

Előterjesztés
A Képviselő-testület 2015. november 26-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásról szóló 32/2015. (VII.31.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára

Előterjesztő: Tóth József polgármester

Előkészítő: Boruzs Bernát megbízott főépítész
Német Máté irodavezető

Véleményező: Pénzügyi és gazdasági bizottság
Humánfeladatok és ügyrendi bizottság

Ügyiratszám: 6367-2/2015.

Melléklet: rendelet-tervezet
térkép

Tisztelt Képviselő-testület!

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete július 30-ai ülésén alkotta meg a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendeletét.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal az elfogadott rendelettel kapcsolatban szóbeli szakmai segítségnyújtást adott, mely alapján az alábbi módosításokat javaslom:

A rendelet 2. § (3) bekezdésében és az 5. §-ában pontosítás vált szükségessé miszerint a településképi bejelentési eljárás építési engedélyhez nem kötött építési tevékenység esetén folytatható le.

A rendelet 6. § (1) bekezdése módosításra került a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 22. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.

A korábbi rendelet nem tartalmazta a településképi bejelentési eljárás során a polgármester által kiadandó igazolás érvényességi idejét, ezért ez a rendelkezés beépítésre került a rendelet-tervezet 5. § (3) bekezdésébe.

Mivel a Korm. rendelet 21. § (3) bekezdése részletezi a véleményezési eljárás során vizsgálandókat, így a korábbi rendeletből ez a szabályozás törlésre került.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, javaslataival kiegészíteni és a rendelet tervezetét elfogadni szíveskedjen.

Polgár, 2015. november 12.

Tisztelettel:

Tóth József
polgármester

**Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2015. (.....) önkormányzati rendelet-tervezete
a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásról**

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 7. pontjában kapott felhatalmazás 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, Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2014. (X.27.) önkormányzati rendelet 5. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Polgár Város Önkormányzatának Pénzügyi és gazdasági bizottsága, valamint Humánfeladatok és ügyrendi bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. A rendelet célja

1. §

E rendelet célja Polgár város építészeti, városképi, természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal, egyes területeken építési engedélyhez nem kötött tevékenységekkel kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – az építészeti illeszkedéssel és településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus alakításával összefüggő szempontok, eljárási szabályok rögzítése.

2. A rendelet hatálya

2. §

- (1) A rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – Polgár város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében:
 - a) az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, vagy a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, illetve
 - b) az építető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.
- (3) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre:
 - a) aki (amely) Polgár város közigazgatási területén jogszabályban meghatározott építési hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
 - b) e rendeletben meghatározott véleményezési eljárás hatálya alá esik,
 - c) valamint olyan építési engedélyezési eljáráshoz nem kötött, de e rendelet szerint településképi bejelentési eljárás hatálya alá esik.
- (4) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírásait a jelent rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

3. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

3. §

- (1) Jelen rendelet előírásai szerint a 4. §-ban meghatározott területekre településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni új építmény építésére, meglévő építmény bővítésére, településképet érintő átalakításra irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
- (2) A polgármester településképi véleményezési eljárását a Korm. rendelet 21-22. § előírásai szerint folytatja le.

4. A településképi véleményezési eljárással érintett területek

4. §

- (1) A polgármester településképi véleményét a településrendezési és az építészeti-műszaki tervdokumentációról szóló kormányrendeletben meghatározott esetekben tervtanácsi, egyéb esetekben a önkormányzati főépítési állásfoglalás alapozza meg.
- (2) Településképi véleményezési eljárást kötelezően kell lefolytatni az alábbi esetekben:
 - a) minden önkormányzati beruházásban épülő épület építése, bővítése, átalakítása
 - b) helyi védelem alatt álló építményt érintő építési munkák
 - c) épületek építése, bővítése, átalakítása az alábbi területeken:
 - ca) műemléki környezet területén,
 - cb) városközpont területén, valamint az azt övező teleksoron,
 - cc) üdülőövezet területén és azt övező különleges területeken (strand, kemping, sportpálya),
 - cd) a 3324 sz. főút (régi 35-ös főút) mindkét teleksorán (Hősök utca, Hajdú utca) a városközpont és vasútállomás között,
 - ce) közösségi épületek esetében (iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi, sport és szolgáltató létesítmények),
 - cf) a Kálvária domb területével szembeni, nem a városközpont területéhez tartozó Kun u. baloldali teleksora és a Szabadság u. baloldali teleksora a Rózsa utcáig.

5. Településképi bejelentési eljárással érintett területek

5. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni olyan hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységek esetén, melyek a városközpont, valamint az üdülőterületeket övező különleges területeken (strand, kemping) helyezkednek el, a (2) bekezdésben részletezett szempontok figyelembevételével.
- (2) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az (1) bekezdésben meghatározott területeken, valamint a hozzájuk kapcsolódó közterületeken, zöldterületeken.
 - a) Lakó és településközponti vegyes területek övezeteiben:
 - aa) teljes homlokzatfelületet érintő színezés,
 - ab) szobor, emlékmű, emléktábla, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése,
 - ac) utcai kerítés építése, felújítása, megváltoztatása,
 - ad) reklámtartó építmény építése és
 - ae) közterületen telefonfülke, újság árusító és egyéb nem engedélyköteles pavilon építése.
 - b) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása esetén, ha az új rendeltetés szerinti telekhasználat:
 - ba) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,

- bb) környezetvédelmi (zaj, légszennyezés) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremt,
- bc) többlet parkoló vagy rakodóhelyek kialakítását teszi szükségessé,
- bc) érinti a csatlakozó közterület kialakítását, az ott lévő berendezéseket, növényzetet, gépjármű vagy kerékpár forgalmát, azok biztonságát.
- c) Építési hatósági engedélyezési eljárásához nem kötött reklámhelyek közül az építmény homlokzatára, kerítésre, kapujára rögzített:
 - ca) cég és címtábla vagy cégszerű reklámtábla,
 - cb) egyedi tájékoztató tábla,
 - cc) kirakat, hirdetőtábla, hirdetés, reklámtábla.
- d) Közterületen elhelyezett hirdetőtábla, hirdetőoszlop a 4. § (2) bekezdés b) és c) pontjában megnevezett területeken.
- (3) A településképi bejelentési eljárás során a polgármester által tudomásul vétel esetén kiadandó igazolásának érvényességi ideje:
 - a) Az építmények rendeltetésének megváltoztatása esetén a készre jelentéstől, illetve a használatbavételtől számítva állandó építmény esetén végleges.
 - b) Ha a bejelentés a Korm. rendelet 23. § (2) és (3) bekezdéseiben meghatározott követelményeknek megfelel, a polgármester a Korm. rendelet 24. § (1) bekezdésben szabályozott időtartamon belül állítja ki az igazolást a Korm. rendelet 24. § (2) bekezdésben meghatározott tartalommal.

6. Településképi véleményezési eljárás lefolytatása

6. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építető, vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez papír alapon benyújtott kérelemre indul.
A kérelmező, fentiekkel egyidejűleg a Korm. rendelet 22. § (1) bekezdése alapján a véleményezendő építészeti – műszaki tervdokumentációt elektronikus formában az építési hatósági eljárásához biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.
- (2) A polgármester a településképi véleményt a kérelem beadásától számított 15 napon belül közli a kérelmezővel.
A véleményhez minden esetben csatolni kell az önkormányzati főépítész vagy építészeti-műszaki tervtanács szakvéleményét részletes indokolással.
- (3) A településképi véleményben a polgármester a tervezett tevékenységet:
 - a) javasolja,
 - b) feltétellel javasolja, vagy
 - c) nem javasolja.

7. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

7. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás esetében a Korm. rendelet 23. § (2) és (3) bekezdésben meghatározott tartalommal kell az eljárás lefolytatásához a kérelmet a polgármesternek benyújtani.
- (2) A polgármester a bejelentési eljárással kapcsolatos állásfoglalását 8 napon belül közli a kérelmezővel
- (3) A településképi bejelentési eljárás esetében a polgármester a tervezett tevékenységet, reklámelhelyezést, rendeltetés megváltoztatását
 - a) tudomásul veszi vagy

- b) megtagadja az építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetés megváltozás megkezdését.

8. A településképi véleményezés és településképi bejelentés részletes szabályai

8. §

- (1) A kérelemnek és mellékleteinek meg kell felelniük a Korm. rendeletben előírt tartalmi és formai követelményeknek (22. § (2) és (3) bekezdései 23. § (2) és (3) bekezdései).
- (2) A polgármester a véleményezési és bejelentési eljárást megelőzően konzultációs lehetőséget biztosít az azt kezdeményező részére. A konzultáció ingyenes és kiterjed a telepítésre és építészeti (településképi) kialakításra egyaránt. A konzultáció tervvázlat birtokában történik.
- (3) A településképi véleményezési eljárás során a Korm. rendelet 21. § (3) bekezdésben foglaltakat kell vizsgálni:
 - a) A településképi bejelentési eljárás során a bejelentésnek a Korm. rendelet 23. § (2) és (3) bekezdésben foglaltaknak meg kell felelniük és a tervezett építési tevékenységnek, reklámelhelyezésnek, a rendeltetésváltozásnak településképhez illeszkedőnek kell lenni.
 - b) A településképi véleményezési és bejelentési eljárás során figyelembe kell venni az előzetes tájékoztatás, szakmai konzultáció írásba foglalt javaslatokat a városképi illeszkedésre vonatkozóan.

9. Záró rendelkezések

9. §

- (1) Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásról szóló 32/2015. (VII.31.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Polgár, 2015. november 26.

Tóth József
polgármester

dr. Váliné Antal Mária
jegyző

A rendelet kihirdetése megtörtént.

Polgár, 2015.

dr. Váliné Antal Mária
címetes főjegyző