Balatonakali Község Önkormányzata Képviselőtestületének
4/2014. (VII. 22.) önkormányzati rendelete

A településképi bejelentési eljárásról

Balatonakali Község Önkormányzata Képviselőtestülete *Az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint *Magyarország Alaptörvénye* 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településképi bejelentési eljárásról a következőket rendeli el.

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

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

2. A rendelet hatálya

2. § (1) A rendelet területi hatálya Balatonakali közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Balatonakali közigazgatási területén

a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
b) Balatonakali közigazgatási területén reklám-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,
c) meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztatja.

(3) *A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézmények*ről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Településrendezési kódex), továbbá *A településképi véleményezési eljárásról* szóló 5/2014. (VII. 22.) önkormányzati rendelet előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

II. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

3. A településképi bejelentéshez kötött eljárások

3. § 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 (a továbbiakban: Eljárási kódex) 1. számú mellékletében

felsorolt építési munkák közül: amennyiben jelen bekezdés alpontjaiban foglalt építési tevékenység eredménye a közterületről látható, vagy egyéb módon jelentősen befolyásolja a településképet.
A „láthatóság" tényét előzetesen a települési főépítésszel egyeztetni kell.

a) A műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 10 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

aa) megváltoztatni,
ab) átalakítani,
ac) elbontani,
ad) kicserélni,
ae) megerősíteni vagy
af) változatlan formában újjáépíteni.

b) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.

c) Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 métert nem haladja meg.

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

da) megváltoztatni,
db) átalakítani,
dc)megbontani,
dd) kicserélni,
de) megerősíteni vagy
df) újjáépíteni.

e) Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.

f) 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.

g) Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m^3 térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.

h) Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg

ha) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,

hb) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.

i) Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után sem haladja meg

ia) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,

ib) beépítésre szánt területen a nettó 100,0 m^2 alapterületet és a 4,5 m magasságot.

j) Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után sem haladja meg

ja) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,

jb) beépítésre szánt területen a nettó 500,0 m^2 alapterületet és a 4,5 m magasságot.

k) A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m^3 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.

l) A bruttó 50,0 m^3-nél nem nagyobb térfogatú vagy a 1,5 m-nél nem mélyebb magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése.

m) Közterülettel határos kerítés, és kerti építmény (lábon álló kerti tető) építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

n) Közterületről látszó klíma kültéri egysége építményen való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit

na) megváltoztatni,

nb) átalakítani,

nc) elbontani,

nd) kicserélni,

ne) megerősíteni vagy

nf) újjáépíteni.

o) A bruttó 50 m^3 térfogatot meg nem haladó felvonulási építmény építése.

p) A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m^3 légterű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

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

a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,

b) a korábbi rendeltetéshez képest

ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,

bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsiforgalmat,

bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,

c) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
d) érinti a kapcsolódó közterület közúti, kerékpáros, gyalogos, forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá minden olyan esetben, amikor településrendezési eszköz a rendeltetés-módosítást feltételekhez köti, 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 Eljárási kódex szerint építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklám elhelyezések közül

a) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
   aa) cég- és címtábla, cégér vagy cégérszerű reklámtábla,
   ab) egyedi tájékoztató tábla,

b) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, illetve közterületen elhelyezett
   ba) hirdetőtábla, hirdetővitrin, reklámvitrin
   bb) óriásplakát tartó-, hordozóberendezése,
   bc) reklámtábla (hirdetőtábla),

c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen elhelyezett
   ca) hirdetőoszlop,
   cb) megállító tábla,

elhelyezése esetén.

(2) Amennyiben az (1) bekezdésben felsorolt reklám- és hirdetőberendezések 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.

4. 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 dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább a Településrendezési kódex 23. § (3) alatt meghatározott mellékletet kell tartalmazni.

(3) A 3-5. §-ok 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.

(4) 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

a) megfelel Településrendezési kódexben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a (2) bekezdésben előírt követelményeknek,
b) a tervezett építési tevékenység, reklám illeszkedik a településképbe,
c) 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.

(5) 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

a) nem felel meg a Településrendezési kódexben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a (2) bekezdésben előírt követelményeknek,
b) a tervezett építési tevékenység és reklám nem illeszkedik a településképbe,
c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, 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, nem korlátozza.
d) A tervezett építési tevékenység tudomásul vételéről szóló igazolást, valamint a tudomásulvétel megtagadásáról szóló határozatot a polgármester a bejelentés megkezdésétől számított 8 napon belül adja ki a bejelentő részére. Az igazolás a kiadásától számított egy évig érvényes. Az érvényesség lejárta után a bejelentett tevékenység nem végezhető el, ebben az esetben újból le kell folytatni a településképi bejelentési eljárást.

(6) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.

III. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

7. §1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti *A településképi bejelentési eljárásról* szóló 23/2012. (XII. 28.) önkormányzati rendelet.

Balatonakali, 2014. július 10.

Koncz Imre
polgármester

Balatonakali Község Önkormányzata

Németh Tünde
jegyző

Záradék:
A rendelet kihirdetve: 2014. július 22.

Németh Tünde
jegyző