



**Szekszárd Megyei Jogú Város
Önkormányzata közgyűlésének
14/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelete
a településképi bejelentési eljárásról*
a módosításokkal egységes szerkezetben**

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)¹ A reklám-, illetve reklámhordozók kialakításával és elhelyezésével kapcsolatos szabályokat és követelményeket a településképet meghatározó reklámok, plakátok elhelyezéséről szóló 35/2017. (XI. 2.) önkormányzati rendelet határozza meg.
- (5) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítése, illetve tudomásul vétele polgárjogi

* A rendeletet a közgyűlés a 2013. március 28-i ülésén fogadta el.

¹ Módosította a 35/2017.(XI.2.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése. Hatályos 2017. november 3-tól.

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)² A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez címzett, a Polgármesteri Hivatalhoz papír alapon vagy elektronikusan benyújtott beadvány alapján indul. A beadványhoz a dokumentációt elektronikusan, papír alapon, vagy digitális adathordozón 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.

² Módosította a 29/2016.(VI.21.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatályos 2016. június 22-től.

c) az 1. 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 m²-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)³ A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat útján 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)⁴ a tervezett építési tevékenység, illetve reklám illeszkedik a településképhez, és a településképet meghatározó reklámok, plakátok elhelyezéséről szóló 35/2017. (XI. 2.) 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

³ Módosította a 35/2017.(XI.2.) önkormányzati rendelet 12. § (4) bekezdése. Hatályos 2017. november 3-tól.

⁴ Módosította a 35/2017.(XI.2.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdése. Hatályos 2017. november 3-tól.

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)⁵ Az eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy a településképi bejelentés elmulasztása esetén a polgármester a településképi kötelezési eljárásról szóló 19/2016. (V. 4.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés c) és d) pontja alapján településképi kötelezési eljárást folytathat le.

(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) reklámcélú 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:

A kihirdetés napja: 2013. március 29.

dr. Göttlinger István
aljegyző

Módosította a 29/2016.(VI.21.) önkormányzati rendelet
35/2017.(XI.2.) önkormányzati rendelet 12. § és 14. § 6. pontja

⁵ Módosította a 29/2016.(VI.21.) önkormányzati rendelet 2. §. Hatályos 2016. június 22-től.

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. 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, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének, valamint tetőzetének megváltoztatása esetén,
- 1.2. Épületek közterület felőli homlokzatain új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) – 6,0 m-t meg nem haladó magasságú – égéstermék-elvezető kémény építése esetén,
- 1.3. 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,
- 1.4. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása esetén,
- 1.5. Nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén,
- 1.6. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén, melynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a nettó 25 m³ térfogatot és a 2,5 m gerincmagasságot, de nem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és a 3,0 m gerincmagasságot,
- 1.7. ⁷
- 1.8. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága több, mint 2,0 m, de nem haladja meg a 6,0 m-t,
- 1.9. Megfelelőség igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legalább 90, de legfeljebb 180 napig fennálló
 - a) vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - b) kiállítási építmény.
 - c) levegővel felfújtt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek) építése esetén.
- 1.10. 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 m²-t, de nem haladja meg a nettó 100 m²-t és a 4,5 m-t; fóliasátor esetén alapterülete eléri a nettó 200 m²-t, de nem haladja meg az 500 m²-t és a 4,5 m-t.

⁶ Módosította a 29/2016.(VI.21.) önkormányzati rendelet 3. §. Hatályos 2016. június 22-től.

⁷ Hatályát veszítette. Hatályon kívül helyezte a 35/2017.(XI.2.) önkormányzati rendelet 14. § 6. pontja. Hatálytalan 2017. november 3-tól.

- 1.11. Belterületen közterületi (utcafronti) kerítés, valamint közterületről látható 15 m²-nél nagyobb alapterületű kerti építmény, húsfüstölő, kemence építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,
- 1.12. Helyi védelemmel érintett területen szellőző-, illetve klíma-berendezés elhelyezése esetén, továbbá 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,

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, ill. nem lakóépületben lakás rendeltetés létesül).
 - b) 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.

3.⁸ Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén.

⁸ Módosította a 35/2017.(XI.2.) önkormányzati rendelet 12. § (3) bekezdése. Hatályos 2017. november 3-tól.