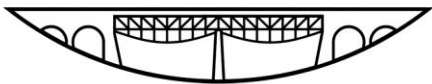




**BIATORBÁGY**



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/112, 113, 142

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

## **Előterjesztés**

### **A településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról**

A 2012. október 30.-án kihirdetett, a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CLVII. törvény jelentősen módosította 2013. január 1-től többek között az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) rendelkezéseit, és új helyi jogszabályok megalkotására adott felhatalmazást. Jelen előterjesztésben szeretném röviden bemutatni a helyi építésügyet érintő új jogszabály alkotási lehetőségeket, és azok megalkotásának feltételeit, lehetőségeit.

Az Étv. 62.§ (6) bekezdése az alábbiakat tartalmazza:

„Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat) arra, hogy **rendeletben állapítsa meg**

1. a **helyi építészeti értékek védelme** érdekében

1.1. a védetté nyilvánításról,

1.2. a védettség megszüntetésének eljárási szabályairól,

1.3. a védettség érdekében biztosított önkormányzati támogatási és ösztönző-rendszer mértékéről és módjáról szóló szabályokat,

2. a településkép védelme érdekében a **reklámok, reklámberendezések** és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló szabályokat,

3. azon - jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – építési tevékenységek, rendeltetésváltoztatások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését **településképi bejelentési eljáráshoz köti**, valamint a településképi bejelentési eljárás részletes szabályait,

4. a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat,

5.

6. a **helyi építési szabályzatát**,

7. a **településképi kötelezési és a településképi véleményezési eljárás** részletes szabályait, a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit és mértékét.”

I. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos

jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** előírásai alapján az építési tevékenységgel érintett telek helye szerinti település polgármestere településképi véleményezési eljárást folytathat le azon engedélyezési eljárásokat megelőzően:

- amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és
- amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető; és
- ha az eljárás lefolytatásának részletes szabályairól az önkormányzat rendeletet alkotott, amelyben meghatározta, hogy
  - o véleményét mely esetekben alapozza önkormányzati főépítész vagy helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontjára,
  - o melyek a véleményezés részletes szempontjai, és
  - o helyi tervtanács működtetése esetén melyek a működés és az eljárás részletes szabályai.

A véleményezési eljárás során a polgármester bekéri a főépítész szakmai álláspontját és az alapján 15 napon belül a benyújtott tervet engedélyezésre – feltétellel vagy anélkül javasolja, ill. engedélyezésre nem javasolja. Az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelmet elutasítja, ha a tervezett építési tevékenység engedélyezését a polgármester a településképi véleményében nem javasolta. A döntés ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, de az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

Biatorbágy Várost érintő építési engedélyezés 2013-tól három szervhez kerül szétosztásra (Budakeszi jegyzője, járási építésügyi hivatal, járási építésügyi és örökségvédelmi hivatal), mely eljárások során – amennyiben a településképi véleményezési eljárásról Önkormányzatunk rendeletet alkot - minden esetben figyelembe kellene venni a főépítési vagy tervtanácsai véleményen alapuló, a város építészeti arculatának megőrzését célzó, azt színvonalasan javító, a településképi illeszkedést kiemelten figyelembe vevő véleményt. Fentiek miatt szükséges a településképi véleményezési eljárásról szóló rendelet megalkotása.

**II. Szintén a 314/2012. Korm. rendelet határozta meg a településképi bejelentési eljárás részletes szabályait:**

A polgármester településképi bejelentési eljárást folytathat le

**- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben** építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

- azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

- azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint az igazolás érvényességét idejéről helyi rendeletet alkotott.

A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül megvizsgálja, hogy a tervezett építési tevékenység, reklám vagy rendeltetés illeszkedik-e a településképi és –

kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, vagy megtiltja az építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését. A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását. A döntés ellen az önkormányzat Képviselő-testületénél lehet fellebbezni. Az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek körébe tartozik például az önálló rendeltetési egységek számának változtatása, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, az önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, antennatartó szerkezet létesítése, kerítés építése, stb. (Az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek listáját az 1. számú melléklet tartalmazza.)

A településképi bejelentési eljárás szabályainak helyi jogszabályba foglalásával a tevékenységi körök fokozottabb ellenőrizhetősége miatt javulhatna a városkép.

**III.** Az Étv. új rendelkezése alapján a települési önkormányzat polgármestere **településképi kötelezés** formájában önkormányzati hatósági döntéssel elrendelheti a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetését, a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését. A helyi önkormányzat képviselő-testülete önkormányzati rendeletben a településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben 50 000 forintig terjedhető bírság kiszabását rendelheti el.

**IV.** Az új jogszabályok új előírásokat határoztak meg a **településfejlesztési koncepció**, és az **integrált településfejlesztési stratégia** vonatkozásában is. A 314/2012. Korm. rendelet előírja, hogy a stratégia végrehajtásáról szóló beszámolóról a helyi önkormányzat képviselő-testülete évente dönt. Az önkormányzat a stratégiát legalább négyévente áttekinti, ellenőrzi, és dönt arról, hogy - továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza, - módosítja, vagy - újat készít.

Figyelemmel a fenti jelentős jogszabályváltozásokra a hivatal elkészítette az előterjesztés mellékletében szereplő a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló rendelettervezet.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 18. § (1) bekezdése alapján a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, melyre tekintettel az előterjesztés nem tér ki a szabályozás részletes indokaira.

A Jat. értelmében megalkotásra kerülő jogszabály előzetes hatásvizsgálatának eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. A Jat. 17. § (2) bekezdése határozza meg, hogy a jogszabály előkészítőjének a hatásvizsgálat során milyen szempontokat kell vizsgálnia, melyre tekintettel a rendeletalkotás várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat tükrében – az alábbi tájékoztatást adom.

1.) A rendelet megalkotásának társadalmi, gazdasági hatásai közvetve érvényesülnek azzal, hogy a rendelet megalkotásával és sikeres végrehajtásával városképi szempontból rendezettebbek lesznek a város egyes területei.

A rendeletalkotás környezeti, egészségügyi hatása jelentős: a rendelettel elérni kívánt cél megvalósításával az önkormányzat a város arculatának befolyásolása során településképi szempontból élhetőbbé teszi a város környezetét.

A rendeletalkotás adminisztratív terheket befolyásoló hatása is jelentős: az adminisztráció nő, hiszen három új eljárás során keletkező cselekményeket kell dokumentálni.

2.) A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: a rendeletalkotást egy esztétikusabb, a meglévő értékeket nem romboló városkép kialakításának az igénye teszi szükségessé, melynek elmaradása esetén a településképi javítását célzó intézkedések eredménytelenebbek lesznek.

3.) Az új rendelet alkalmazásához szükséges személyi feltételekkel az önkormányzat rendelkezik. Az ehhez szükséges tárgyi és pénzügyi feltételek nem határozhatók meg. Többletterhet a rendelet alkalmazása nem jelent.

Az előterjesztésben foglaltak alapján kérem a mellékelt rendelettervezet első olvasatban történő megtárgyalását.

Biatorbágy, 2013. január 14.

Tisztelettel:

Tarjáni István s.k.  
polgármester

## **Építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek**

### **Építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek**

1. 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
  - a) megváltoztatni,
  - b) átalakítani,
  - c) elbontani,
  - d) kicserélni,
  - e) megerősíteni vagy
  - f) változatlan formában újjáépíteni.
2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
3. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell
  - a) megváltoztatni,
  - b) átalakítani,
  - c) megbontani,
  - d) kicserélni,
  - e) megerősíteni vagy
  - f) újjáépíteni.
4. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
5. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup> 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

- a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
  - b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
8. A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m<sup>3</sup> 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.
9. Kerítés, építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
10. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
11. Szellőző-, klíma építményen vagy építményben való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit
- a) megváltoztatni,
  - b) átalakítani,
  - c) elbontani,
  - d) kicserélni,
  - e) megerősíteni vagy
  - f) újjáépíteni.
12. Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló, árnyékoló elhelyezése.
13. Elektronikus hírközlési építmény:
- a) műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg, vagy
  - b) az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg.
14. Közforgalom elől elzárt, telken belüli, 3,0 m vagy annál kisebb fesztávú átereszt, bejáró-, átjáró-híd építése.
15. A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m<sup>3</sup> légterű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

## Rendelettervezet

### **Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének /2013. (..) önkormányzati rendelete**

#### **a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 3. és 7. pontjában kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### **I. Általános szabályok**

A rendelet hatálya és célja

**1. § (1)** Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi környezet, illetve építészeti örökség védelme szempontjából jelentős építészeti–műszaki tervek településképi szempontoknak megfelelő érvényesítése érdekében, valamint az erre vonatkozó jogszabályok összehangolt érvényre juttatása céljából megalkotja a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás (továbbiakban: Eljárások), valamint a településképi kötelezés helyi szabályait.

(2) A rendelet célja Biatorbágy Város városképi, építészeti értékeinek védelme és igényes kialakítása érdekében – a helyi adottságok figyelembevételével – a városépítészeti és városképi illeszkedéssel, településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, az épített környezet esztétikus kialakítása.

**2. § (1)** E rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – Biatorbágy Város közigazgatási területén megvalósítandó az 5. § és 7. §-okban felsorolt építési tevékenységekre terjed ki.

(2) E rendelet előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében

a) az építészeti–műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti–műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet szerint a központi, illetve a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, illetve

b) az építető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.

(3) A Rendelet hatálya kiterjed a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásokban (a továbbiakban együtt: Eljárásokban) felhasznált, igénybe

vett építészeti- műszaki tervekre, illetve ezek készíttetőire, tervezőire, valamint az ingatlan tulajdonosaira, az építtetőkre.

(4) 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: Kormányrendelet) előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel kell alkalmazni.

**3. §** Az Eljárások célja, hogy Biatorbágy Város területére készülő, az épített környezet alakítását és védelmét érintő építészeti- műszaki tervek településképi szempontoknak való megfelelését valamint magas színvonalát elősegítése, valamint az ezzel kapcsolatos követelményeket érvényre juttassa. E körben különösen fontos a meglévő településképi értékeinek védelme, a településképi harmonikus alakításának elősegítése, a településrendezési és településfejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása, az ezekkel ellentétes hatások mérséklése.

**4. §** A településképi véleményezési eljárás során a Kormányrendelet 21. § (3) bekezdésében foglaltak mellett vizsgálni kell, hogy az építmény, épület, terület, műtárgy, építési tevékenység

- a) településképi és településszerkezeti hatásai kedvezőek-e,
- b) megfelel-e a telepítés, a környezetbe illeszkedés, a beépítés követelményeinek,
- c) a tervezési program szerinti rendeltetés, a használhatóság és a gazdaságosság követelményeknek,
- d) az esztétikus megjelenés (tömegalakítás, színezés, anyaghasználati) követelményeinek, továbbá a tervezet,
- e) hogyan elégíti ki a környezetbe illeszkedés, a beépítés, a rálátás és látványvédelem követelményeit,
- f) kielégíti-e a környezetvédelemmel és az épített környezet védelmével kapcsolatos elvárásokat,
- g) megfelel-e a vonatkozó településrendezési tervben és helyi építési előírásokban foglaltaknak.

## **II. A településképi véleményezési eljárás**

**5. § (1)** A 2. §-ban meghatározott célok elérése érdekében a polgármester véleményezési eljárást folytat le a Kormányrendelet 21. § (1) bekezdésében meghatározott engedélyezési eljárásokat megelőzően.

(2) A polgármester a Kormányrendelet 21. § (2) bekezdésében meghatározott engedélyezési eljárásokhoz ad településképi véleményt.

**6. § (1)** Az eljárás során a kérelmet, valamint az építészeti- műszaki tervdokumentációkat a Kormányrendelet 22. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően kell benyújtani oly módon, hogy azok tartalma áttekinthető, egyértelmű



legyen, és megfeleljen a Kormányrendelet 22. § (2), (3) bekezdésében előírt követelményeknek.

(2) A polgármester a településképi véleményezési eljárását a Kormányrendelet 22.§ (4) bekezdése szerint folytatja le.

(3) A polgármester a véleményezési eljárás befejezésekor a Kormányrendelet 22. § (5) bekezdésében foglalt tartalommal véleményt ad ki.

### **III. A településképi bejelentési eljárás**

**7. §** A 2. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a jogszabály szerint építési engedélyezés nélkül végezhető építési tevékenységek közül az alábbi tevékenységek esetében:

- a) 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
  - 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 homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
- c) az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell
  - ca) megváltoztatni,
  - cb) átalakítani,
  - cc) megbontani,
  - cd) kicserélni,
  - ce) megerősíteni vagy
  - cf) újjáépíteni,
- d) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása,
- e) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> 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,
- f) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m<sup>3</sup> térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot,

- g) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot, beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot,
- h) a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m<sup>3</sup> vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
- i) kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
- j) mobil illemhely, mobil mosdó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése,
- k) szellőző-, klímaberendezés építményen vagy építményben való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit
  - ka) megváltoztatni,
  - kb) átalakítani,
  - kc) megbontani,
  - kd) kicserélni,
  - ke) megerősíteni vagy
  - kf) újjáépíteni,
- l) építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló, árnyékoló elhelyezése,
- m) elektronikus hírközlési építmény:
  - ma) műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg, vagy
  - mb) az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg.

**8. § (1)** A bejelentési eljárást az építtető, a tervező vagy annak megbízottja (együttesen: kérelmező) kezdeményezheti.

(2) A kérelmet papír alapon kell benyújtani, két eredeti példányban.

(3) A kérelemhez szükséges csatolni az építészeti- műszaki tervdokumentációkat oly módon, hogy azok tartalma áttekinthető, egyértelmű legyen.

(4) A kérelemnek tartalmaznia kell a Kormányrendelet 23. § (2) bekezdésében előírtakat, illetve a benyújtásra kerülő dokumentációban meg kell határozni az építményen esetlegesen elhelyezendő cégtáblák méretét, és az építményen történő elhelyezkedését.

(5) A polgármester a tervezett tevékenységet kikötéssel vagy anélkül tudomásul veszi, és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, vagy megtiltja a tevékenységet illetve figyelmezteti a kérelmezőt a jogellenesen elvégzett tevékenység jogkövetkezményeire.

(6) Az eljárás végén az igazolással egy időben a papír alapú tervdokumentáció egy záradékolt példányát a kérelmezőnek meg kell küldeni, a második példány az ügyiratban marad.

(7) A polgármesteri igazolás 1 évig érvényes, ez idő alatt lehetséges az építési tevékenységet megkezdeni.

**9. §** A bejelentés nélkül, vagy az igazolás érvényességi ideje lejártá után az építési tevékenységet nem lehet megkezdeni.

#### **IV. Településképi kötelezés**

**10. §** (1) Biatorbágy Város közigazgatási területén reklám- és hirdetési tevékenységeket, valamint a reklámhordozók és hirdető-berendezések elhelyezését a reklámhordozók elhelyezésének szabályairól szóló 10/2007. (05.03.) Ör. sz. rendelet szabályozza. Azon reklámhordozók ellen, amelyek az abban foglaltakkal ellentétesek, a polgármester településképi kötelezést folytathat le a jogszabályokban meghatározottak szerint.

(2) Biatorbágy Város a városképe, történelme, identitása szempontjából meghatározó épített értékek védelmére, építészeti örökségének, az épített környezettel összefüggő természeti elemeknek, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartása érdekében az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006. (05.25.) Ör. számú rendetet alkotott. A rendelet céljainak elérésére, a védett értékeinek fenntartása és jó karbantartottságának biztosítása érdekében a helyi rendeletben foglaltak megszegőivel szemben a polgármester településképi kötelezést folytathat le a jogszabályokban meghatározottak szerint.

(3) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 29. § (6) bekezdése szerint elrendelt településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben a polgármester 50 000 forintig terjedő bírság kiszabását rendelheti el.

#### **V. Záró rendelkezés**

**11. §** (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napján lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

**Tarjáni István**  
polgármester

**dr. Kovács András**  
jegyző

## INDOKOLÁS

A Jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18.§ szerint a Képviselő-testület tájékoztatni kell a javasolt szabályozást szükségességéről, továbbá ismertetni kell a jogi szabályozás várható hatásait.

### ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A jogalkotó a településképi alakulásának felelősségét, és egyben szabályozását összhangban az önkormányzatiság elvével a helyi önkormányzatok feladatává tette. Ez egyben azt is jelenti, hogy a településképi bejelentési kötelezettséget állapíthat meg minden olyan építési ügyben, melyet egyéb jogszabály nem tesz építési engedély kötelessé, valamint hogy a polgármester véleményezési eljárás keretében a főépítész szakmai álláspontjának vagy a helyi tervtanács véleményének figyelembe vételével a benyújtott tervet engedélyezésre – feltétellel vagy anélkül - javasolja, vagy engedélyezésre nem javasolja.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 3. pontja szerint: “ (6) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat) arra, hogy rendeletben állapítsa meg 3. azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – építési tevékenységek, rendeltetésváltoztatások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti, valamint a településképi bejelentési eljárás részletes szabályait,

valamint a 62. § (6) bekezdés 7. pontja szerint: „Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat) arra, hogy rendeletben állapítsa meg 7. a településképi kötelezési és a településképi véleményezési eljárás részletes szabályait, a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit és mértékét.”

A városkép megőrzéséhez, kedvező alakításához a település fejlesztési célok eléréséhez, és ezek folyamányaként a lakossági közérzet megőrzéséhez és javításához feltétlenül szükséges, a felhatalmazás alapján a rendeletalkotás.

### RÉSZLETES INDOKOLÁS

1.§ – 4. § a jogszabály alkotás elveinek megfelelően a rendelet személyi és területi hatályát, a jogalkotással elérni kívánt célt rögzíti.

5-6. § a településképi véleményezési eljárás szabályait határozzák meg.

7-9. § a A településképi bejelentési eljárás lefolytatásának menetét rögzítik.

10. § A településképi kötelezés szabályait tartalmazza.

Feltétlenül fontos érdek fűződik ahhoz, hogy a bejelentési eljárás szabályai úgy az ügyfelek, mint a hivatal dolgozói részére egyértelműek érhetőek, szabályozottak, és dokumentálhatóak legyenek.