

## **Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2013. (XI.13.) önkormányzati rendelete a településképi bejelentési eljárásról**

Rácalmás Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62.§ (6) bekezdés 3. pontjában szereplő felhatalmazás alapján — figyelemmel az Étv. 6/A.§ (2) bekezdésében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendeletben, továbbá az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben, továbbá a településképi véleményezési eljárásról szóló 20/2013. (XI.13.) sz. önkormányzati rendeletben foglaltakra - a településképi bejelentési eljárás részletes szabályairól a következő önkormányzati rendelet alkotja.

### **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

#### **1. A rendelet célja**

##### **1.§**

A rendelet célja a Rácalmás Város építészeti, városképi illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött egyes építési munkákkal kapcsolatban — a helyi adottságok figyelembevételével — a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, valamint a beépítésre szánt területek rendeltetészerű használatának biztosítása, vagyis az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása.

#### **2. A rendelet hatálya**

##### **2.§**

- (1) A rendelet hatálya Rácalmás közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Rácalmás közigazgatási területén
  - a) a jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet kíván végezni,
  - b) Rácalmás Város közigazgatási területén új reklámfelület hordozót kíván elhelyezni, meglévőt felújítani, valamint ilyen célra — meglévő épület homlokzatán — felületet alakít ki, illetve
  - c) meglévő épületek, építmények rendeltetését, rendeltetési egységek számát — épület egy részére vagy az épület egészére vonatkozóan — megváltoztatja.
- (3) A településrendezésről és a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendeletet, a településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletet, valamint a településképi véleményezési eljárásokról szóló 20/2013. (XI.13.) önkormányzati rendeletet a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

## A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

### 3. A településképi bejelentési eljárással érintett területek

#### 3.§

A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az összes beépítésre szánt és beépítésre nem szánt övezetben

### 4. A településképi bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenységek

#### 4.§

- (1) A 3.§ (1) bekezdésében felsorolt területekre vonatkozóan az alábbi építési tevékenységek csak a településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők:
- a) meglévő épületek homlokzatának felújítása, megváltoztatása, akkor is ha az a nyílászárók méretét nem érinti, de a nyílászárók osztását, a homlokzati felület anyagát, felületképzését vagy színét érinti,
  - b) a meglévő épület közterületről látható homlokzatához illesztett előtető építése, bővítése, átalakítása,
  - c) a meglévő épületek tető felújítása akkor is, ha az a tartószerkezetet nem, de a tetőfedés anyagát színét vagy a tetősík ablakok beépítést, elrendezését érinti,
  - d) meglévő épületek, építmények önálló rendeltetési egységei számának, vagy az építmények rendeltetésének – épület egy részére vagy az épület egészére vonatkozóan – megváltoztatása, különösen, ha az telephely engedélyezési eljárást teszi szükségessé, ha a korábbi rendeltetéshez képest környezetvédelmi (zaj- és légszennyezés) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet, jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépjármű forgalmat, az előírásoknál többlet parkolóhelyek kialakítását, a közterületi csatlakozás megváltoztatását (ha a közúti, gyalogos vagy kerékpáros forgalmat veszélyeztetheti) teszi szükségessé,
  - e) a jogszabály szerint építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött reklámok, cégérek, hirdető, valamint transzparensok elhelyezése magán- és közterületen, külön reklámhordozón, épületek homlokzatán, ingatlanok kerítésén (kivéve akkor, ha fennállása 30 napot meg nem haladó, ideiglenes jellegű),
  - f) építmény, jelzőtábla (a szabványos közlekedési jelzőtábla kivételével), szobor, emlékmű, kereszt, emléktábla elhelyezése közterületen, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 métert,
  - g) a telek természetes terepszintjének megváltoztatása 1,0 méter vagy annál kisebb mértékű, végleges jellegű megváltoztatása a telekhatár mentén 3,0 méteres sávban.
  - h) a telek közterület felőli határán kerítés építése, szerkezeti változást eredményező felújítása, kerítéskapuk áthelyezése és létesítése,
  - i) elektronikus hírközlő építmény (közműpótló műtárgy, műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet) létesítése, akkor is, ha annak bármely irányú mérete meghaladja a 3,0 métert, de nem éri el a 6,0 métert,
  - j) meglévő szerkezetre antenna felszerelése, akkor is, ha az antenna bármely irányú mérete meghaladja a 2,0 métert, de nem éri el a 4,0 métert.
  - k) a 3.§ (1) bekezdésében felsorolt területekre vonatkozóan a jogerős építési engedélytől eltérően megvalósuló építési munkák.

## 5. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

### 5.§

- (1) A településképi bejelentési eljárás az építtető vagy megbízott tervezője (a továbbiakban: kérelmező) által benyújtott — papír alapú — bejelentésre indul. A bejelentéshez papír alapú dokumentációt kell mellékelni. A bejelentés tartalmazza:
  - a) a bejelentő nevét,
  - b) a bejelentő lakcímét (szervezet esetén: székhelyét),
  - c) a folytatni kívánt építési tevékenység, reklám elhelyezés vagy rendeltetés változás megjelölését,
  - d) a bejelentéssel érintett ingatlan címét, helyrajzi számát.
- (2) A bejelentés tárgyától függően — a megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített — dokumentációnak a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23.§ (3) bekezdésében foglaltakon túlmenően az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:
  - a) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
  - b) legalább 1:500 léptékű helyszínrajzot a szomszédos építmények és a meglévő, valamint kialakítandó terepviszonyok részletes ábrázolásával,
  - c) a bejelentés tárgyát képező építési tevékenységtől függően az érintett építmény 1:100 léptékű, valamennyi homlokzati rajzát
  - d) amennyiben az építmény vagy a bejelentés tárgyát képező építési tevékenység az utcaképben megjelenik, utcaképi vázlatot, valamint látványtervet vagy fotómontázst,
  - e) amennyiben a bejelentési eljárás lefolytatásához szükséges, az érintett építmény 1:100 léptékű, épület alaprajzát, metszetét.
  - f) önálló reklámhordozó esetében 1:25 léptékű, elő- és oldalnézeti rajzát
  - g) reklámfelület homlokzatra történő elhelyezése esetén az épület egész homlokzati rajzát,
- (3) Az eljárásért a kérelmezőnek 5,000.- Ft igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A díjat Rácalmás Város bankszámlájára kell befizetni. A díj befizetésének tényét (átutalási megbízás- vagy készpénzátutalást igazoló szelvényvel) igazolni kell.
- (4) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást 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) tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (5) 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 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 előírt követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám nem illeszkedik a településképhez,
  - c) 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 rendeltetészerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza,
  - d) ha az eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj befizetését a bejelentő nem igazolta.

## 6. §

- (1) A 4.§ szerinti tevékenység a bejelentés alapján — az 5. § (4) bekezdés szerinti igazolás birtokában megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (2) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki.
- (3) A bejelentés tárgyát képező építési tevékenység a bejelentés tudomásul vételétől számított 6 hónapon belül folytatható.
- (4) A bejelentés tárgyát képező építési tevékenység befejezését, az építmény elkészültét - a biztonságos és rendeltetészerű használhatóvá válástól számított – 15 napon belül be kell jelenteni a Rácalmási Polgármesteri Hivatalhoz.
- (5) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.
- (6) Amennyiben kérelmező az (4) bekezdésben foglaltaknak nem tesz eleget, a polgármester 50 ezer Ft-ig terjedő bírság kiszabását rendelheti el.

## ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

## 7. §

A jelen rendelet 2014. január 1-én lép hatályba. Rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

**Rácalmás , 2013. november 11.**

**Schrick István**  
polgármester

**dr Györe Andrea**  
jegyző

A rendelet kihirdetése 2013. november .....-án megtörtént.

dr Györe Andrea  
jegyző