

**Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének**  
**14/2013.(II.21.) önkormányzati rendelete**  
**a településképi véleményezési és bejelentési eljárásról**

*(egységes szerkezetben a 24/2013.(IV.25.), 49/2013.(X.31.) önkormányzati rendeletekkel)*

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv) 62. § (6) bekezdés 7. pontjában szereplő felhatalmazás alapján – figyelemmel az Étv. 6/A. § (1) bekezdésében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Rendelet), továbbá az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Építési Kódex) foglaltakra – a településképi véleményezési eljárás és a településképi bejelentési eljárás részletes szabályairól a következő önkormányzati rendeletet alkotja.

**I. FEJEZET**  
**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja**

**1. §**

A rendelet célja Salgótarján településképi, építészeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építési tevékenységgel összefüggő szempontok, eljárási szabályok rögzítése.

**2. §**

- (1) A rendelet előírásai nem vonatkoznak az Építési Kódexben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében
- a) az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, illetve a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, illetve
  - b) az építettő összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.

- (2)<sup>1</sup> A polgármester településképi véleményezési eljárás keretében hozott településképi véleménye, a településképi bejelentés igazolása, valamint a településképi kötelezési eljárás az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul.

**II. FEJEZET**  
**Településképi véleményezési eljárás**

**2. A településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások**

**3. §**

- (1)<sup>2</sup> Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni
- a) a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott helyi védelem alatt álló épületeken végzendő építési engedély köteles tevékenységek esetén mérhetőár nélkül,

---

1 Módosította a 49/2013.(X.31.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2013. november 1. napjától.

2 Módosította a 24/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2013. április 26. napjától.

- b) az építészeti értékei alapján helyi értékvédelmi területeken az épületek bontása, az 500 m<sup>2</sup> szintterületet elérő új épület építése, az 1000 m<sup>2</sup> szintterületet meghaladó meglévő épületen az építési engedély köteles tevékenység esetén,
  - c) az építészeti értékei alapján helyi értékvédelmi területeken önálló reklámtartó építmény, melynek a mérete az építési, bővítési, településképet érintő átalakítási tevékenység után meghaladja a 4,5 m-es magasságot,
  - d)<sup>3</sup> az a) és b) pontokban felsoroltakon kívül az 1000 m<sup>2</sup> szintterületet elérő új épület építése esetén,
  - e) az a) és b) pontokban felsoroltakon kívül az 1000 m<sup>2</sup> szintterületet elérő meglévő épületeken végzett építési engedély köteles toldási, átépítési munkák esetén,
  - f) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, melynek magassága a 6,0 m-t meghaladja,
  - g) önálló reklámtartó építmény építése, amelynek mérete az építési, bővítési tevékenység után meghaladja a beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-es, a beépítésre szánt területen a 4,5 m-es magasságot.
- (2) A településképi vélemény kialakítása során – a vonatkozó kormányrendeletekben meghatározottakon túl – az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:
- a) kialakult település-, illetve teleszerkezetnek való megfelelés,
  - b) a védendő (megmaradó) adottságokat figyelembe vevő megfelelés,
  - c) a tervezett, távlati adottságokat figyelembe vevő megfelelés,
  - d) magassági megfelelés,
  - e) területfelhasználás megfelelése.

### **3. A településképi véleményezési eljárás lefolytatása**

#### **4. §**

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.
- (2) Az építészeti-műszaki tervdokumentációnak a Rendelet 22. § (3) bekezdésében foglaltakon túl – az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:
- a) műszaki leírást,
  - b) helyszínrajzot a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények tető-felülnézeti ábrázolásával, a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításával,
  - c) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,
  - d) metszeteket a megértéshez szükséges mértékben,
  - e) valamennyi homlokzatot,
  - f) utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
  - g) látványtervet vagy modellfotót (legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézet).
- (3) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
- a) javasolja,
  - b) feltétellel javasolja, vagy

---

3 Módosította a 49/2013.(X.31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2013. november 1. napjától.

- c) nem javasolja.
- (4) A polgármester véleménye tartalmazza
- a) a kérelmező (építtető) adatait,
  - b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
  - c) a (3) bekezdés szerinti véleményét és annak részletes indokolását.
- (5) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek, és (.pdf formátumban) az (1) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.
- (6) A sikeres véleményezési eljárás érdekében a kérelmezőnek javasolt a véleményezési eljárás előtt előzetes tervegeztetést lefolytatni.

#### **4. A településképi bejelentési eljáráshoz kötött eljárások**

##### **5. §**

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alább felsorolt esetekben:
- a)<sup>4</sup> építészeti értékei alapján a helyi védelem alatt álló épületeken, valamint a helyi értékvédelmi területen álló épületeken végzett, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az Építési Kódex 1. melléklete 2., 4., 5. pontjaiban felsorolt külső homlokzati megjelenést érintő építési munkák, parkolóhely számának megváltozását eredményező rendeltetés-változás esetén,
  - b) nem helyi értékvédelmi területeken a nagyvárosias lakó-, vegyes településközpont és intézményterület övezetében a
    - ba) meglévő épületek homlokzatának teljes vagy részleges utólagos hőszigetelése,
    - bb) a teljes homlokzatfelületet érintő színezése,
    - bc) erkély és loggia beépítése,
    - bd) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,
  - c)<sup>5</sup> a helyi értékvédelmi területeken önálló reklámtartó építmény építése, amelynek mérete az építési, bővítési tevékenység után nem haladja meg a 4,5 m-es magasságot,
  - d) közterületen utasváró fülke, telefonfülke, újságárusító pavilon létesítése,
  - e) közterületi parkolóhely számának megváltozását eredményező rendeltetés-változás,
  - f) közterületek arra kijelölt területein a legfeljebb 180 napra létesített létesítmények esetén.
- (2) Építészeti értékei alapján helyi értékvédelmi területek a következők:
- a) Salgótarján belvárosában a vasút - Kossuth út 1. – Rákóczi út 2-10 - - Arany János út páros oldal - Kistarján út páros oldal, Főiskola, Pécskő út 12-14, József Attila út páros oldal - Főplébánia templom - Bem út 2-12 - Városháza által határolt terület, tekintettel az egységes, magas színvonalú városképi megjelenésre, a természeti és épített környezet kapcsolatának példamutató kialakítása,
  - b) Salgótarján belvárosában a Kassai sor – Kossuth út - Losonci út - Mártírok út – által lehatárolt terület, tekintettel a város építéstörténetének egyetlen megmaradt kisvárosi városszerkezetű, polgári lakónegyedének emlékeként,
  - c) Rónabányán a Vasas út és Asztalos út által határolt terület, tekintettel a város építéstörténetének megmaradt bányakolónia emlékeként.

4 Módosította a 49/2013.(X.31.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2013. november 1. napjától.

5 Módosította a 24/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2013. április 26. napjától.

## 5. 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, amelynek a Rendelet 23. § (2) és (3) bekezdésében felsorolt munkarészeket kell tartalmaznia.
- (2) A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül
  - a) a bejelentés tárgyát képező az építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, vagy
  - b) megtiltja megkezdését és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem felel meg a Rendelet 23. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek vagy a tervezett építési tevékenység, reklám vagy rendeltetésváltoztatás nem illeszkedik a településképhez.
- (3) A településképi bejelentési eljárás igazolása tartalmazza
  - a) a bejelentés iktatási számát és ügyintézőjének nevét,
  - b) a bejelentő (építtető) nevét, valamint lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
  - c) a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését,
  - d) a bejelentés előterjesztésének napját, valamint
  - e) azt, az időtartamot, amelyre a bejelentés szól.
- (4) A településképi bejelentési eljárás érvényességi ideje - ha az igazolás másképpen nem rendelkezik:
  - a) állandó építmény esetén végleges,
  - b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,
  - c) reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezése – kivéve cégér – esetén 1 év,
  - d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig,
  - e) útbaigazító hirdetmény esetén 2 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig.
- (5) Amennyiben a polgármester igazolást nem állít ki, azt megadottnak kell tekinteni a (4) bekezdés szerinti érvényességi időtartamra vonatkozóan.
- (6)<sup>6</sup>

## 6. Településképi kötelezési eljárás <sup>7</sup>

### 6/A.§

Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:

- a) a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetésére, amennyiben a hirdetőberendezés nem felel meg a közterületek használatáról szóló helyi rendeletben foglalt előírásoknak, különösen, ha a hirdetőberendezés és reklám:
  - aa) állapota nem megfelelő,
  - ab) megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető,

6 Hatályon kívül helyezte a 49/2013.(X.31.9 önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése 2013. november 1. napjától.

7 Beiktatta a 49/2013.(X.31.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2013. november 1. napjától.

- ac) nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez.
- b) Salgótarján megyei jogú város hatályos helyi építési szabályzata helyi értékvédelmi előírásainak nem megfelelően megvalósított, az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság hatáskörét nem érintő, nem építési engedély vagy tudomásulvétel köteles és nem településképi bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenység esetében a helyi építészet értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítésre az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására vonatkozóan, különösen:
- ba) az épületek jó-karbantartása, homlokzati elemeinek, színezésének védelme, egységes megjelenésének biztosítása, rendeltetésnek megfelelő funkciójának megőrzése,
  - bb) az építési övezetre előírt zöldterület biztosítása,
  - bc) a területfelhasználási szabályoknak megfelelő használat érdekében.
- c) településképi bejelentési eljáráshoz kapcsolódóan
- ca) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése,
  - cb) a településképi bejelentés elmulasztása,
  - cc) a településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó és más hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységnek a településképi bejelentést követően, a tevékenység végzésének polgármesteri megtiltására nyitva álló 8 napos határidőn belül megkezdett építési tevékenység esetén.

## **7. A településképi kötelezési eljárás lefolytatása <sup>8</sup>**

### **6/B.§**

- (1) A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul és a polgármester az érintett ingatlan tulajdonosát kötelezi.
- (2) A polgármester a településképi kötelezési eljárást a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai szerint folytatja le.
- (3) A polgármester településképi kötelezési határozati javaslatát az Igazgatási és Építéshatósági Iroda készíti elő.
- (4) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági ügyben döntést hoz településrendezési kötelezettségről szóló határozat formájában.

## **8. A településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetkörei és mértéke <sup>9</sup>**

### **6/C.§**

A településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén a kötelezett 50 000 forintig terjedő bírsággal sújtható. A bírságot a polgármester jogosult kiszabni. A bírság az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. 42. § (3) bekezdés értelmében adók módjára behajtható.

---

<sup>8</sup> Beiktatta a 49/2013.(X.31.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2013. november 1. napjától.

<sup>9</sup> Beiktatta a 49/2013.(X.31.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2013. november 1. napjától.

### III. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### 7. §<sup>10</sup>

- (1) A rendelet 2013. március 1-jén lép hatályba.
- (2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

#### 8. §<sup>11</sup>

E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti

- a) Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építészeti-műszaki Tervtanácsa működtetéséről szóló 43/2008. (IX.30.) rendelet,
- b) Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 15/1998.(VI.15.) Ör.sz rendelet 58. § (5) és (9) bekezdése.

Salgótarján, 2013. február 21.

Székyné dr. Sztrémi Melinda sk.  
polgármester

Dr. Gaál Zoltán sk.  
jegyző

---

10 A számozást módosította a 24/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2013. április 26. napjától.

11 A számozást módosította a 24/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2013. április 26. napjától.