

Dunaharaszti Város Önkormányzata Képviselő-testületének
1/2015. (I. 30.)
rendelete

a településképi bejelentési eljárásról

Dunaharaszti Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/D. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a következőket rendeli el:

Általános rendelkezések

1. § E rendelet célja Dunaharaszti építészeti, városképi, illetve épített környezeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött egyes építési munkákkal kapcsolatban - a helyi adottságok figyelembevételével - a városképi illeszkedési követelmények érvényesítése, valamint beépítésre szánt területek rendeltetésszerű használatának biztosítása, összességében az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása.

2. § (1) E rendelet hatálya a Dunaharaszti közigazgatási területére terjed ki, a műemléket érintő vagy műemléki jelentőségű területen örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével.

(2) E rendelet hatálya kiterjed továbbá minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely) Dunaharaszti közigazgatási területén

- a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet kíván végezni,
- b) reklám berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki.

A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

3. § (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell kezdeményezni - konkrét helyszíntől függetlenül - az építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén.

(2) E rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell kezdeményezni a városkép szempontjából kiemelt területek (Hősök tere, Baktay tér, Baross tér, Petőfi tér, Tulipán tér) és útvonalak (a Fő út, Soroksári út, Dózsa György út, Némedi út) mentén elhelyezkedő ingatlanok közterületről látható megjelenését, épületeinek homlokzatát érintő következő építési munkák megkezdését megelőzően:

- a) meglévő építmény homlokzati nyílászárójának - áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő - cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének és színének megváltoztatása;
- b) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) - 6,0 m-t meg nem haladó magasságú - égéstermék-elvezető kémény építése;
- c) meglévő épület homlokzatához illesztett, 2 m²-t meghaladó felületű előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése vagy megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni;
- d) nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése;
- e) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása, amennyiben annak mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a
 - beépítésre nem szánt területen a 9,0 m,

- beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot,
- f) szobor, emlékmű építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;
 - g) emlékfal építése, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t;
 - h) növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után sem haladja meg a
 - beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t,
 - beépítésre szánt területen a nettó 100,0 m² alapterületet és a 4,5 m-t.
 - i) 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő építmény bővítése;
 - j) a telek természetes terepszintjének - építési tevékenységgel összefüggő - 1,0 m, vagy annál kisebb mértékű végleges jellegű megváltoztatása.
 - k) Támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,0 m magasságot.
 - l) közterületi kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése;
 - m) mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
 - n) napenergia-kollektor, szellőző- vagy klímaberendezés, áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható felületén való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni;
 - o) építménynek minősülő, bármilyen irányban 1,0 m-t meghaladó kiterjedésű hulladékgyűjtőtároló közterületről látható ingatlanrészen történő elhelyezése;
 - p) vendéglátó terasz létesítése.

4. § (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell kezdeményezni - konkrét helyszíntől függetlenül - az építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklám elhelyezések közül

- a) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített 1,0 m²-t meghaladó felületű cég- és címtábla, cégér vagy cégérszerű reklámtábla, egyedi tájékoztató tábla, kirakat, reklám-felületet is tartalmazó elötető, napvédő ponyva;
- b) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, illetve közterületen, vagy közhasználatra átadott magánterületen elhelyezett 0,5 m² felületet, illetve 1,0 m terjedelmet meghaladó hirdetőtábla, hirdetővitrin, reklámvitrin, óriásplakát tartó-, illetve hordozó-berendezése, reklámtábla (hirdetőtábla), integrált információ-hordozó berendezés vagy szerkezet, totemoszlop és reklámzászló, reklám-célú építési védőháló, molinó;
- c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen elhelyezett 0,5 m² felületet és 1,0 m terjedelmet meghaladó hirdetőoszlop, citylight berendezés, megállító tábla, reklámkorlát, transzparens

elhelyezése esetén.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott reklám- vagy hirdető berendezések közterületen történő elhelyezésekor a közterület-használati szerződés megkötésére a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvétele esetén, a kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

A településképi bejelentés eljárási szabályai

5. § A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, melyhez papíralapú dokumentációt, vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni 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) és (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.

6. § (1) A 3-4. § szerinti tevékenység a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó döntés közlését követő napon - az esetlegesen előírt kikötések betartásával - megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(2) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést kikötéssel vagy anélkül - tudomásul veszi, ha

- a) a benyújtott dokumentáció és melléklete megfelel a Korm. rendelet 23. § (2) és (3) bekezdésében foglaltaknak,
- b) az megfelel a helyi építési szabályzatban előírt követelményeknek,
- c) a tervezett építési tevékenység vagy a reklámelhelyezés illeszkedik a településképhez,
- d) a tervezett építési tevékenység vagy reklámelhelyezés megfelel az építészeti minőség, szakmai igényesség és esztétikus megjelenés követelményeinek,
- e) a tervezett építési tevékenység vagy reklámelhelyezés illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz,
- f) a tervezett építési tevékenység vagy reklámelhelyezés a környező ingatlanok, határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, nem korlátozza,

(3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés megkezdését és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a (2) bekezdésben előírtak nem teljesülnek.

7. § (1) A polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.

(2) A településképi bejelentés tudomásulvételéről, vagy a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés megtiltásáról a polgármester a bejelentés kézhezvételétől számított 8 napon belül dönt.

(3) A polgármester a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés tudomásulvételéről a bejelentőt igazolás megküldésével értesíti. Az igazolás 1 évig érvényes.

(4) Az építési tevékenységgel, reklámelhelyezéssel kapcsolatos döntés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a polgármesterhez benyújtott, a Dunaharaszti Város Önkormányzata Képviselő-testületének címzett fellebbezésnek van helye. A fellebbezésről a Képviselő-testület a beérkezést követően, a soron következő - de legalább 8 nappal később tartandó - ülésén dönt.

(5) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését, a bejelentett tevékenység folytatását, a településképi bejelentés tudomásulvételéről vagy a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés megtiltásáról szóló döntésben foglaltak betartását.

(6) A településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása, továbbá a településképi bejelentés tudomásulvételéről vagy a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés megtiltásáról szóló döntésben foglaltak megszegése esetén a bejelentésre kötelezettet a polgármester 50.000,- forintig terjedő, e rendelet előírásait sértő állapot megszüntetéséig ismételtén kiszabható pénzbírsággal sújtja.

Záró rendelkezések

8. § Ez a rendelet 2015. február 15. napján lép hatályba.

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

Dr. Szalay László
polgármester

Pethő Zoltán
jegyző

Záradék: A rendelet kihirdetve 2015. január 30-án.

Dunaharaszti, 2015. január 30.

Pethő Zoltán
jegyző