- (2) Az (1) bekezdésben felsorolt reklám-, illetve hirdető-berendezések kialakításával és elhelyezésével kapcsolatos szabályokat és követelményeket a Helyi Építési Szabályzat és a Önkormányzat Közterület használati rendelete tartalmazza.
- (3) Amennyiben az (1) bekezdésben felsorolt reklám-, illetve hirdető-berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati szerződés megkötésére csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

2. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

6. §

- (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.
- (2) A dokumentációt megfelelő jogosultsággal rendelkező tervezőnek kell elkészítenie a 3.§ (1) bekezdés a), d), g), j), k), l) pontjaiban és a (2) bekezdésben meghatározott építési tevékenységek esetében
- (3) A dokumentáció műszaki tartalma
 1. Érintett homlokzat(ok)
 2. Érintett alaprajz(ok)
 3. Helyszínrajz, tereprajz
 4. Műszaki leírás
 5. Kiegészítő látványterv, fotó, fotomontázs
- (4) A (3) bekezdésben felsoroltak közül a településképi bejelentési dokumentációnak a 3.§ (1) bekezdésben felsorolt
 - a) esetben :1,3,4,5
 - b) esetben :1,4
 - c) esetben :1,4
 - d) esetben :1,2,3,4,5
 - e) esetben :3,4
 - f) esetben :1,4,5
 - g) esetben :1,3,4,5
 - h) esetben :4,5
 - i) esetben :3,4
 - j) esetben :1,2,3,4,5
 - k) esetben :1,2,3,4,5
 - l) esetben : 1,2,3,4,5
 - m) esetben : 3,4munkarészeket kell tartalmaznia.
- (5) A 3. § (1) bekezdés valamint a 4. § szerinti eljárásért az építtetőnek, illetve a tervezőnek 5.000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie.
A befizetés tényét igazoló bizonylatot az (1) bekezdés szerinti bejelentéshez mellékelni kell, ennek hiányában a polgármester a bejelentés tudomásulvételét megtagadja.
- (6) A 3-5. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – az (5) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (7) 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) 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.
- (8) 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 és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a (2), (3) és (4) 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.
- (9) A polgármester a bejelentés tudomásul vételét megtagadja, amennyiben a bejelentés nem felel meg a jelen rendeletben foglaltaknak, vagy a bejelentést hiányosan nyújtották be.
- (10) A 3. §-ban foglalt bejelentési kötelezettség alá eső tevékenység:
- a) hozzájárulás nélküli végzése esetén a polgármester a munkákat a hozzájárulás beszerzéséig leállíthatja, és a szabálytalan munkát végzőt bejelentési eljárásra kötelezi;
- b) hozzájárulástól eltérő munka esetén a polgármester a munkákat leállíthatja és ez új bejelentési eljárást von maga után;
- c) szabálytalanság esetén, amennyiben a szabályosság tétel feltételei nem állnak fenn az eredeti állapot helyreállításáról intézkedik.
- (11) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki.
- (12) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.
- (13) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje:
- a) a kiadmányozástól számított egy év.
- (14) A Főépítész a döntésekről – évente két alkalommal – a település honlapján keresztül tájékoztatja a lakosságot.

III. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

7. §

Jelen rendeletben előírtak megszegése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 29. § (7) bekezdése szerinti kötelezési eljárás indítható és 50 000 Ft-ig terjedő bírság szabható ki.

8. §

Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Nagykovácsi, 2013. február 28.

Dékány Angella
alpolgármester

Tóthné Pataki Csilla
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2013. március 1.

Tóthné Pataki Csilla
jegyző

A Településképi bejelentési eljárásról szóló rendelet 1. számú melléklete

**NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG
POLGÁRMETERE**

NAGYKOVÁCSI

K É R E L E M

1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

Nagykovácsi.....

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása:

5. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):

.....

6. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

.....

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció pld

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) db

egyéb szakhatósági állásfoglalás pld

egyéb okirat

Alulírott építtető (tervező) kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjenek.

Kelt:, év hó nap

.....
aláírás (kérelmező)