

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
3/2014. (II. 21.) önkormányzati rendelete
a településképi bejelentési eljárásról**

*egységes szerkezetben Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
19/2014. (IX.19.) önkormányzati rendeletével*

A Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontban és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 7. pontjában, valamint a 29.§ (6) és (7) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet célja, hatálya, fogalommagyarázat

- 1.§** (1) A rendelet célja a települési környezet, a táj- és településképi, a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme, a helyi építészeti értékek és örökség védelme, valamint az illeszkedési szabályok érvényesülésének elősegítése érdekében a településképi bejelentés körébe tartozó tevékenységek meghatározása, és a bejelentés eljárásrendjére vonatkozó szabályok megállapítása.
- (2) A rendelet hatálya Budajenő község közigazgatási területén minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre kiterjed, aki (amely) a község közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végez, reklámot helyez el, épület rendeltetismódját megváltoztatja, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.
- (3) Az Étv. 29. § 30/D.§ és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.r.) 23.-25.§ előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.
- (4) E rendelet értelmében a reklám fogalma a helyi építési szabályzatban meghatározott reklám fogalommal megegyező.

II. A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS RÉSZLETES SZABÁLYAI

A településképi bejelentéshez kötött tevékenységek

- 2. §** (1) A polgármesternek településképi bejelentési eljárást (továbbiakban bejelentési eljárás) kell lefolytatni
- a) jogszabályban építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül a 1. sz. mellékletben meghatározott esetekben,
 - b) reklám elhelyezése esetén,
 - c) építmény telephely-, vagy működési engedélyezési eljárással együtt járó rendeltetésének megváltoztatása esetén.

3. §¹

A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

- 4. §**(1) A kérelmező a bejelentési eljárás lefolytatása előtt a kérelem tárgyáról és kérelemhez benyújtandó dokumentáció tartalmáról –a kérelem benyújtása előtt– a települési főépítésznél előzetes szakmai konzultációt kezdeményezhet.
- (2) A bejelentési eljárás lefolytatásához szükséges kérelmet az 2. sz. melléklet szerinti nyomtatványon, a nyomtatványban megadott kötelező mellékletekkel, továbbá a vonatkozó jogszabályban meghatározott

¹ Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2014.(IX.19.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte. Hatályos 2014.09.20.

mellékletek közül a kérelem elbírálásához szükséges tartalmú dokumentációt papíralapon két példányban kell benyújtani. A kérelmezőnek dokumentációra rá kell vezetni a kérelemmel érintett ingatlan címét, helyrajzi számát, a kérelem tárgyát, a kérelmező nevét és aláírását minden adattartalmú oldalon, vagy bonthatatlan fűzésben a kezdőlapon.

- (3) A kérelmet az érkeztetés napján iktatni kell.
- (4) ²A polgármester az iktatását követő munkanapon a kérelemre rávezetve, határidő megjelölésével, megkéri a főépítész, szakmai álláspontját.
- (5) ³
- (6) Ugyanazon ténybeli állapot mellett azonos építészeti megoldást tartalmazó építészeti-műszaki dokumentáció ismételtelen nem bírálható el.
- (7) A döntést postai úton kell közölni a kérelmezővel, melyhez igazolás esetén 1 példányban mellékelni kell a kérelemhez benyújtott, polgármester által záradékolt dokumentációt.
- (8) Ha a postára adás nem történik meg a kérelem benyújtását követő 8. napon, úgy az igazolást megadottnak kell tekinteni.
- (9) Az igazolás érvényességi ideje
 - a) építési tevékenység és rendeltetés változás esetén végleges, reklámbereendezés esetén 5 év,
 - b) vagy a kérelemben megjelölt időpontig szól.

A településképi bejelentés vizsgálati szempontjai

- 5. §** (1) A bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység, reklám, vagy rendeltetés megfelel-e a helyi építési szabályzatban, az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló önkormányzati rendeletben foglaltaknak, illetve illeszkedik-e a településképhe.
- (2) A településképi illeszkedés szempontjából vizsgálni kell különösen azt, hogy a tervezett építési tevékenység, a reklám, a rendeltetésváltozás:
- a) védett építmény, utcakép, vagy településszerkezetiileg védett terület érintettsége esetén nem ellentétes-e a védelem céljával, szolgálja-e a védelem látványban is jelentkező szempontjait,
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult beépítés adottságait, a rendeltetészerű használat és fejlesztés lehetőségeit,
 - c) megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményeinek, alkalmazkodik-e a környezet léptékéhez, formanyelvéhez, tömegalakításához, anyaghasználatához,
 - d) a tervezett megoldás tartalmazza-e a korábban kialakult, de oda nem illő építészeti elemek megszüntetését, átépítését, vagy takarását,
 - e) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok használatát, a kilátás, vagy a rálátás követelményeit,
 - f) épületre elhelyezett a reklám esetén, a reklám illeszkedik-e a homlokzati látvány és struktúra környezetéhez, harmonizál-e az épülettömeggel, a tervezett anyaghasználat alkalmazkodik-e az épület karakteréhez, funkciójához, a környezetben alkalmazott anyagokhoz, illetve látványukhoz,
 - g) közterület érintettsége estén illeszkedik-e a közterület kialakult állapotához, használatához,
 - h) megfelelően figyelembe veszi-e a településrendezési eszközben meghatározott környezetre vonatkozó fejlesztési lehetőségeket, adottságokat,
 - i) károsan érinti-e a beavatkozás a természeti környezetet,
 - j) a kérelmező mennyire vette figyelembe a településképi illeszkedésre vonatkozó javaslatokat a rendelet 4. § (1) bekezdés szerinti előzetes szakmai konzultáció igénybevétele esetén.

² Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2014.(IX.19.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította. Hatályos 2014.09.20.

³ Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2014.(IX.19.) önkormányzati rendelet 3.§-a hatályon kívül helyezte. Hatályos 2014.09.20.

Az ellenőrzés és kötelezés szabályai

- 6. §** (1) A polgármester, és megbízása alapján az önkormányzat által fenntartott hivatal jegyzője jogosult ellenőrizni a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását.
- (2) Ha a polgármester az ellenőrzés során
- a) a bejelentési eljárásban hozott
 - aa)* tiltó döntése megszegését állapítja meg, úgy határidő megadásával felhívja a szabálytalan tevékenység folytatóját a szabálytalan tevékenység megszüntetésére;
 - ab)* az igazolásban jóváhagyott dokumentáció tartalmától eltérő tartalmú megvalósítást állapít meg, úgy a szabálytalan tevékenység folytatóját határidő megadásával felhívja új bejelentési kérelem és dokumentáció benyújtására.
 - b) a bejelentési kötelezettség elmulasztását állapítja meg, úgy a szabálytalan tevékenység folytatóját határidő megadásával felhívja bejelentési kérelem és dokumentáció benyújtására.
- (3) Ha a (2) bekezdés szerinti határidő lejártát követő ellenőrzés során a polgármester megállapítja, hogy a szabálytalan tevékenység folytatója a felhívásban foglaltaknak nem tett eleget, úgy 50000.- Ft-ig terjedő, ismételtén kiszabható bírsággal sújtható.

III. ZÁRÓ ÉS HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉSEK

- 7. §** (1) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
- (2) A rendelet 2014. március 1-én lép hatályba.
- (3) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

Budai István sk.
polgármester

dr. Kovács Dénes sk.
jegyző

Kihirdetve: 2014. február hó 21. napján

dr. Kovács Dénes sk.
jegyző

Településképi bejelentéshez kötött tevékenységek

1. közterülettel határos kerítés építése, átalakítása,
2. épület elő- és/vagy oldalkert, oldalhatár felé eső homlokzatának megváltoztatásával járó
 - a) ⁴
 - b) meglévő építmény homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
 - c) az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése,
 - d) engedély nélkül építhető méretű napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-berendezés építményen való elhelyezése
3. épület elő- és/vagy oldalkert, oldalhatár felé eső homlokzatának megjelenését befolyásoló
 - a) új égéstermék-elvezető kémény létesítése meglévő építményben
 - b) engedély nélküli építhető méretű új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése
4. elő- vagy oldalkertben
 - a) építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő elhelyezése
 - b) engedély nélkül építhető méretű szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése
5. engedély nélkül építhető méretű
 - a) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, ha legalább nettó 30 m³ térfogatú
 - b) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése,
 - c) növénytermesztésre szolgáló üvegház építése
 - d) siló, ömlesztettanyag-tároló, építmény építése
6. épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása
7. játszótér, sportpálya építése
8. önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, megváltoztatása
9. megfelelőség igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legalább 10 napig, legfeljebb 180 napig fennálló
 - a) levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - b) ideiglenes fedett lovarda építése.
10. temető területén: sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, vagy 1,5 m magasságot meghaladó urnafülke, sírhely, sírjel építése, elhelyezése.
11. ⁵A műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 10 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével az építési engedéllyel építhető építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell
 - a) megváltoztatni,
 - b) átalakítani,
 - c) elbontani,
 - d) kicserélni,
 - e) megerősíteni vagy
 - f) változatlan formában újjáépíteni,abban az esetben, ha a változás a épület elő- és/vagy oldalkert, oldalhatár felé eső homlokzatának megváltoztatásával jár.

⁴ Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2014.(IX.19.) önkormányzati rendelet 4.§-a módosította. Hatályos 2014.09.20.

⁵ Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2014.(IX.19.) önkormányzati rendelet 4.§-a iktatta be. Hatályos 2014.09.20.

KÉRELEM
településképi bejelentési eljáráshoz

Az építtető	
neve	
címe	
telefonja	
e-mail-címe	

A tevékenységgel érintett ingatlan	
címe	
helyrajzi száma	

A tervezett tevékenység tárgya, megnevezése	

Ideiglenes tevékenység esetén	
a tevékenység kezdete	
a tevékenység vége	

A kérelem kötelező mellékleteinek felsorolása		
rövid leírás (műszaki leírás)		oldal
fotó a tevékenységgel érintett terület, épület, épületrész jelenlegi állapotáról		db

A kérelem elbírálásához szükséges tartalmú –választható- dokumentáció mellékleteinek felsorolása*	
	igen (db)/nem
helyszínrajz	
utcaképi vázlat	
színterv	
látványterv	
homlokzat	
alaprész	
egyéb:	

*Megjegyzés: a felsorolás tetszőlegesen bővíthető

Dátum:

Aláírás