

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése
6/2013. (II.18.) önkormányzati rendelete

a településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 3. és 7. pontjában kapott felhatalmazások alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

A rendelet célja a város építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembe vételével – a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása.

2. §

- (1) A rendeletet hatálya Székesfehérvár Megyei Jogú Város (továbbiakban: Székesfehérvár) közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendeletet a településképi bejelentési eljárásra és az azzal összefüggő településképi kötelezésre kell alkalmazni.
- (3) A *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet), valamint a *településképi véleményezési eljárásról* szóló 5/2013. (II.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: településképi véleményezési rendelet) vonatkozó előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

1. Értelmező rendelkezések

3. §

- (1) A rendelet alkalmazásában településképi szempontból kiemelt terület:
 - a) Székesfehérvár településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt jelentőségű útvonalai és közterületei, valamint ezek mentén az utcaképet alkotó, a közterületre néző épületek, építmények homlokzatai;
 - b) jogszabályban, vagy Székesfehérvár hatályos településszerkezeti tervében, helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében meghatározott és jelölt
 - ba) NATURA 2000 terület;
 - bb) tájvédelmi körzet;
 - bc) országos jelentőségű természetvédelmi terület;
 - bd) helyi jelentőségű természetvédelmi terület, vagy helyi védelemre javasolt természetvédelmi terület;
 - be) országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték és közvetlen környezete;
 - bf) műemléki környezet;
 - bg) műemléki jelentőségű terület;
 - bh) műemléki védelemre javasolt épület, építészeti érték;
 - bi) helyi értékvédelmi terület, vagy helyi értékvédelemre javasolt terület;
 - bj) helyi védelem alatt álló,- vagy helyi védelemre javasolt épület, építészeti érték;
 - bk) városkapuk területe;
 - bl) települési alközpontok-, valamint a jelentős intézményi központok területe és közvetlen környezetük.
 - c) Az a) pont szerinti útvonalak, közterületek és a (b) pont szerinti területek lehatárolását a településképi véleményezési rendelet 2. számú térképi melléklete tartalmazza.

- (2) A rendelet alkalmazásában a településképi szempontból jelentős reklám berendezés elhelyezések:
- a) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, illetve közterületen, vagy közhasználatra átadott magánterületen elhelyezett
 - aa) hirdetőtábla, hirdetővitrin, reklámvitrin
 - ab) óriásplakát tartó-, illetve hordozó-berendezése,
 - ac) reklámtábla, hirdetőtábla,
 - ad) integrált információ-hordozó berendezés vagy szerkezet,
 - ae) totemoszlop és reklámszázló
 - af) reklámcélú építési védőháló, molinó
 - b) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
 - ba) az 1 m²-nél nagyobb felületű cég- és címtábla, egyedi tájékoztató tábla, valamint reklámcélú matrica,
 - bb) cégér vagy cégérszerű reklámtábla,
 - c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen elhelyezett
 - ca) hirdetőoszlop,
 - cb) citylight berendezés,
 - cc) reklámkorlát.

II. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

2. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre 4. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.08.) Kormányrendeletben meghatározott építési engedély nélkül végezhető, a melléklet szerinti építési tevékenységeket megelőzően, a 3.§ (1) bekezdés szerinti településképi szempontból kiemelt területen belül.

3. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása 5.§

- (1) A településképi bejelentési eljárás az építető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul.
- (2) A kérelmet Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteréhez (továbbiakban: Polgármester) a Korm. rendeletben meghatározott formában és tartalommal, a 4.§ szerinti építési tevékenység megkezdése előtt 8 nappal kell benyújtani.
- (3) A településképi bejelentési eljárás során hiánypótlásra nincs lehetőség.
- (4) A Polgármester a településképi bejelentési eljárást a Korm. rendeletben meghatározottak szerint folytatja le.
- (5) A Polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntését és a döntés ellenőrzését az önkormányzati főépítész készíti elő.
- (6) A bejelentés tudomásulvételéről szóló igazolás a kiadásától számított 1 évig érvényes.
- (7) A Polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésénél lehet fellebbezéssel élni.

4. A településképi bejelentés elbírásának szempontjai 6. §

- (1) A kérelemnek és mellékleteinek meg kell felelniük a Korm. rendeletben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek.
- (2) A bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építési tevékenység megfelel-e a helyi jellegnek, összhangban van-e az épített és természeti örökséggel, vagy figyelembe veszi-e az átalakuló épített környezetet:
 - a) a telepítés módjában,

- b) a reklám-, illetve hirdető-berendezések kialakításával és elhelyezésével kapcsolatos szabályoknak és követelményeknek való megfelelésben,
 - c) az épület homlokzatát és tetőzetét érintő felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, átalakítás, megváltoztatás – különösen a héjalás és tetőfelépítmények – építészeti kialakításában,
 - d) a határoló közterülettel való kapcsolatban.
- (3) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell továbbá, hogy indokolatlan mértékben korlátozza-e a szomszédos ingatlanok építési jogait.
- (4) A helyi rendeletnek való megfelelés tekintetében vizsgálni kell továbbá, hogy a tervezett építési tevékenység megfelel-e Székesfehérvár hatályos helyi építési szabályzatában foglalt kötelező előírásoknak.
- (5) Az épület, építmény homlokzata és tetőzete kialakítása tekintetében vizsgálni kell továbbá, hogy
- a) a homlokzat egészének stílusa, tagolása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival, a szomszédos homlokzatokkal, valamint megfelel-e a korszerűség követelményeinek;
 - c) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület külső gépészeti és egyéb külső berendezései, tartozékai elhelyezésére.
- (6) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell továbbá, hogy a tervezett építési tevékenység
- a) segíti, szolgálja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, a meglévő, vagy telepítendő növényzetét,
 - c) terve ad-e megfelelő javaslatokat az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
 - d) a közterület fölé benyúló építmény részei, szerkezetei és berendezései befolyásolják-e a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő növényzetre.

III. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS

5. A településképi kötelezési eljárás alkalmazási köre és a településképi kötelezettségek

7. §

- (1) A Polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le
- a) Székesfehérvár hatályos helyi építési szabályzata előírásainak nem megfelelően megvalósított, az 1. számú mellékletben felsorolt építési tevékenység,
 - b) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése,
 - c) a településképi bejelentési döntést megelőzően megkezdett, a településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó építési tevékenység,
 - d) a településképi bejelentés elmulasztása esetén.
- (2) A településképi kötelezettség körébe tartozik:
- a) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése,
 - b) a településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó építményt, építményrészt érintő felújítás, átalakítás vagy elbontás elrendelése.

6. A településképi kötelezési eljárás lefolytatása

8.§

- (1) A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul, a városi főépítész kezdeményezésére.
- (2) A Polgármester a településképi kötelezési eljárást a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai által meghatározottak szerint folytatja le.
- (3) A Polgármester településképi kötelezési határozati javaslatát a városi főépítész készíti elő.
- (4) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településrendezési kötelezettségről szóló határozat formájában.

7. A településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetkörei és mértéke

9.§

A településképi kötelezettségek megszegése, illetve a településképi kötelezettség teljesítésének elmaradása 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) értelmében adók módjára behajtható.

IV. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

10. §

(1) Ez a rendelet 2013. február 28. napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet előírásait a 2013. február 28. napját követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Székesfehérvár, 2013. február 18.

dr. Cser-Palkovics András
polgármester

dr. Bóka Viktor
jegyző

Záradék

A rendeletet 2013. február 18. napján kihirdettem.

dr. Bóka Viktor
jegyző

Településképi bejelentés alá tartozó építési tevékenységek

| Az építési tevékenység megnevezése * | |
|--------------------------------------|---|
| 1. | A műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével az építési engedéllyel építhető építmény felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni. |
| 2. | Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró- áthidalóját nem érintő, (de más anyagú nyílászáróra történő)– cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása |
| 3. | Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg. |
| 4. | Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni. |
| 5. | Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m ² alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását. |
| 6. | Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot, b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot. |
| 7. | Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t. |
| 8. | Emlékfal építése, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t. |
| 9. | Kerítés építése, átalakítása, bővítése. (ha az közterületre, vagy közhasználat elől el nem zárt magánterületre néz) |
| 10. | Szellőző-, klíma-, áru- és pénzautomata építményen vagy építményben való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni. |
| 11. | Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, és tároló elhelyezése |
| 12. | Utasváró fülke építése. |
| 13. | Elektronikus hírközlési építmény, az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg |
| 14. | Településképi szempontból jelentős reklám berendezés elhelyezése, a rendelet 3.§ (2) bekezdésében meghatározott körben. |
| 15. | Vendéglátóipari kitelepülés, vendéglátó terasz, kerthelyiség építményeinek, építmény részeinek építése, vagy kihelyezése. |

*: Az 1-13. számú sorok az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú melléklete 1., 2., 4., 5., 7., 9., 11., 12., 21., 23., 24., 27., 31. pontjai alatti, nem építési engedély köteles építési munkák.

A 14., 15. számú sorok az e rendelet alkalmazása szempontjából jelentős egyéb, nem építési engedély köteles építési tevékenységek körét foglalja magába.