

**Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
16/2013. (V.31.) önkormányzati rendelete,
a 25/2014.(IX.26.) és a 27/2014.(XII.01.) önkormányzati rendeletekkel egységes szerkezetbe
foglalt szövege
a településképi bejelentési eljárásról**

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 3. és 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:¹

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK
1. A rendelet célja**

1. §

A rendelet célja Albertirsa 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 városképi illeszkedéssel összefüggő követelmények érvényesítése, valamint a beépítésre szánt területek rendeltetésszerű használatának biztosítása, összességében az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása.

2. A rendelet hatálya

2. §

- (1) A rendelet hatálya Albertirsa közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely Albertirsa közigazgatási területén
 - a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
 - b) Albertirsa 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.
- (3) 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 15/2013. (vi.05.) 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 6. § (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

¹ Módosította a 27/2014.(XII.01.) rendelet. hatályos 2014. december 15-től

- a) meglévő építmény homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő – cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén,
 - b) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) – 6,0 m-t meg nem haladó magasságú – égéstermék-elvezető kémény építése esetén,
 - c) meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, illetve megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
 - d) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén,
 - e) nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén,
 - f) ² önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása esetén, amennyiben annak mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
 - fa) beépítésre nem szánt területen a 9 m,
 - fb) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot,
 - g) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
 - h) emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
 - i) a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő építmény bővítése esetén,
 - j) közterületi kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,
 - k) szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
 - l) építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló közterületről látható területen történő elhelyezése esetén.
- (2) ³

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,

² Módosította a 25/2014.(IX.26.) ök. rendelet, hatályos 2014. szeptember 27-től.

³ Hatályon kívül helyezte a 25/2014.(IX.26.) ök. rendelet, hatálytalan 2014. szeptember 27-től.

- 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 6. § (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 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,
 - ac) kirakat,
 - ad) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva
 - b) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, illetve közterületen, vagy közhasználatra átadott magánterületen elhelyezett
 - ba) hirdetőtábla, hirdetővitrin, reklámvitrin
 - bb) óriásplakát tartó-, illetve hordozó-berendezése,
 - bc) reklámtábla (hirdetőtábla),
 - bd) integrált információ-hordozó berendezés vagy szerkezet,
 - be) totemoszlop és reklámzászló
 - bf) reklám-célú építési védőháló, molinó
 - c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen elhelyezett
 - ca) hirdetőoszlop,
 - cb) citylight berendezés,
 - cc) megállító tábla,
 - cd) reklámkorlát,
 - ce) transzparenselhelyezése esetén.
- (2) 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 eljárással érintett területek

6. §

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni
- a) Albertirsa város településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt jelentőségű útvonalai és közterei mentén, továbbá – ha az érintett útszakasz beépítésre nem szánt területtel határos – a közút területének határától számított 50 m-es sávon belül lévő,
 - b) a Képviselő-testület a város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2002. (IV.26.) rendeletével jóváhagyott védett településszerkezetén belüli területeken lévő ingatlanokat érintő, jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák, rendeltetés-módosítások, illetve reklámelhelyezések esetében.

- (2) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti útvonalak felsorolását a rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (3) Településrendezési eszköz – a szabályozással érintett terület sajátosságai alapján – további területek esetében is előírhatja településképi bejelentési eljárás lefolytatását.

3. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

7.§

- (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 dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:
 - a) a 3. § szerinti építési munkák esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített –
 - aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról
 - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - ac) alaprajzot,
 - ad) valamennyi homlokzatot, valamint
 - ae) – amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik – utcaképi vázlatot,
 - b) a 4. § szerinti rendeltetés-módosítások esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített –
 - ba) műszaki leírást, mely ismerteti
 - az új rendeltetésnek megfelelő (terület)használat, illetve technológia jellemzőit,
 - a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá
 - a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,
 - bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - bc) (szükség szerint) alaprajzot, valamint
 - bd) (szükség szerint) homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst,
 - c) az 5. § szerinti reklám-elhelyezések esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített –
 - ca) műleírást,
 - cb) ⁴közterületi elhelyezés esetén (a mobil megállító tábla kivételével) helyszínrajzot,
 - cc) a reklámberendezés elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
 - cd) az építmény érintett részletét, 2 m²-t meghaladó felületű berendezés esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot, valamint
 - ce) látványtervet vagy fotómontázst.
- (3) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása az építtetőnek, illetve a tervezőnek díjmentes.
- (4) 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.
- (5) 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,

⁴ Módosította a 25/2014.(IX.26.) ök. rendelet, hatályos 2014. szeptember 27-től.

- 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.
- (6) 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, 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 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.
- (7) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon⁵ belül adja ki.
- (8) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.
- (9)⁶ Amennyiben a tevékenység megfelel a külön jogszabályban foglaltaknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetés-módosítás 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 180 nap,
 - c) reklámcélú hirdetés és hirdető-berendezés esetén 1 év.
- (10)⁷ Amennyiben a polgármester által kiállított igazolás érvényességi ideje lejár, az igazolást ismételtelen meg kell kérni.

4. Településképi kötelezés⁸

A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai

7/A. § (1) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:

- a) településképet rontó reklám, cégér megszüntetése érdekében, ha :
 - aa) műszaki állapota nem megfelelő,
 - ab) tartalmi megjelenése idejétmúlt, vagy aktualitását veszítette,
 - ac) nem illeszkedik a településképhez, és a jellemző városképi látványban idegen elemként jelenik meg,
 - ad) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,
 - ae) bejelentés nélkül helyezték el.

⁵ Módosította a 25/2014.(IX.26.) ök. rendelet, hatályos 2014. szeptember 27-től.

⁶ Kiegészítette a 25/2014.(IX.26.) ök. rendelet, hatályos 2014. szeptember 27-től.

⁷ Kiegészítette a 25/2014.(IX.26.) ök. rendelet, hatályos 2014. szeptember 27-től.

⁸ Kiegészítette a 27/2014.(XII.01.) ök. rendelet, hatályos 2014. december 15-től

- b) a helyi építészeti és városképi értékvédelem érdekében, ha az építmény, műtárgy, településképi elem műszaki, esztétikai állapota vagy annak használati módja nem felel meg a helyi építési szabályzat és értékvédelmi rendelet előírásainak:
- ba) műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes, homlokzati elemei hiányosak, töredezetek, színezése lekopott,
 - bb) nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják,
 - bc) megjelenése, színezése az egységes és harmonikus városképet lerontja,
 - bd) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelépítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,
 - be) a telek szabad területét nem a területfelhasználási előírásoknak megfelelően használják,
 - bf) az építkezéssel érintett telek és környezete - az átmeneti állapot ideje alatt – nincs a jogszabályoknak megfelelően rendben tartva, bekerítve.
- c) a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó településképi elem, épület esetében, ha:
- ca) a bejelentési kötelezettség elmulasztása mellett megvalósították,
 - cb) a bejelentési eljárás során, a polgármester tiltó és figyelmeztető felhívása ellenére megvalósították.
- (2) A polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt tájékoztatást és felhívást küld az érintettnek.
- (3) A településképet rontó építményeket, reklámokat, cégeket a polgármester megszüntetésre vonatkozó határozatának jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül meg kell szüntetni.
- (4) A helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek esetén a kötelezettségről szóló határozat jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül meg kell kezdeni és a megkezdéstől számított 6 hónapon belül be kell fejezni.

5. A településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetkörei és mértéke⁹

7/B. § A településképi kötelezettség megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben 10 000 Ft-tól 50 000 Ft-ig terjedő bírság szabható ki a rendelet 1. melléklete szerint. A bírság ismételt is kiszabható.

III. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

8.§

Ez a rendelet 2013. június 15-én lép hatályba, rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Fazekas László s. k.
polgármester

Kovács Zoltánné dr. s. k.
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva: 2014. december 18-án.

Kovács Zoltánné dr. s. k.
jegyző

⁹ Kiegészítette a 27/2014.(XII.01.) ök. rendelet, hatályos 2014. december 15-től

1. melléklet a 16/2013. (V.31.) önkormányzati rendelethez

Útvonalak

- a) Dánosi út a Pesti úttól a Sorompóig
- b) Dózsa György utca
- c) Gróf Széchenyi utca a Köztársaság utcától a Sorompóig
- d) Győzelem utca
- e) Hősök útja a Dánosi útig
- f) Irsay Károly utca
- g) Kolozsvári utca
- h) Köztársaság utca a Gróf Széchenyi utcáig
- i) Luther utca
- j) Pesti út végig
- k) Táncsics utca – Pesti út-Hunyadi utca közötti szakasza
- l) Vasút utca

