

BEJELENTÉS
településképi eljáráshoz

1. *Bejelentő neve (szervezet neve, képviselője):*

.....

2. *Bejelentő lakcíme (székhelye):*

.....

3. *Bejelentő elérhetősége¹ (levelezési cím, telefon, elektronikus cím):*

.....

4. *A folytatni kívánt építési tevékenység, vagy rendeltetésváltoztatás megjelölése:*

helye:.....

telek helyrajzi száma:

tervezett időtartama:

rövid leírása:

.....

.....

.....

.....

5. *A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni a településképi védelméről szóló 13/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdése alapján (Tájékoztató 1.2. pontja).*

6. *A településképi bejelentési eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény (a továbbiakban: Ákr.) szerinti jogszerű hallgatásnak van helye.*

Az Ákr. 80. § (2)-(3) bekezdése alapján: „Az ügyfelet megilleti a kérelmezett jog gyakorlása, ha a hatóság az ügyintézési határidőn belül mellőzi a határozathozatalt (jogszerű hallgatás).

(3) A jogszerű hallgatás esetén a hatóság a megszerzett jogot rávezeti a kérelemre, és annak az ügyfél birtokában levő másolati példányára, vagy a hatóságnál levő példányról az ügyfél részére másolatot ad ki.”

.....

.....

bejelentő aláírása

¹ Nem kötelező megadni

Tájékoztató

A településképp védelméről szóló 13/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet alapján

1.1. A bejelentési eljárással érintett építmények, redőnyhorordozók, rendeltetésváltások köre

25.§

(1) E rendelet előírásai szerint a következő tevékenységek megkezdéséhez kell településképi bejelentési eljárást lefolytatni:

- a) Építmény külsejének vagy homlokzatának a felület 30%-nál nagyobb részét érintő megváltoztatása, kivéve zártkörű vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha a tevékenységek a csatlakozó építmény alapozásait vagy tartószerkezetét is érintik.
- b) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület megváltozó elterjedésének, a homlokzati felületképzésének megváltoztatása (pl. vakolat helyett téglán).
- c) Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0m-t nem haladja meg.
- d) Az épület közterületre látható homlokzatához illesztett előtérő, védőtérő, ernyőszerkezet építése, meglévő megváltoztatása.
- e) Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0m² alapterületet.
- f) Az utcai - saroktelek esetén a tövnyedőbük utcai - telekhatártól számított 15m-en belül lévő, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek az építési tevékenység után nettó térfogata nagyobb mint 3,0 m³ de legfeljebb 50m³ és magassága nagyobb mint 1,5m de legfeljebb 3,0 m.
- g) Önálló reklámtábla építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
 - beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
 - beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
- h) Szobor, emlékmű, kereszt, emléktábla építése, elhelyezése, ha annak a talpazatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
- i) Emléktábla építése, melynek talpazatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
- j) Nem önkormányzati tulajdonú park, játszótér, sportpálya megfélelőségi igazolásával vagy teljesítményvitaltkozással és műszaki specifikációval rendelkező műfajgyűjtemény építése, egyéb építési tevékenység végzése.
- k) Nem önkormányzati tulajdonú területen lévő, megfélelőségi-igazolással vagy teljesítményvitaltkozással és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló
 - rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lejáto, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - kiállítási vagy elősegélyre nyújtó építmény,
 - levegővel felújított vagy fesztartott fedések (sátor szerkezetek),
 - ideiglenes fedett lovarda építése.
- l) A legalább 1,5 m de legfeljebb 6,0m vagy magasságú, a legalább 3m² de legfeljebb 60 m³ vagy térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld felületi vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, átalakítása, bővítése.
- m) Közterületi telekhatár mentén álló kerítés építése, meglévő átalakítása.
- n) Közterületi telekhatár mentén álló támfal - melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszintől számított 1,0 m magasságot - építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, megváltoztatása.
- o) Az utcai - saroktelek esetén a tövnyedőbük utcai - telekhatártól számított 15m-en belül lévő kerít építmény házartási célú kence, hűsfitőtő, jégverem, valamint zöltségverem építése, átalakítása, bővítése.

p) Építménynek minősülő szelektív és házartási célú hulladékgyűjtő, tároló, elhelyezése.

q) Utsavató túlke építése.

r) Helyi védelem alatt álló építmény vagy egyéb érték rendeltetésének megváltoztatása vagy átalakítása.

s) Kirakat létesítése.

t) Cég- és címtábla, cégér elhelyezése.

u) Reklám elhelyezése.

v) Reklámhorordozó létesítése.

(2) E rendelet előírásai szerint a következő esetekben kell rendeltetés megváltozáshoz településképi bejelentési eljárást lefolytatni:

- a) amennyiben telep bejelentési vagy engedélyezési eljárás is szükséges,
- b) amennyiben a rendeltetés-változás megváltoztatja a csatlakozó közterület képlet, a közterület használatának jellegét, nőveit forgalmi terhelését.

1.2. A településképi bejelentéshez benyújtandó dokumentumok:

26.§

(2) A településképi bejelentéshez a Korm. rendelet 26/B. § (3) bekezdésében meghatározott, a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló tervet az alábbi tartalommal kell benyújtani:

a) A 25. § (1) bekezdés a-s) pontjai szerinti esetekben:

aa) műszaki leírás,

ab) helyszínrajz,

ac) meglévő és tervezett állapot alaprajzai – rendeltetés változás és új építmény építése esetén,

ad) metszetek, a megfélelőségi igazolásához szükséges mértékben,

ae) homlokzatok, nézetrajzok a megfélelőségi igazolásához szükséges mértékben,

af) látványterv,

ag) részletrajzok, a megfélelőségi igazolásához szükséges mértékben és

ah) fotók a helyszínről a közterület felől.

b) A 25. § (1) bekezdés f) pontja szerinti esetben:

ba) utcaképi vázlat,

bb) látványterv és

bc) fotók a helyszínről a közterület felől.

c) A 25. § (1) bekezdés u-v) pontjai szerinti esetekben:

ca) műszaki leírás,

cb) helyszínrajz,

cc) utcaképi vázlat,

cd) látványterv és

ce) fotók a helyszínről a közterület felől.

2. A településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10. § (2)-(4) bekezdése alapján:

2.

10. § (2)¹⁶ A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesterrel (főpolgármesterrel) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg vagy az eljárást nem szünteti meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntéssel szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.

11. § (1) Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendelkezésben foglalt településképi követelményeket megsértette, az önkormányzat polgármestere (főpolgármesterre) felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfellelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzati polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építvány, építményrész felújítására, átalakítására vagy elhontasításra kötelezi, egyidejűleg – ha a (3) bekezdés szerinti a településképi rendelet lehetőséget biztosít településképi-védelmi bírság kiszabására – az ingatlan tulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

(3) Az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése) a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonossal szemben

1 000 000 forintig terjedő, közzegszármű bírságnak minősülő településképi-védelmi bírság kiszabását rendelheti el.

(4) A településképi-védelmi bírság az önkormányzat bevételeit képezi.

4. A településképi fejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településkiszervezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézkedésekről szóló 31/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/C. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

26/C. § (1) A polgármester a bejelentés követően, az Ákr. szerinti teljes eljárásban a településképi védelmetről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Ttv.) meghatározott határidőn belül

a) a tervezett építési tevékenységet, reklám és reklámhordozó elhelyezését vagy rendelkezésváltoztatást – feltétel meghatározásával vagy anélkül – tudomásul veszi, ha a bejelentés

az) megfellel a 26/B. § (2) és (3) bekezdésben meghatározott követelményeknek,

ab) a tervezett építési tevékenység illeszkedik a településképhez és megfellel a településképi követelményeknek, a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképhez, megfellel a településképi követelményeknek, valamint a reklám-elhelyezési rendelkezésben foglalt elhelyezési követelményeknek, és

ac) a tervezett rendelkezésváltozás megfellel a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek;

b) megtiltja az építési tevékenységet, reklám és reklámhordozó elhelyezését vagy rendelkezésváltoztatás megkezdését, és – a megtillás indokainak ismertetése mellett – figyelemzve a bejelentő a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha

ba) a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a településképhez, vagy nem felel meg a településképi követelményeknek,

bb) a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén nem illeszkedik a településképhez, nem felel meg a településképi követelményeknek, vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendelkezésben foglalt elhelyezési követelményeknek,

bc) a tervezett rendelkezésváltozás nem felel meg a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek;

c) megszünteti az eljárást, ha a kérelem és melléklete nem felel meg a 26/B. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek, vagy az eljárás okafogyottá válik.

26/D. § A polgármester ellenőrizi a bejelentési kötelezettség teljesítést és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltja vagy azt tudomásul vette, de arról eltérő végrehajtást tapasztal,

a) a 26/E. § szerinti jár el, vagy

b) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a fővárosi és megyei kormányhivatalt.

26/E. § A polgármester a helyi önkormányzati rendelkezésben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében az Ákr. szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le, és sztiltség esetén kötelezést bocsát ki a Ttv. 11. §-a szerinti.

26/F. § (1) A településképi-védelmi bírság kiszabása esetén a polgármester a közzegszármű szabályszegések szankciónak átmenni szabályairól, valamint a közzegszármű eljárás jogi reformjáról összefüggésben egyes törvények módosításáról és egyes jogszabályok hatályon kívül helyezéséről szóló törvény alapján dönt a bírság összegéről.

(2)⁹⁹ A kötelezettség a bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzatnak a határozatban megjelölt számlájára kell átutalásti megfizetéssel teljesítenie vagy készpénzátutalásti megfizetéssel postai úton befizetnie.