**Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

**13/2013. (VI.27) számú rendelete**

**a településképi bejelentési eljárásról**

Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32.cikk (1) a) pontjában kapott felhatalmazása alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62. § (6) bekezdés 3. pontjában szereplő felhatalmazás alapján azÉtv. 6/A. § (2) bekezdésében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, a településképi bejelentési eljárásról a következőket rendeli el.

**I. FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja**

**1. §**

A rendelet célja Ócsa város építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme, az épített kultúra igényes alakítása érdekében az **építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött** egyes építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a településképi illeszkedéssel követelmények érvényesítése, valamint beépítésre, illetve beépítésre nem szánt területek rendeltetésszerű használatának biztosítása, összességében az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása.

**2. A rendelet hatálya**

**2. §**

1. A rendelet hatálya Ócsa következő útjaira:

* Bajcsy Zsilinszky Endre út, Üllői út, Falu Tamás út, Damjanich út és Széchenyi út, valamint
* A szerkezeti tervben lehatárolt műemléki védelem alatt lévő telkekre.

1. A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Ócsa közigazgatási területén
2. jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
3. Ócsa közigazgatási területén reklám-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki, illetve
4. meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztatja.
5. 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 .../2013. (...) 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 2. § (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
2. 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
   1. megváltoztatni,
   2. átalakítani,
   3. elbontani,
   4. kicserélni,
   5. megerősíteni vagy
   6. változatlan formában újjáépíteni.
3. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, *a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.*
4. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell
   1. megváltoztatni,
   2. átalakítani,
   3. megbontani,
   4. kicserélni,
   5. megerősíteni vagy
   6. újjáépíteni.
5. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 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. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m3 térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.
7. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
   1. beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
   2. beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
8. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
9. A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m3 vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
10. A bruttó 80,0 m3-nél nem nagyobb térfogatú vagy a 1,5 m-nél nem mélyebb magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése.
11. Kerti építmény (lábon álló kerti tető) építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, amennyiben közterületről látható, elő vagy oldalkertben helyezkedik el
12. Elektronikus hírközlési építmény:
    1. műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg, vagy
    2. az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg.
13. A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 40 m3 légterű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
14. A 2. § (1) bekezdésében felsorolt területekre vonatkozó, építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló – az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – építési munkák csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

**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
2. telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
3. 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,

1. érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
2. érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.
3. 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 2. § (1) bekezdésében foglalt 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
2. az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített

aa) cég- és címtábla, cégér vagy cégérszerű reklámtábla,

ab) egyedi tájékoztató tábla,

1. az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, illetve közterületen elhelyezett

ba) hirdetőtábla, hirdetővitrin, reklámvitrin

bb) óriásplakát tartó-, illetve hordozó-berendezése,

bc) reklámtábla (hirdetőtábla),

1. közterületen vagy közhasználatú magánterületen elhelyezett

ca) hirdetőoszlop,

cc) megállító tábla,

elhelyezése esetén.

1. Az (1) bekezdésben felsorolt reklám-, illetve hirdető-berendezések kialakításával és elhelyezésével kapcsolatos szabályokat és követelményeket az Önkormányzat külön rendelete tartalmazza.
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 eljárás lefolytatása**

**6. §**

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 dokumentációt megfelelő jogosultsággal rendelkező tervezőnek kell elkészítenie a 3§ (1) 1, 4, 6, 7, 8, 15, 18, 19 bekezdések és a (2) pontban meghatározott építési tevékenységek esetében.
3. A dokumentáció műszaki tartalma
   * + 1. érintett homlokzat(ok)
       2. Érintett alaprajz(ok)
       3. Helyszínrajz, tereprajz
       4. Műszaki leírás
       5. Kiegészítő látványterv, fotó, fotomontázs
4. A (3) pontban felsoroltak közül a településképi bejelentési dokumentációnak a 3§ (1) pontban felsorolt

1. esetben: 1,3,4,5

2. esetben: 1,4

3. esetben: 1,2,3,4,5

4. esetben: 1,2,3,4,5

5. esetben: 1,2,3,4,5

6. esetben: 1,2,3,4,5

7. esetben: 3,4

8. esetben: 1,3,4

9. esetben: 1,3,4,5

10. esetben: 1,3,4,5

11. esetben: 1,3,4,5

12. esetben: 1,2,3,4,5

munkarészeket kell tartalmaznia.

1. A 3. § (1) bekezdés valamint a 4. § szerinti eljárásért az építtetőnek, illetve a tervezőnek igazgatási szolgáltatási díjat nem kell fizetnie.
2. 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.
3. 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
4. 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,
5. a tervezett építési tevékenység, illetve reklám illeszkedik a településképbe,
6. 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.
7. A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés
8. 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), (3) és(4) bekezdésben előírt követelményeknek,
9. a tervezett építési tevékenység, illetve reklám nem illeszkedik a településképbe,
10. 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.
11. A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a **bejelentés iktatásától számított 15 napon belül adja ki.**
12. A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.

**7.§.**

A bejelentés elmulasztása, vagy a polgármester döntésének megszegése esetén e magatartás megszegőjével szemben 50 000 forint összegű pénzbírság szabható ki.

**III. FEJEZET**

**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**8. §**

1. Ez a rendelet a kihirdetését követően- 2013..szeptember hó 1. napján - lép hatályba.

kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

1. A rendeletben foglalt szabályokat a hatályba lépést követően indult eljárások során kell

alkalmazni .

Kmf.

|  |  |
| --- | --- |
| Bukodi Károly  polgármester | Dr. Szabó György  jegyző |

Kihirdetve: 2013. június 27.