

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

5/2013. (III. 26.)

önkormányzati rendelete

a településképi bejelentési eljárásáról és a településképi kötelezésről

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 3. pontjában szereplő felhatalmazás alapján a településképi bejelentési eljárás és a településképi kötelezés részletes szabályairól a következő rendeletet alkotja. E rendelet alapját képezi az Étv. 6/A. § (2) bekezdésében; a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos

jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: KR); továbbá

az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az

építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Kódex) foglaltak.

1. A rendelet célja

1. § A rendelet célja Fertőrákos épített környezetének esztétikus alakítása.

Az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységekkel kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembe vételével – legfőbb cél, hogy azok illeszkedjenek a település építészeti értékeihez, és érvényesüljenek a településfejlesztési célok.

2. A rendelet hatálya

2. § (1) A rendelet területi hatálya jelen rendeletben foglalt eltérésekkel Fertőrákos közigazgatási területe.

(2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki, vagy amely Fertőrákos közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet kíván végezni, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.

3. Településképi bejelentési eljárás

3. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni e rendelet mellékletében

meghatározott építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek, reklámelhelyezések, továbbá az építmények rendeltetésének megváltoztatása esetében.

(2) Amennyiben a tervezett tevékenység nem felel meg a külön jogszabályban foglaltaknak, a jegyző döntésében megtiltja annak elvégzését.

(3) Amennyiben a tevékenység megfelel a külön jogszabályban foglaltaknak, a jegyző a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésmódosítás tudomásul vételéről igazolást állít ki, melynek érvényességi ideje – ha az igazolás másképpen nem rendelkezik:

- . állandó építmény esetén végleges,
- . legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,
- . reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezése – kivéve cégér – esetén 1 év,
- . cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig,
- e) útbaigazító hirdetmény esetén 2 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig.

(4) A településképi bejelentés igazolása a Községfejlesztési Bizottság, vagy az önkormányzati műszaki ellenőr szakmai álláspontján alapul.

(5) Amennyiben a jegyző által kiállított igazolás érvényességi ideje lejár, az igazolást ismételtén meg kell kérni.

(6) A bejelentés elmulasztása, a jegyző döntésének megszegése esetén a magatartás megszegőjével szemben 50.000 forintig terjedő pénzbírság szabható ki.

(7) A kérelmező ügyfél a jegyző döntésével szemben a közlést követő 15 napon belül fellebbezhet Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testületéhez.

4. Településképi kötelezés

4. § (1) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni

a) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdető-berendezés nem felel meg a helyi reklámrendeletben meghatározott elhelyezési, létesítési, megjelenési, méretbeli szabályoknak; valamint ha a hirdetmény és hirdető berendezés:

aa) állapota nem megfelelő,

ab) megjelenése idejtmúlt vagy félrevezető,

ac) nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez.

b) a helyi építészeti értékvédelem érdekében, amennyiben a településképi elem egyedi és területi fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata szükségessé teszi;

c) az építési övezetre előírt zöldterület biztosítása érdekében;

el) a HÉSZ-ben meghatározott területfelhasználásról eltérő használat megszüntetése érdekében;

e) az építkezések ideje alatt a telek rendben tartása és körbe kerítése érdekében.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek megszegése és teljesítésének elmaradása esetén a magatartás megszegőjével szemben 50.000 forintig terjedő pénzbírság szabható ki.

5. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

5. § A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 67. § c) pontja és az épített környezetről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/D §-a alapján a településképi bejelentési eljárás lefolytatásának hatáskörét a polgármester a jegyzőre ruházza át.

6. § A jelen rendelet 2013. április 5. napján lép hatályba, és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Baltigh Márta dr. Nagy Attila

Polgármester Jegyző

Melléklet az 5/2013. (III. 26.) önkormányzati rendelethez

Településképi bejelentéshez kötött tevékenységek

I. Építési tevékenységek

1. Az építési engedéllyel építhető építmény 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. A meglévő épület homlokzatfelületének színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, a helyi reklámrendeletben az épületek reklámcélú megvilágítása.

3. Meglévő építmény utca felőli homlokzatára – alapozást nem igénylő – új égéstermék-elvezető kémény létesítése, ha annak megvalósítása nem jár a meglévő építmény tartószerkezetének

megbontásával, átalakításával, megerősítésével, vagy új, önálló (utcai homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.

4. Az épület utcai homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell

a) megváltoztatni,

b) átalakítani

. megbontani,

. kicserélni,

. megerősíteni vagy

. újjáépíteni.

5. Műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb

50 méterre álló új épület építése, és meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött

bővítése vagy átalakítása kivételével – kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20 m² alapterületet.

6. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a nettó 25 m³ térfogatot és a 2,5 métergerincmagasságot, de nem

haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és a 3,0 méter gerincmagasságot, valamint a 10 m² alapterületet, kivéve ha meglévő épületeket egységbe vonnak és nem érint közterületet a kialakított épület és a közterülettől legalább 10 méter távolságra van.

7. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása,

korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek a 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.

8. Megfelelőség igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki

specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló

a) vendéglátó, kereskedelmi, sportolásra, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy első segélyt nyújtó építmény.

9. Utcai kerítés építése.

10. Szellőző-, klímaberendezés építményen való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit

. megváltoztatni,

. átalakítani,

. elbontani,

. kicserélni,

. megerősíteni vagy

. újjáépíteni.

Utcafronton szellőző-, klímaberendezés nem helyezhető el.

11. Önálló elektronikus hírközlési építmény (parabolaantenna). Utcafronton önálló elektronikus hírközlési építmény nem helyezhető el.

12. Gépkocsibehajtó és járda építése, felújítása.

II. Építmények rendeltetésének megváltoztatása

A rendeltetés megváltoztatások, különösen ha:

- . az új rendeltetés miatt a parkoló-igény növekszik,
- . a lakó rendeltetés más rendeltetésre változik, vagy lakó rendeltetés alakul ki,
- . a meglévő rendeltetés ipari, gazdasági, vendéglátó, egészségügyi rendeltetésre változik.