



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) bekezdés 3. és 7. pontja felhatalmazta a települési önkormányzatot arra, hogy **rendeletben állapítsa meg**

I. 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,

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

I. A polgármester **településképi bejelentési eljárást** folytathat le a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek megkezdése, reklámok elhelyezése, valamint építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyeket a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához köti. A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül megvizsgálja, hogy a tervezett építési tevékenység, reklám vagy rendeltetés illeszkedik-e a településképbe 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 körét a rendelet-tervezet 1. melléklete tartalmazza.

II. 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.

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.

**III.** Az Étv. új rendelkezése alapján a települési önkormányzat polgármestere **településképi kötelezés** formájában önkormányzati hatósági döntéssel elrendelheti a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetését, a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését. A bejelentési eljárásban hozott döntésben foglaltak megszegése, illetve a bejelentés elmulasztása esetén is ezen eljárást folytatja le a polgármester. 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.

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 rendelet megalkotására azért van szükséges, mert a törvényi változások nyomán számos tevékenységhez már nem kell építési engedélyt kérni, ugyanakkor a városkép védelmében egyes beavatkozások felett a továbbiakban is, törvényi felhatalmazás alapján, kontrollt kíván gyakorolni az önkormányzat, a polgármester. A településképi eljárások egyebekben díj- és illetékmentesen vehetők igénybe.*

A településképi bejelentési eljárást illetően fontos kiemelni, hogy a jogszabályi változások eredményeként, a kérelmezőket, bejelentőket egyszerűbb és gyorsabb eljárás illeti meg. Míg korábban, az egyszerűsített építési engedélyezési eljárás 30-60 napot vett igénybe, addig a bejelentési eljárást a törvény szerint mindössze 8 napon belül kell a polgármesternek lefolytatni. Ez jogvesztő határidő. A bejelentési eljárás adminisztrációigénye ráadásul kisebb, ennek során egy egyszerűsített dokumentációt szükséges benyújtani.

Egy-egy ügyben a polgármester a főépítésztől kér szakmai véleményt, ez alapján hozza meg döntését. *(Amennyiben valaki nem ért egyet a polgármester határozatával, az önkormányzat képviselőtestületétől kérheti annak felülvizsgálatát.)*

A rendelet intézkedik azokra az esetekre is, amikor a polgármesteri döntést megszegik, vagy a bejelentést elmulasztják. Ezekben az esetekben **településképi kötelezés alkalmazható**, amelynek keretében 50 ezer forint pénzbírság szabható ki, továbbá az eredeti állapot helyreállítására, bontásra is kötelezhetők a szabályszegők.

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 rendeletervezet megtárgyalását, majd azt követően a rendelet-tervezet elfogadását!

Biatorbágy, 2013. május 10.

Tisztelettel:

**Tarjáni István s.k.**  
Polgármester

## 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 építési tevékenység

- a) településképi és településszerkezeti hatásai kedvezőek-e,
- d) megfelel-e az esztétikus megjelenés (tömegalakítás, színezés, anyaghasználati) követelményeinek, e) hogyan elégíti ki a környezetbe illeszkedés, a rálátás és látványvédelem követelményeit,
- f) kielégíti-e a környezetvédelemmel és az épített környezet védelmével kapcsolatos elvárásokat.

## **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)** A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges kérelmet az Önkormányzat polgármesteréhez a 3. melléklet szerinti nyomtatványon, az építészeti-műszaki dokumentációt a Kormányrendelet 22.§ (1) bekezdésében meghatározott formában kell benyújtani.

(2) A Kormányrendelet 22.§ (3) bekezdése szerinti munkarészeket tartalmazó építészeti-műszaki dokumentációt olyan tartalommal kell benyújtani, hogy arról egyértelmű vélemény legyen alkotható.

(3) A polgármester a településképi véleményezési eljárás során véleményét a főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(3) A polgármester a Kormányrendelet 22. § (5) bekezdésében foglaltak szerint – a (6) bekezdésben rögzített tartalommal- véleményt ad ki.

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

**7. §** A 2. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az 1. mellékletben meghatározott esetekben.

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

(2) A kérelmet papír alapon kell benyújtani a rendelet 2. mellékletében foglalt nyomtatványon.

(3) A kérelemhez szükséges csatolni két példányban 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 a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó döntést hoz, illetve figyelmezteti a kérelmezőt a jogellenesen elvégzett tevékenység jogkövetkezményeire. A tudomásulvétel megtagadása önkormányzati hatósági ügy, melynek során a közigazgatási és hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL: törvény szabályait kell alkalmazni.

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

(2) A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes. A polgármester döntésével szemben jogorvoslattal az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 30/D.§ (3) bekezdése szerint lehet élni.

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

#### **IV. Településképi kötelezés**

**10. §** (1) Az Étv. 29.§ (6)-(7) bekezdése, 30/D.§ (4) bekezdése és a Kormányrendelet 26.§-a szerinti településképi kötelezési eljárás folytatható le:

- a) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén;
- b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén;
- c) a településképet érintő reklámok, cégek megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdető-berendezés nem felel meg a reklámhordozók elhelyezésének szabályairól szóló 10/2007. (05.03.) Ör. sz. rendeletben foglaltaknak, különösen, ha a hirdetmény és hirdető berendezés:
  - ca) állapota nem megfelelő,
  - cb) nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez,
- d) a helyi építészeti értékvédelem, valamint a településképi védelme érdekében, amennyiben a településképi elem (bővítmény, szerkezeti elem, burkolat, stb.) fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata nem felel meg az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006. (05.25.) Ör. számú rendelet rendelkezéseinek.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben 50 000 forint összegű pénzbírság szabható ki.

#### **V. Záró rendelkezés**

**11. §** (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

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

**Tarjáni István**  
polgármester

**dr. Kovács András**  
jegyző

**1. melléklet a .../2013. (.....) Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelethez**

<p>1. A 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</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) megváltoztatni,</li><li>b) átalakítani,</li><li>c) elbontani,</li><li>d) kicserélni,</li><li>e) megerősíteni vagy</li><li>f) változatlan formában újjáépíteni.</li></ul>
<p>2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.</p>
<p>3. Meglévő építményben – alapozást nem igénylő – új égéstermék-elvezető kémény létesítése, ha annak megvalósítása nem jár a meglévő építmény tartószerkezetének megbontásával, átalakításával, megerősítésével.</p>
<p>4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.</p>
<p>5. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) megváltoztatni,</li><li>b) átalakítani,</li><li>c) megbontani,</li><li>d) kicserélni,</li><li>e) megerősíteni vagy</li><li>f) újjáépíteni.</li></ul>
<p>6. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.</p>
<p>7. 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 építésiügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.</p>
<p>8. 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.</p>
<p>9. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,</li><li>b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.</li></ul>
<p>10. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.</p>
<p>11. 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</p>



tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
12. Kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
13. Szellőző-, klímaberendezés építményen vagy építményben való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit <i>ka)</i> megváltoztatni, <i>kb)</i> átalakítani, <i>kc)</i> elbontani, <i>kd)</i> kicserélni, <i>ke)</i> megerősíteni vagy <i>kf)</i> újjáépíteni.
14. Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő és –tároló, árnyékoló elhelyezése.
15. Utasváró fülke építése.

**2. melléklet a .../2013. (.....) Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletéhez**

**BEJELENTÉS**

Biatorbágy Város Önkormányzat polgármestere településképi bejelentési eljárásához

**Bejelentő**

személy/szervezet neve *	
lakcíme/szervezet székhelye *	

**Felelős tervező (társtervező) \*\***

neve:	
tervezési jogosultságának száma:	
értesítési címe: (tervezőiroda neve, címe)	
telefon/fax száma:	
e-mail címe:	

**Munkatárs**

neve:	
-------	--

**A folytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés, rendeltetésváltás \***

helye, az érintett telek helyrajzi száma:	
megjelölése, rövid leírása:	

**Tervezett időtartam:**

építési tevékenység elvégzése/ rendeltetésváltás megvalósítása/ reklámozás *	
--	--

**Előzmények:**

bejelentéssel kapcsolatos tervezési előzmények	
--	--

---

**Szerzői jog:**

érinti/ nem érinti* ha igen korábbi tervező neve	
--	--

---

**Kérelmező aláírása**

\* Aláhúzással jelölje a kiválasztott lehetőséget.

\*\*Felelős tervező, vagy társtervező az a személy lehet, aki a kérelmezett (tárgyban megjelölt) építési tevékenységre vonatkozóan tervezési jogosultsággal bír.

**3. melléklet a .../2013. (.....) Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletéhez**

**K É R E L E M**

Biatorbágy Város Önkormányzat polgármestere településképi véleményezési eljárásához

<b><u>Kérelmező</u></b> (építtető)	neve:
	értesítési címe:

<b><u>Felelős tervező</u></b> (társtervező) *	neve:
	tervezési jogosultságának száma:
	értesítési címe: (tervezőiroda neve, címe)
	telefon/fax száma:
	e-mail címe:
<b><u>Munkatárs</u></b>	neve:

<b><u>A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység</u></b>	helye, az érintett telek helyrajzi száma:
	tárgya, rövid leírása:
	rendeltetés meghatározása:
<b><u>ÉTDR azonosító:</u></b>	A kérelem mellékletét képező tervdokumentációra vonatkozóan:
<b><u>Előzmények:</u></b>	tervvel kapcsolatos előzmények (tervtanácsi vagy településképi vélemények, hatósági engedélyek, korábbi tervek stb.):
<b><u>Szerzői jog:</u></b>	Érinti/ Nem érinti, ha igen korábbi tervező neve:

---

### **Kérelmező aláírása**

\* Felelős tervező, vagy társtervező az a személy lehet, aki a kérelmezett (tárgyban megjelölt) építési tevékenységre vonatkozóan tervezési jogosultsággal bír.

## 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 településkép 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

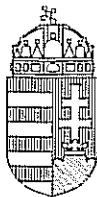
1.§ – 4. § a jogszabály alkotás elveinek megfelelően a rendelet személyi és területi hatályát, a jogalkotással elérni kívánt célt rögzíti.

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

7-9. § a 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.



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ÉPÍTÉSÜGYI és ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL  
Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

BIATORBÁGY VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Érkezési száma: 5821 2013 APR 09.  
Íktatás ideje: 04.09.  
Íktatási szám: T-106/2/2013  
N.Ú.

Ügyiratszám: PED/EH/277-2/2013  
Ügyintéző: Mohácsikné Takács Sarolta  
Telefon: (06 1) 485 6952

Tárgy: tájékoztatás  
Hiv.szám: TO-106-1/2013  
Melléklet: -

Gallai  
Bátorbágyi -kt

Törvényhatóság: Főépítész-kisad

Biatorbágy Város Polgármestere  
Tarjáni István részére

Biatorbágy  
Baross Gábor u. 2/a.  
2051

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésében Hivatalunk állásfoglalását kéri az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokkal kapcsolatos településképi véleményezési eljárás lefolytatásával, a főépítész szakmai álláspont kialakításával összefüggő *összeférhetetlenség* lehetőségéről.

A nem építési engedély-köteles építési tevékenységek körében az önkormányzat saját rendeletet alkothat a településképi véleményezési, illetve bejelentési eljárásokról, **melyben szabadon meghatározhatja**, milyen esetekben kívánja a településen végzett építési tevékenységeket szabályozni.

A településképi véleményezési eljárás lefolytatása, a főépítész szakmai vélemény-adása - az Étv. 34.§ illetve 46.§ -t figyelembe véve - nem tartozik az építésügyi, illetve építésfelügyeleti hatósági eljárások közé, azt megelőzően szükséges lefolytatni, ha erről a település rendeletet alkotott.

A Belügyminisztérium álláspontja szerint „a településképi véleményezési eljárás lefolytatásánál nem lehet véleményezési szempont, hogy az építési tevékenységgel érintett telek kinek a tulajdonában van, ill. nem lehet azt sem figyelembe venni, hogy ki a kérelmezett építési tevékenység építtetője. E telkek és építmények tekintetében is érvényesülniük kell az önkormányzati rendeletben meghatározott és elvárt településképi szempontoknak, tehát ezek a telkek és építmények sem kerülhetnek más megítélés alá. A polgármester településképi véleménye az építésügyi hatósági eljárásban hozott döntés elleni jogorvoslati kérelemben vitatható, így biztosított a véleménnyel szembeni jogorvoslati jog. Ilyen esetben a másodfokú építésügyi hatóság az állami főépítészt vagy a területi építészeti-műszaki tervtanácsot keresi meg nyilatkozatának beszerzése érdekében attól függően, hogy a polgármester a véleményét az önkormányzati főépítész nyilatkozatára vagy az önkormányzati építészeti-műszaki tervtanács véleményére alapozta.”



Tájékoztatom, hogy a jogszabályok értelmezése nem hatóságom feladata, így állásfoglalásom nem tekinthető jogforrásnak.

Kérem tájékoztatásom elfogadását.

Budapest, 2013. április 4.



*Mónácsikné Takács Sarolta*  
Mónácsikné Takács Sarolta  
osztályvezető

Erről értesül:

1. Biatorbágy Város Polgármestere
2. Irattár – helyben

## 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

**Megjegyzés [KZ1]:** A Kormányhivatal állásfoglalását követően kérem, hogy egyeztessünk, ha a tervezet kiegészítése szükséges az összeférhetlenségi szabályokkal. Amennyiben nem érkezik meg a vélemény, úgy szerintem biztos szabályozottak az általános összeférhetlenségi szabályok, azokat kellene vagy beemlíteni, vagy hivatkozni rá.

**Megjegyzés [v2]:** A Kormányhivatal állásfoglalása szerint a BM álláspontja az, hogy a településképi véleményezési eljárás lefolytatásánál nem lehet véleményezési szempont, hogy az építési tevékenységgel érintett telek kinek a tulajdonában áll, illetve, hogy ki a kérelmezett tevékenység építetője. Tehát a főépítész véleményezheti az általa tervezett építményt is, mivel a rendeletben kötelezően elő van írva. Nem javaslom tehát szabályozni és hivatkozni sem szüksége az összeférhetlenségi szabályokra mivel a településképi eljárás nem tartozik építésügyi, építésfelügyeleti hatósági eljárások közé. Egyebekben ha az ügyfél összeférhetlenségre hivatkozik, akkor a véleményt az építésügyi hatósági eljárásban hozott döntés elleni jogorvoslattal vitathatja, melyet az állami főépítész bírál el.

vett építészeti- műszaki tervekre, illetve ezek készítőire, tervezőire, valamint az ingatlan tulajdonosaira, az építetőkre.

**Formázott:** Nem Kiemelt

(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 készül, 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) ~~megfele-e~~ 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.~~

**Megjegyzés [KZ3]:** 314/2012 21.§ (3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell

a) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképi való illeszkedését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,  
b) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelést,  
c) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módját,  
d) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,  
e) az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módját és feltételeit, valamint  
f) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítását.

## 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)** A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges kérelmet az Önkormányzat polgármesteréhez a 3. melléklet szerinti nyomtatványon, az

**Megjegyzés [KZ4]:** Csak településképi szempontokra/ból mondhat véleményt a polgármester – a többi építéshatósági kérdés

**Megjegyzés [KZ5]:**

**Megjegyzés [KZ6]:** a 314/2012 21. § (3) b) pontjában szerepel, ismétlése nem szükséges vagy pontosítandó

**Formázott:** Betűtípus: (Alapérték) Arial

építészeti-műszaki dokumentációt a Kormányrendelet 22.§ (1) bekezdésében meghatározott formában kell benyújtani.

**Formázott:** Betűtípus: (Alapérték)  
Arial

(2) A Kormányrendelet 22.§ (3) bekezdése szerinti munkarészeket tartalmazó építészeti-műszaki dokumentációt olyan tartalommal kell benyújtani, hogy arról egyértelmű vélemény legyen alkotható.

**Formázott:** Betűtípus: (Alapérték)  
Arial

~~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.~~

(3) A polgármester a településképi véleményezési eljárását a Kormányrendelet 22.§ (4) bekezdése szerint folytatja le, során véleményét a főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

**Megjegyzés [KZ7]:** Korm.rend 21. § (1) b) pontja szerint ezt meg kell határozni + az eljárásra nem csupán a (4) bekezdés vonatkozik, így félrevezető lehet ennek a „kiemelése”

(3) A polgármester a véleményezési eljárás befejezésekor a Kormányrendelet 22. § (5) bekezdésében foglaltak szerint – a (6) bekezdésben rögzített tartalommal – véleményt ad ki.

### III. A településképi bejelentési eljárás

7. § A 2. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az 1. mellékletben meghatározott esetekben a jogszabály szerint építési engedélyezés nélkül végezhető építési tevékenységek közül az alábbi tevékenységek esetében:

**Formázott:** Betűtípus: (Alapérték)  
Arial

**Formázott:** Betűtípus: (Alapérték)  
Arial

**Megjegyzés [KZ8]:** szükséges javítani a 03.09-től hatályos 312/2012 korm.rendelet változásiával összhangban – csatoltam az összesítőt a változásokról és a javaslatokkal

**Formázott:** Betűtípus: (Alapérték)  
Arial

- 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
  - ea) megváltoztatni,
  - eb) átalakítani,
  - ec) megbontani,
  - ed) 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 építető, a tervező vagy annak megbízottja (együttesen: kérelmező) kezdeményezheti.

(2) A kérelmet papír alapon kell benyújtani a rendelet 2. mellékletében foglalt nyomtatványon, két eredeti példányban.

(3) A kérelemhez szükséges csatolni két példányban 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 tevékenységét a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó döntést hoz, illetve figyelmezteti a kérelmezőt a jogellenesen elvégzett tevékenység jogkövetkezményeire. A tudomásulvétel megtagadása önkormányzati hatósági ügy, melynek során a közigazgatási és hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény szabályait kell alkalmazni.

**Megjegyzés [KZ9]:** Javaslom a minták jogi szempontú előkészítését

**Megjegyzés [KZ10]:** tisztázni szükséges, hogy ennek mi a „formája” – végzés?

**Megjegyzés [v11]:** A döntések formája ebben az esetben a Ket. szerint történik. Egyébként lehet végzés és határozat is. Attól függ, hogy mire irányul a kérelem, és milyen tartalmú, ezért behivatkoztam a Ket. rendelkezéseit.

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

(2) A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes. A polgármester döntésével szemben jogorvoslattal az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 30/D.§ (3) bekezdése szerint lehet élni.

**Formázott:** Betűtípus: (Alapérték) Arial

**Formázott:** Betűtípus: Arial

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

**Formázott:** Betűtípus: (Alapérték) Arial

**Megjegyzés [KZ12]:** jó lenne erről egyeztetni

**Formázott:** Betűtípus: (Alapérték) Arial, Félkövér

**Formázott:** Betűtípus: (Alapérték) Arial

**Formázott:** Betűtípus: (Alapérték) Arial

**Formázott:** Felsorolás és számozás

**Formázott:** Automatikussorszámozás + Szint: 1 + Számozás stílusa: a, b, c, ... + Kezdő sorszám: 1 + Igazítás: Bal oldalt + Igazítás: 0,63 cm + Tabulátorhely: 1,27 cm + Behúzás: 1,27 cm

**Formázott:** Betűszín: Automatikus

**Formázott:** Betűtípus: (Alapérték) Arial

**Formázott:** Betűtípus: (Alapérték) Arial

**Formázott:** Behúzás: Bal: 0,63 cm

#### IV. Településképi kötelezés

**10. § (1)** Az Étv. 29.§ (6)-(7) bekezdése, 30/D.§ (4) bekezdése és a Kormányrendelet 26.§-a szerinti településképi kötelezési eljárás folytatható le:

a) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén;

b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén;

c) a településképet érintő reklámok, cégek megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdető-berendezés nem felel meg a reklámhordozók elhelyezésének szabályairól szóló 10/2007. (05.03.) Ör. sz. rendeletben foglaltaknak, különösen, ha a hirdetmény és hirdető berendezés;

ca) állapota nem megfelelő,

cb) nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez,

d) a helyi építészeti értékvédelem, valamint a településképi védelme érdekében, amennyiben a településképi elem (bővítmény, szerkezeti elem, burkolat, stb.)

~~fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata nem felel meg az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006. (05.25.) Ör. számú rendelet rendelkezéseinek.~~

**Formázott:** Betűtípus: (Alapérték)  
Arial

~~(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben 50 000 forint összegű pénzbírság szabható ki.~~

~~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 15. naponnapján lép hatályba.~~

**Megjegyzés [v13]:** javítottam, és 15 napot irtam be.

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

**Megjegyzés [KZ14]:** Javaslom a minimum 8 napos hatálybaléptetést, hogy legyen idő felkészülni! az építés hatóságokat haladéktalanul értesíteni kell majd a rendeletről

Tarjáni István  
polgármester

dr. Kovács András  
jegyző

**Formázott:** Középre zárt

**1. melléklet a .../2013. (.....) Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelethez**

**Formázott:** Betűtípus: (Alapérték)  
Arial, 12 pt, Félkövér

<p>1. A 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</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) megváltoztatni,</li><li>b) átalakítani,</li><li>c) elbontani,</li><li>d) kicserélni,</li><li>e) megerősíteni vagy</li><li>f) változatlan formában újjáépíteni.</li></ul>
<p>2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.</p>
<p>3. Meglévő építményben – alapozást nem igénylő – új égéstermék-elvezető kémény létesítése, ha annak megvalósítása nem jár a meglévő építmény tartószerkezetének megbontásával, átalakításával, megerősítésével.</p>
<p>4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.</p>
<p>5. Az épület homlokzataához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) megváltoztatni,</li><li>b) átalakítani,</li><li>c) megbontani,</li><li>d) kicserélni,</li><li>e) megerősíteni vagy</li><li>f) újjáépíteni.</li></ul>
<p>6. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.</p>
<p>7. 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.</p>
<p>8. 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.</p>
<p>9. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,</li><li>b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.</li></ul>
<p>10. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talpzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.</p>
<p>11. 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.</p>



<u>12. Kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.</u>
<u>13. Szellőző-, klímaberendezés építményen vagy építményben való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit</u> <u>ka) megváltoztatni,</u> <u>kb) átalakítani,</u> <u>kc) elbontani,</u> <u>kd) kicserélni,</u> <u>ke) megerősíteni vagy</u> <u>kf) újjáépíteni.</u>
<u>14. Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő és -tároló, árnyékoló elhelyezése.</u>
<u>15. Utasváró fülke építése.</u>

← **Formázott:** Balra zárt

← **Formázott:** Jobbra zárt

← **Formázott:** Középre zárt

**2. melléklet a .../2013. (... ..) Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelethez**

**Formázott:** Betűtípus: (Alapérték)  
Arial, 12 pt, Félkövér

**BEJELENTÉS**

Biatorbágy Város Önkormányzat polgármestere településképi bejelentési eljárásához

**Bejelentő**

<u>személy/szervezet neve *</u>	
<u>lakcíme/szervezet székhelye *</u>	

**Formázott:** Betűtípus: (Alapérték)  
Arial

**Felelős tervező (társtervező) \*\***

<u>neve:</u>	
<u>tervezési jogosultságának száma:</u>	
<u>értesítési címe:</u> ( <u>tervezőiroda neve, címe</u> )	
<u>telefon/fax száma:</u>	
<u>e-mail címe:</u>	
<b><u>Munkatárs</u></b>	
<u>neve:</u>	

**A folytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés, rendeltetésváltás \***

<u>helye, az érintett telek helyrajzi száma:</u>	
<u>megjelölése, rövid leírása:</u>	

**Tervezett időtartam:**

<u>építési tevékenység elvégzése/ rendeltetésváltás megvalósítása/ reklámozás *</u>	
---	--

**Előzmények:**

<u>bejelentéssel kapcsolatos tervezési előzmények</u>	
---	--

**Szerzői jog:**

érinti/ nem érinti\*  
ha igen korábbi tervező  
neve

**Kérelmező aláírása**

\* Aláhúzással jelölje a kiválasztott lehetőséget.

\*\*Felelős tervező, vagy társtervező az a személy lehet, aki a kérelmezett (tárgyban megjelölt) építési tevékenységre vonatkozóan tervezési jogosultsággal bír.

← **Formázott:** Középre zárt

**3. melléklet a .../2013. (... ..) Biatorbány Város Önkormányzat Képvisező-testületének önkormányzati rendelethez**

**KÉRELEM**

Biatorbány Város Önkormányzat polgármestere településképi véleményezési eljárásához

**Formázott:** Betűtípus: (Alapérték)  
Arial, 12 pt, Félkövér

**Formázott:** Jobbra zárt

**Formázott:** Betűtípus: (Alapérték)  
Arial, Nem Dólt

**Formázott:** Betűtípus: (Alapérték)  
Arial, Nem Dólt

<b>Kérelmező</b> (építtető)	<u>neve:</u>
	<u>értesítési címe:</u>

<b>Felelős tervező</b> (társtervező) *	<u>neve:</u>
	<u>tervezési jogosultságának száma:</u>
	<u>értesítési címe:</u> (tervezőiroda neve, címe)
	<u>telefon/fax száma:</u>
	<u>e-mail címe:</u>
<b>Munkatárs</b>	<u>neve:</u>

**Formázott:** Betűtípus: (Alapérték)  
Arial

**Formázott:** Betűtípus: (Alapérték)  
Arial, Nem Dólt

<b>A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység</b>	<u>helye, az érintett telek helyrajzi száma:</u>
	<u>tárgya, rövid leírása:</u>
	<u>rendeltetés meghatározása:</u>
<b>ÉTDR azonosító:</b>	A kérelem mellékletét képező tervdokumentációra vonatkozóan:
<b>Előzmények:</b>	<u>tervvel kapcsolatos előzmények (tervtanácsi vagy településképi vélemények, hatósági engedélyek, korábbi tervek stb.):</u>
<b>Szerzői jog:</b>	<u>Érinti/ Nem érinti, ha igen korábbi tervező neve:</u>

**Formázott:** Betűtípus: (Alapérték)  
Arial

## Kérelmező aláírása

**Formázott:** Betűtípus: (Alapérték)  
Arial, Nem Dőlt

\* Felelős tervező, vagy társtervező az a személy lehet, aki a kérelmezett (tárgyban megjelölt) építési tevékenységre vonatkozóan tervezési jogosultsággal bír.

## INDOKOLÁS

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

### ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A jogalkotó a településkép 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.

Formázott: Betűtípus: 12 pt

10. § [aA](#) településképi kötelezés szabályait tartalmazza.

Formázott: Betűtípus: 12 pt

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