



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 82.  
MELLÉKLET : 3 db**

**TÁRGY: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata  
közgyűlésének .../2013. (...) önkormányzati rendelete  
a településképi bejelentési eljárásról  
(tervezet)**

## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK  
2013. MÁRCIUS 28-i ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ: Horváth István polgármester**

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Herr Teréz főépítész**

**ELŐADÓ: Herr Teréz főépítész**

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA: Dr. Horváth Kálmán tanácsnok**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**MEGTÁRGYALTA:  
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság**

**A HATÁROZAT SZÁMA:  
.../2013.(...) határozat**

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

Terjedelem: 1+ 8 oldal

**Minősített többség!**

## **Tisztelt Közgyűlés !**

A rendelet megalkotásának célja Szekszárd építészeti, városképi, illetve környezeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött egyes építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembe vételével – a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, valamint beépítésre szánt területek rendeltetésszerű használatának biztosítása, összességében az épített környezet rendezett kialakítása.

### **A RENDELET-TERVEZET ÁLTALÁNOS INDOKOLÁSA**

Az építési törvény módosításával a jogalkotó a településképi alakulásának felelősségét és szabályozását - összhangban az önkormányzatiság elvével - a helyi önkormányzatok feladatává tette.

Az önkormányzatok eszközként az alábbi eljárásokra alkothatnak helyi rendeletet:

1. Településképi véleményezési eljárás
2. Településképi bejelentési eljárás
3. Településképi kötelezési eljárás

Az építési engedély köteles tevékenységeket érintően a településképi véleményezési eljárásról szóló rendeletét Szekszárd város Közgyűlése ez év március 1-i hatálybalépéssel megalkotta. Jelen rendeletalkotás célja a településképi bejelentési kötelezettség megállapítása olyan építési ügyekben, melyeket egyéb jogszabály nem tesz építési engedély kötelessé.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 3. pontja szerint: “ (6) Felhatalmazást kap a települési 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.

A város igényes környezetalakításához, a település fejlesztési céljainak eléréséhez, a lakosság közérzetének javításához feltétlenül szükséges - a felhatalmazás alapján - a rendelet megalkotása.

### **RÉSZLETES INDOKOLÁS**

#### **1.§- hoz:**

A jogszabály-alkotás elveinek megfelelően a rendelet személyi és területi hatályát rögzíti.

#### **2.§ -hoz:**

Mellékletbe helyezi a településképi bejelentési kötelezettségű munkák körét, jogtechnikailag a 312/2012 (XI.06) Korm rendelethez megoldásához hasonlóan, ahol mellékletekben került meghatározásra az építéshatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek köre.

#### **3. §-hoz:**

A központi jogszabályok nem rendelkeznek a bejelentési eljáráshoz benyújtandó munkarészekről. A döntés meghozatalához az ügyfélnek olyan tervdokumentációt kell benyújtania, amely az elbíráláshoz feltétlenül szükséges, de nem jelent többlet terhet a kérelmező számára.

#### **4.§-hoz:**

Az elbírálás lényeges szempontjait rögzíti. A szempontok rögzítése azért szükséges, hogy az ügyfél előzetesen tudja, hogy kérelme elbírása, a döntés meghozatala milyen szempontok alapján fog megtörténni.

#### **5. §-hoz:**

Eljárási szabályokat tartalmaz. Fontos, hogy az eljárás szabályai az ügyfelek és az építési hatóságok részére egyaránt egyértelműek, érthetőek és dokumentálhatóak legyenek, igazodjanak a korszerű ügyvitelhez.

#### **6.- 7. §-hoz:**

Hatályba léptető és átmeneti rendelkezéseket tartalmazza.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17.§ (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható követelményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Közgyűlést tájékoztatni kell.

A Jat. 17.§ (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során az alábbiakat vizsgáltuk:

*a) a rendelet alkotás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:*

*aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:*

E rendelet megalkotásával és végrehajtásával rendezettebb városkép, a közterületek és magánterületek között megjelenési és működési szempontból egyaránt nagyobb összhang érhető el.

*ab) környezeti és egészségi következményei:*

A rendeletben foglalt cél megvalósításával, a város arculatának befolyásolásával élhetőbbé válik a városi környezet.

*ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatások:*

Az adminisztráció nő, mivel az eljárás során keletkező cselekményeket dokumentálni kell.

*b) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:*

A rendeletalkotást a rendezettebb területfelhasználás és városkép alakításának igénye teszi szükségessé, melynek elmaradása esetén a településkép javítását célzó egyéb intézkedések is kevésbé eredményesek.

*c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:*

A rendelet végrehajtása átszervezést, személyi állománya növelését, pénzügyi többletforrást nem igényel. A tárgyi feltételek adottak.

Fentiek alapján, kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Szekszárd, 2013. március 21.

Herr Teréz  
főépítész

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata  
közgyűlésének  
...../2013. (.....) önkormányzati rendelete  
a településképi bejelentési eljárásról  
( t e r v e z e t )**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva - a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 10/2000. (IV. 17.) önkormányzati rendelet 51. § (1) bekezdés d) pont 5. francia bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró Gazdasági és Pénzügyi Bizottság, valamint a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 10/2000. (IV. 17.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 2. pont 1. alpontjában meghatározott feladatkörében eljáró Jogi és Közbiztonsági Tanácsnok véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

## 1. A rendelet hatálya

### 1. §

- (1) A rendelet hatálya Szekszárd város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Szekszárd közigazgatási területén
  - a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít;
  - b) 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 jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.
- (4) A reklám-, illetve hirdető-berendezések kialakításával és elhelyezésével kapcsolatos szabályokat és követelményeket a hirdető-berendezések és hirdetmények elhelyezéséről szóló 6/2008.(II.6.) önkormányzati rendelet határozza meg.
- (5) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítése, illetve tudomásul vétele polgárjogi igényt nem dönt el, és nem mentesít az egyéb jogszabályok által előírt hatósági engedélyek megszerzése alól.

### 2.§

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az 1. mellékletben meghatározott esetekben, az építéshatósági engedély nélkül végezhető építési tevékenységek megkezdése előtt.

## **2. A településképi bejelentés eljárás lefolytatása**

### **3. §**

(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott papíralapú beadványra indul. A beadványhoz papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) A bejelentésnek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 23. § (2) bekezdésében foglaltakat kell tartalmaznia.

(3) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:

- a) az 1. melléklet 1. pontjában foglalt építési munkák esetében megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített
  - aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
  - ab) szükség szerint helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
  - ac) alaprajzot, a megértéshez szükséges, de minimum 1:200 méretarányban,
  - ad) szükség szerinti homlokzatot, valamint
  - ae) – amennyiben az építmény az utcaképből megjelenik – utcaképi vázlatot.
- b) az 1. melléklet 2. pontjában felsorolt rendeltetésváltozás esetén megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített
  - ba) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő használat, illetve technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,
  - bb) szükség szerint helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
  - bc) a változtatással érintett helyiség, vagy helyiségcsoport alaprajzát a csatlakozó szomszédos helyiségek rendeltetésének megjelölésével, a megértéshez szükséges léptékben, de legalább 1:200 léptékarányban,
  - bd) szükség szerint homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst, a megértéshez szükséges léptékben, de legalább 1:200 léptékarányban.
- c) az 1. sz. melléklet 3. pontja szerinti reklám-elhelyezések esetében megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített
  - ca) műleírást,
  - cb) közterületi elhelyezés esetén (a mobil megállító tábla kivételével) M=1:500 méretarányú, a közmű-szolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajzot,
  - cc) a reklámberendezés elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,

- cd) az építmény érintett részletét, 2 m<sup>2</sup>-t meghaladó felületű berendezés esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot, valamint
- ce) látványtervet vagy fotómontázst.

(4) Amennyiben a bejelenteni kívánt munka több vonatkozásban is bejelentés köteles, akkor a bejelentés egy eljárásban is lefolytatható. Az érintett pontok szerinti mellékleteket egy dokumentációként kell csatolni, értelemszerű tartalommal összeállítva.

#### 4. §

(1) 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 a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám illeszkedik a településképhez, és a hirdető-berendezések és hirdetésmények elhelyezéséről szóló 6/2008.(II.6.) önkormányzati rendelet szerint létesíthető az eszköz, az elhelyezés módja mérete a rendelkezésnek megfelel.
- c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetészerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(2) 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 bejelentésben foglalt tevékenység nem felel meg a (1) bekezdésben meghatározott feltételeknek.

#### 5. §

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

(2) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki.

(3) A 2. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – a 4. § (1) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – kezdhető meg, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(4) Amennyiben a polgármester a (2) bekezdésben foglalt határidőn belül igazolást nem állít ki, azt a bejelentett tevékenység tudomásul vételének kell tekinteni.

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

(6) A tudomásul vételről szóló igazolás érvényességi ideje - ha az igazolás másképpen nem rendelkezik:

- a) állandó építmény esetén végleges,
- b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,

- c) reklámcéllú hirdetmény és hirdető-berendezés – kivéve cégér – esetén 2 év, de legfeljebb a működés befejezésének időpontja,
  - d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén 5 év, de legfeljebb a működés befejezésének időpontja,
  - e) útbaigazító hirdetmény esetén 2 év, de legfeljebb a működés befejezésének időpontja.
- (7) A (6) bekezdésben rögzített érvényességi időtartamok értelemszerűen a (4) bekezdésben foglalt esetben is érvényesek.

### **3. Záró rendelkezések**

#### **6. §**

Ez a rendelet 2013. április 1. napján lép hatályba.

#### **7. §**

E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

**Amreinné dr. Gál Klaudia jegyző távollétében:**

**Horváth István**  
polgármester

**Dr. Göttlinger István**  
jegyzőt helyettesítő aljegyző

Kihirdetési záradék:

**Településképi bejelentéshez kötött tevékenységek**

1. Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül:

1.1. A műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével – az építési engedéllyel építhető építmény homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni,

1.2. Helyi védelemmel érintett területen, ingatlanon, valamint a nagyvárosias lakóterületen és előkert nélküli beépítésnél meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő – cseréje, valamint a homlokzat színezése, felületképzésének megváltoztatása esetén,

1.3. Helyi védelemmel érintett területen, ingatlanon, valamint egyéb területeken a közterület felőli homlokzaton új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) – 6,0 m-t meg nem haladó magasságú – égéstermék-elvezető kémény építése esetén,

1.4. Meglévő épület közterület felőli homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,

1.5. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása esetén,

1.6. Nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén,

1.7. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén, melynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a nettó 25 m<sup>3</sup> térfogatot és a 2,5 m gerincmagasságot, de nem haladja meg a nettó 50 m<sup>3</sup> térfogatot és a 3,0 m gerincmagasságot, valamint a 10 m<sup>2</sup> alapterületet,

1.8. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő megváltoztatása esetén, amennyiben annak mérete az építési tevékenység után sem haladja meg

- a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m,
- b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot,

1.9. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága több, mint 3,0 m, de nem haladja meg a 6,0 m-t,

1.10. Megfelelőség igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legalább 90, de legfeljebb 180 napig fennálló

- a) vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
- b) kiállítási építmény.
- c) levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek) építése esetén.

1.11. Növénytermesztés céljára szolgáló üvegház és fóliasátor építése, bővítése esetén, ha annak legmagasabb pontja az építési tevékenység után

- a) beépítésre nem szánt területen eléri a 6,0 m-t, de nem haladja meg a 9,0 m-t,
- b) beépítésre szánt területen üvegház esetén alapterülete eléri a nettó 50 m<sup>2</sup>-t, de nem haladja meg a nettó 100 m<sup>2</sup>-t és a 4,5 m-t; fóliasátor esetén alapterülete eléri a nettó 200 m<sup>2</sup>-t, de nem haladja meg az 500 m<sup>2</sup>-t és a 4,5 m-t.



1.12. Közterületi (utcafronti) kerítés, valamint közterületről látható 15 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű kerti építmény, hűsfüstölő, kemence, jégverem, zöldségverem építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,

1.13. Szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,

1.14. Helyi védelemmel érintett területen, ingatlanon elektronikus hírközlési építmény létesítése esetén:

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.

2. Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

2.1. a korábbi rendeltetéshez képest

a) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet, (pl. lakó rendeltetés más rendeltetésre változik, meglévő rendeltetés ipari, gazdasági, vendéglátó, egészségügyi rendeltetésre változik).

b) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve

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

2.2. érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha

2.3. érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

3. Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklám-elhelyezések közül

3.1. építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, illetve közterületen, vagy közhasználatra átadott magánterületen elhelyezendő, 2,0m<sup>2</sup>-t meghaladó felületű

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

b) egyedi tájékoztató tábla, reklámtábla (hirdetőtábla),

c) reklám-felületet is tartalmazó elötető, napvédő ponyva,

d) hirdetőtábla, hirdetővitrin, reklámvitrin, kirakat,

e) óriásplakát tartó-, illetve hordozó-berendezése,

f) integrált információ-hordozó berendezés vagy szerkezet,

g) totemoszlop és reklámzászló,

h) reklám-célú építési védőháló, molinó

elhelyezése esetén.

3.2. A 3.1. alpontban felsorolt reklám-, illetve hirdető-berendezések kialakításával és elhelyezésével kapcsolatos szabályokat és követelményeket a hirdető-berendezések és hirdetésmények elhelyezéséről szóló 6/2008.(II.6.) önkormányzati rendelet tartalmazza.