



Vonyarcvashegy Nagyközség Polgármesterétől
8 3 1 4 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos u. 42.
☎: 83/348-033, 83/348-083 fax: 83/548-021

Ügyiratszám: 41-14/2015.

ELŐTERJESZTÉS

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő Testülete
2015. szeptember 17-ei soros ülésére

Tárgy: Vonyarcvashegy Nagyközség településképi védelméről szóló/2015. (....) önkormányzati rendelet, valamint a településképi kötelezési eljárásról szóló/2015. (.....) önkormányzati rendelet megalkotása (rendelet-tervezetek)

Tisztet Képviselő-testület!

A településképi eljárásokkal kapcsolatos rendelet tervezetet Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a 2015. május 28-ai soros ülésén már első körben tárgyalta. A rendelet tervezet prof. Dr. Müller Ferenc részére megküldésre került, Főépítész Úr a rendelet tervezet áttanulmányozása után megküldte a hivatal részére a településképi kötelezési eljárásról szóló rendelet javaslatát. Ez alapján tehát külön kerülne szabályozásra a kötelezési eljárás, valamint a településképi védelmet szolgáló településképi véleményezési és bejelentési eljárás. A véleményezési és bejelentési eljárásokkal kapcsolatban egyéb javaslat nem érkezett.

A testület részére a májusi soros ülés előtt megküldött előterjesztés részletesen tárgyalta az egyes eljárások jogszabályi háttereit, menetét, részleteit. Fontos kiemelni, hogy bár az önkormányzatnak nincs rendeletalkotási kötelezettsége, a lehetőség fennáll, hogy a településképi védelmével kapcsolatban településképi kötelezési, településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárási szabályok önkormányzati rendeletben kerüljenek megállapításra.

A mindennapi ügyfélfogadás során nap mint nap tapasztaljuk, hogy az építésügyi hatósági eljárások átalakulása folytán (nem rendelkezünk építés hatósági jogkörrel 2013. január 1. óta) szükségessé vált egy településképi védelmet érintő új rendelet mielőbbi megalkotása. Helyi rendelet hiányában az építésügyi hatóság semmilyen településképi szempontot nem tud érvényesíteni eljárása során. Az új településképi eljárások bizonyos szabályait a magasabb szintű jogszabályok tartalmazzák, a helyi rendeletben az alkalmazási kört és egyes működési és eljárási szabályokat szükséges megállapítani.

A májusi ülésre kiküldött rendelet-tervezet 1. számú melléklete képviselői kérésre ismét átnézésre került, a felsorolt számtalan, bejelentési eljárással érintett építési tevékenység közül kiemelésre kerültek azok, melyek a helyi adottságok szempontjából jelentőséggel bírnak. Természetesen a májusban kiküldött tervezetből is átemelhető a felsoroltakon kívül még fontosnak ítélt építési tevékenység.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény alapján a rendelet megalkotásának várható következményei az alábbiak:

a) a rendeletalkotás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A törvény alkalmazkodik az önkormányzatok önrendelkezési jogához, miszerint azok önmaguk tudják alakítani sajátos településképüket, és erre önálló szabályrendszert hozhatnak létre. E rendelet megalkotásával és sikeres végrehajtásával településképi szempontból rendezettebbek lesznek Vonyarcvashegy frekventáltabb területei (védett területek, turisztikai területek).

ab) környezeti és egészségi következményei:

A rendelettel elérni kívánt cél megvalósításával az önkormányzat a község arculatának befolyásolása során településkép szempontjából élhetőbbé teszi a község környezetét.

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

Főépítész folyamatos alkalmazása. A településképi bejelentések bonyolítása, ellenőrzése több feladatot hárít az ezzel foglalkozó műszaki ügyintéző számára ezért létszámbővítésre lehet szükség.

b) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

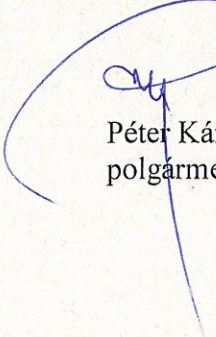
A rendeletalkotást egy esztétikusabb, a meglévő értékeket nem romboló településkép kialakításának az igénye teszi szükségessé, melynek elmaradása esetén a településkép javítását célzó intézkedések eredménytelenebbek lesznek.

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A polgármesternek a kérelem benyújtásától számított 15 napon belül ki kell adni a településképi véleményét, melyhez főépítész véleménye szükséges. Prof. Dr. Müller Ferenc felajánlásának elfogadásával ingyenes megbízási szerződés keretében kerülnek ellátásra a főépítési feladatok Vonyarcvashegyen. Az eljárás lefolytatásához biztosítani szükséges továbbá az elektronikus tárhely hozzáférést.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés alapján döntsön a rendelet megalkotásáról.

Vonyarcvashegy, 2015. szeptember 10.


Péter Károly
polgármester



**Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2015. (...) önkormányzati rendelete
Vonyarcvashegy nagyközség településképi védelméről**

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 3. és 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

A rendelet célja és hatálya

1.§

(1) Vonyarcvashegy Nagyközség településképének védelme, ennek érdekében a településképi értékek megőrzésére és a településkép kedvező irányú, minőségi formálására vonatkozó szempontok meghatározása, az építési tevékenységekkel összefüggő, de más jogszabályban nem szabályozott szakmai szempontok meghatározása, valamint az ezekkel összefüggő helyi eljárási szabályok rögzítése.

(2) E rendelet hatálya Vonyarcvashegy Nagyközség közigazgatási területére terjed ki.

(3) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

Településképi véleményezési eljárás

2.§

(1) A polgármester településképi véleményezési eljárás keretében településképi véleményezési eljárást folytat le a települési főépítész (a továbbiakban: főépítész) szakmai közreműködésével, a településen végzett építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkák esetében. A polgármesteri vélemény az építési munkák építési-műszaki terveire vonatkozóan, a főépítész szakmai állásfoglalásán alapul.

(2) A településképi vélemény kialakítása során – a vonatkozó kormányrendeletekben meghatározottakon túl – az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

- a) kialakult település (telek) szerkezetnek való megfelelés,
- b) a helyi építési szabályzatnak és szabályozási tervnek való megfelelés
- c) a település távlati fejlesztési céljainak figyelembe vétele
- d) településképi illeszkedés, megfelelés,
- e) terület-felhasználás megfelelése.

Településképi bejelentési eljárás

3.§

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni Vonyarcvashegy Nagyközség teljes közigazgatási területén – közterületről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről vagy közforgalom számára nyitott területről látható – építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek, reklámelhelyezések, továbbá az építmények rendeltetésének megváltoztatásának a 1. mellékletben meghatározott eseteiben.

(2) A településképi bejelentési eljárás elbírálásához szükséges kérelmet a 2. melléklet szerinti nyomtatványon, a kérelem elbírálásához szükséges tartalommal, két példányban, papíralapon kell benyújtani. A benyújtott dokumentációnak tartalmaznia kell a kérelemmel érintett ingatlan pontos címét, helyrajzi számát, a kérelem tárgyát és a kérelmező nevét.

(3) A településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során – különösen – az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

- a) helyi és magasabb rendű építési jogszabályok,
- b) kialakult település-szerkezet (telek-szerkezet),
- c) a védendő (megtartandó) adottságok,
- d) a tervezett, távlati területfejlesztési célok,
- e) településképi illeszkedés, megfelelés,
- f) terület-felhasználás megfelelése.

(4) Amennyiben a tevékenység megfelel a (3) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás tudomásul vételéről igazolást állít ki, melynek érvényességi ideje – ha az igazolás másképpen nem rendelkezik:

- a) állandó építmény esetén végleges,
- b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén a kérelem szerinti, de legfeljebb 180 nap,
- c) reklámcélú hirdetés és hirdető-berendezése – kivéve cégér – esetén 5 év
- d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetések és hirdető-berendezései esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása megszűnésének időpontja,
- e) útbaigazító hirdetés esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása megszűnésének időpontja.

(5) A településképi bejelentés igazolása a települési főépítész szakmai álláspontján alapul.

(6) A döntést postai úton kell közölni a kérelmezővel, tudomásul vételről szóló igazolás kiállítása esetén mellékelni kell a kérelemhez benyújtott tervdokumentáció 1 példányát, melyet a települési főépítész záradékol.

(7) Amennyiben a polgármester a kérelmezett tevékenységet nem tiltja meg és tudomásul vételről szóló igazolást nem állít ki 8 napon belül, azt megadottnak kell tekinteni a (3) bekezdés szerinti érvényességi időtartamra vonatkozóan.

(8) A bejelentés elmulasztása, a polgármester döntésének megszegése esetén e magatartás elkövetőjével szemben külön önkormányzati rendeletben foglaltak alapján 50.000 forintig terjedő pénzbírság szabható ki.

(9) A polgármesternek a 2. § (1) bekezdése, valamint a 3. § (1) bekezdése szerinti döntésével szemben a települési önkormányzat a Képviselő-testülethez fellebbezhet.

Záró rendelkezések

4. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Péter Károly
Polgármester

Bertalanné dr. Gallé Vera
jegyző

A rendelet kihirdetve :

Vonyarcvashegy, 2015. ...hó ... napján

Bertalanné dr. Gallé Vera
jegyző

Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek:

I. Építési tevékenységek

1. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
2. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
3. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
4. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
5. Közterületről látható vendéglátó kerthelyiség kialakítása.
6. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése,
7. Reklámfelület és/vagy önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
8. Szobor, emlékmű, díszkút, kereszt, emlékjel emlékfal építése, elhelyezése.
9. Föld feletti tárolótartályok, tárolók elhelyezése, építése.
10. Közterületi kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, átalakítása.
11. Üvegház, fóliasátor elhelyezése.
12. A bruttó 50,0 m³-nél nem nagyobb térfogatú vagy a 1,5 m-nél nem mélyebb magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése.
13. Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata elhelyezése.
14. Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő és -tároló elhelyezése.

II. Reklámok elhelyezése, telepítése

A település teljes közigazgatási területén belül közterületen, vagy közterületről láthatóan elhelyezendő A/3 méretet meghaladó reklám esetében.

III. Építmények rendeltetésének megváltoztatása

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a község közigazgatási területén bármely épület, építmény rendeltetésének megváltoztatása esetén, ha bármely meglévő rendeltetés más célú rendeltetési egységre módosul, vagy a rendeltetési egységek száma változik.

2. melléklet Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2015.(...)önkormányzati rendelethez

KÉRELEM
településképi bejelentési eljáráshoz

Az építtető

Neve/megnevezése:	
Címe/székhelye:	
Telefonszáma:	
e-mail-címe:	
Kapcsolattartója:	

A tevékenységgel érintett ingatlan

Címe:	
helyrajzi száma:	

A tervezett tevékenység tárgya, megnevezése:

Ideiglenes tevékenység esetén a tevékenység

Kezdete:	
Vége:	

A kérelem kötelező mellékleteinek felsorolása:

- rövid leírás/műszaki leírás ... oldal
 fotó a tevékenységgel érintett terület, épület, épületrész jelenlegi állapotáról ... db

A kérelem elbírálásához szükséges tartalmú –választható- dokumentáció mellékletei:

Felsorolás:
térképmásolat
helyszínrajz
alaprajz
metszet
homlokzat
utcaképi vázlat
látványterv, szinterv
egyéb:
egyéb:
egyéb:

igen (db)	nem

Dátum:

Aláírás

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
...../2015.(....) önkormányzati rendelete
a településképi kötelezési eljárásról

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el :

Általános rendelkezések

1.§

E rendelet célja Vonyarcvashegy Nagyközség építészeti, településképi értékeinek védelme és igényes kialakítása érdekében az épített környezetet jelentősen befolyásoló reklámberendezések, cégek és egyéb hirdetés funkciójú objektumok esztétikai minőségének javítása, a helyi védelemmel érintett építészeti értékek érvényesülésének biztosítása, a Vonyarcvashegy Nagyközség településképi védelméről szóló/2015.(....) önkormányzati rendelet (továbbiakban: *Településképi védelemről szóló rendelet*) szerint lefolytatott eljárások során hozott döntések végrehajtásának, az előírt kikötések teljesítésének biztosítása, összességében az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása.

2. §

- (1) E rendelet hatálya Vonyarcvashegy Nagyközség közigazgatási területére terjed ki,
- (2) E rendelet hatálya kiterjed továbbá minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre aki/amely az Önkormányzat közigazgatási területén
 - a) jogszabály által építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – és önkormányzati rendeletben meghatározott – építési tevékenységet végzett,
 - b) reklámberendezést, cégért vagy más hirdetés funkciójú objektumot, hirdető berendezést helyezett el, tart fenn vagy ilyen céllal felületet alakított ki,
 - c) meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztatta.

Településképi kötelezési eljárás alkalmazási köre

3. §

- (1) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni
 - a) a településképet rontó reklámok, cégek, hirdetés funkciójú objektumok, hirdető berendezések felújítása, átalakítása, áthelyezése vagy megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha azok
 - aa) elhelyezése nem felel meg a jogszabályban foglalt követelményeknek,
 - ab) műszaki állapota nem megfelelő,
 - ac) tartalma idejét múlt vagy aktualitását veszítette,

- ad) elhelyezése, mérete, formája, anyaga vagy színezése nem illeszkedik az épület homlokzatának, portáljának, tetőzetének adottságaihoz,
 - ae) megjelenése nem illeszkedik a településképhez, a jellemző településképi látványba,
 - af) elhelyezésére Településképi védelemről szóló rendelet hatályba lépését követően – bejelentés nélkül került sor, valamint ha
 - ag) a bejelentő a polgármester által kiadott igazolásban foglalt kikötéseket nem vagy csak részben teljesítette,
- b) a helyi építészeti értékek védelme érdekében, ha az építmény - vagy annak az érték védelemmel összefüggő, a városképi látványban megjelenő – része
- ba) műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes, homlokzati burkolatai vagy díszítő elemei hiányosak, sérültek,
 - bb) rendeltetéstől eltérő használata veszélyezteti a védett értékek megőrzését,
 - bc) felületképzése, színezése idegen az épület karakterétől és ezzel kedvezőtlenül befolyásolja annak megjelenését, településképi látványát,
- (2) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni továbbá a Településképi védelemről szóló rendelet 3.§ (1) bekezdésében meghatározott építési munkákkal, reklám elhelyezésekkel, rendeltetés-módosításokkal kapcsolatban, amennyiben azok megvalósítása
- a) a Településképi védelemről szóló rendelet hatályba lépését követően az előírt bejelentést az arra kötelezett elmulasztotta,
 - b) a polgármesternek a bejelentést tudomásul vételét megtagadó döntése ellenére, vagy
 - c) a polgármester által kiadott igazolásban foglalt kikötések teljesítése nélkül vagy csak részleges teljesítésével történt meg.

A településképi kötelezési eljárás szabályai

4. §

- (1) A polgármester a településképi kötelezési eljárásban érintett ingatlan (építmény) tulajdonosát
- a) a 3.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti reklámok, cégek, hirdetés funkciójú objektumok, hirdető-berendezések felújítására, átalakítására, áthelyezésére vagy megszüntetésére és eltávolítására, illetve a Településképi védelemről szóló rendelet hatályba lépését követően a településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolásban foglalt kikötések figyelmen kívül hagyásával vagy csak részleges teljesítésével végrehajtott reklám-elhelyezés esetén a kikötések maradéktalan teljesítésére,
 - b) a 3.§ (1) bekezdés b) pontja esetében a helyi építészeti értékvédelem alatt álló építmény vagy annak egyes részei felújítására, átalakítására, lebontására, illetve használati módjának megváltoztatására,
 - c) a Településképi védelemről szóló rendelet 3.§ (1) bekezdésében meghatározott – e rendelet hatályba lépését követően a jogszabályokban előírt bejelentés elmulasztásával, illetve a bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolásban foglalt kikötések figyelmen kívül hagyásával vagy csak részleges teljesítésével végrehajtott – építési munkákkal kapcsolatban az építmény, illetve annak egyes részei

felújítására, átalakítására, lebontására, az igazolásban foglalt kikötések maradéktalan teljesítésére,

5. §

A polgármester a 4.§ szerinti településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben 50.000.- forintig terjedő pénzbírságot szabhat ki.

Záró rendelkezések

6. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Péter Károly
Polgármester

Bertalanné dr. Gallé Vera
jegyző

A rendelet kihirdetve :

Vonyarcvashegy, 2015. ...hó ... napján

Bertalanné dr. Gallé Vera
jegyző