

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 46/2012. (XII. 27.) önkormányzati rendelete

a településképi bejelentési eljárásáról és a településképi kötelezésről

Sopron Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 3. és 7. pontjában szereplő felhatalmazás alapján a településképi bejelentési eljárás és a településképi kötelezés részletes szabályairól a következő rendeletet alkotja. E rendelet alapját képezi az Étv. 6/A. § (2) bekezdésében; a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: KR); továbbá az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Kódex) foglaltak.

1. A rendelet célja

1. § A rendelet célja Sopron Megyei Jogú Város épített környezetének esztétikus alakítása. Az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységekkel kapcsolatban - a helyi adottságok figyelembe vételével - legfőbb cél, hogy azok illeszkedjenek a város építészeti értékeihez, és érvényesüljenek a településfejlesztési célok.

2. A rendelet hatálya

2. § (1) A rendelet területi hatálya jelen rendeletben foglalt eltérésekkel Sopron közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki, vagy amely Sopron Megyei Jogú Város közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet kíván végezni, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.

3. Településképi bejelentési eljárás

3. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni e rendelet mellékletében meghatározott építési engedély, valamint egyéb hatósági engedély nélkül végezhető építési tevékenységek, reklámelhelyezések, továbbá rendeltetismódosítások esetében.

(2) A polgármester a településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során

a) az alábbi szempontokat veszi figyelembe:

aa) jogszabályi előírásoknak való megfelelés,

ab) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelés, valamint a környezethez való illeszkedés,

ac) a tervezett, távlati adottságokat, a településfejlesztési terveket figyelembe vevő megfelelés,

ad) területfelhasználás megfelelése, és

ae) épület belső elrendezésének és szerkezetének funkcionális megfelelése.

b) A polgármester megtiltja a bejelentett tevékenység megkezdését:

ba) amennyiben a tervezett tevékenység nem felel meg az a) pontban felsorolt szempontoknak,

bb), ha a bejelentés nem elbírálható, formai, vagy tartalmi szempontból nem felel meg a (8), (9) és (10) bekezdésben foglaltaknak,

bc) ha a tervezett tevékenység elbírálása nem a településképi hatóság hatáskörébe tartozik.

(3) Amennyiben a tevékenység megfelel a (2) a) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetés-módosítás tudomásul vételéről igazolást állít ki, melynek érvényességi ideje - ha az igazolás másképpen nem rendelkezik:

a) állandó építmény és rendeltetismódosítás esetén végleges,

b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,

c) reklámcélú hirdetemény és hirdető-berendezése - kivéve cégér - esetén 2 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig,

d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetemények és hirdető-berendezései esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig,

e) útbaigazító hirdetemény esetén 2 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig.

(4) A településképi bejelentés igazolása az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul.

(5) Amennyiben a polgármester által kiállított igazolás érvényességi ideje lejár, az igazolást ismételtlen meg kell kérni. Az igazolt építési tevékenységet az igazolás kiállításától számított 6 hónapon belül el kell végezni. Ellenkező esetben a tevékenység csak ismételtlen benyújtott bejelentés alapján végezhető.

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

(7) A kérelmező ügyfél a polgármester döntésével szemben a közlést követő 15 napon belül fellebbezhet Sopron Megyei Jogú Város Közgyűléséhez.

(8) A településképi bejelentési eljárás a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez a 2. sz. mellékletben meghatározott formanyomtatványt kell alkalmazni.

(9) A bejelentéshez kötelezően csatolt műszaki dokumentációnak a 3. sz. mellékletben meghatározott munkarészeket kell tartalmaznia. Ha a bejelentés több különböző bejelentés köteles tevékenységre irányul, a dokumentációhoz minden vonatkozó munkarész szükséges.

(10) A bejelentéshez mellékelni kell a tervi ábrázolásokat jól értelmezhetően, megfelelő adattartalommal kell elkészíteni. A településképi bejelentési eljárás során hiánypótlásra nincs lehetőség.

(11) A településképi bejelentési eljárás illetéke, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvényben (a továbbiakban: Itv.) meghatározott, az első fokú közigazgatási hatósági eljárásért fizetendő illeték, amelyet az eljárás kezdeményezésekor, a bejelentési űrlapra felragasztott illetékbélyeggel kell leróni. A településképi határozat elleni fellebbezés illetéke, az Itv.-ben meghatározott, az első fokú közigazgatási hatósági határozat elleni fellebbezésért fizetendő illeték, amelyet a fellebbezésre felragasztott illetékbélyeggel kell leróni.

4. Településképi kötelezés

4. § (1) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni

a) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdető-berendezés nem felel meg a helyi reklámrendeletben meghatározott elhelyezési, létesítési, megjelenési, méretbeli szabályoknak; valamint ha a hirdetemény és hirdető berendezés:

aa) állapota nem megfelelő,

ab) megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető,

ac) nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez.

b) a helyi építészeti értékvédelem érdekében, amennyiben a településképi elem egyedi és területi fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata szükségessé teszi;

c) A bejelentéshez kötött rendeltetismódosítás bejelentésének elmulasztása esetén, a szabálytalan használat megszüntetése érdekében;

d) –

e) –

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek megszegése és teljesítésének elmaradása esetén a magatartás megszegőjével szemben 50 000 forintig terjedő pénzbírság szabható ki. A kiszabott bírság befizetésének elmaradása esetén, a bírság adó módjára behajtható.

(3) –

5. Záró rendelkezések

5. § A jelen rendelet 2013. január 1. napján lép hatályba, és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Dr. Fodor Tamás
polgármester

Dr. Dobos József
jegyző

1. melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 46/2012. (XII. 27.) önkormányzati rendelethez

Településképi bejelentéshez kötött tevékenységek

I. Építési tevékenységek

1. Az építési engedéllyel építhető építmény homlokzatának megváltoztatása, valamint a meglévő épületek közterületről látható nyílászárójának – anyaghasználatát, osztását, színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő – cseréje.

2. A kettőnél több rendeltetési egységet magába foglaló épületek, valamint a helyi védett épületek, műemléki környezetben lévő épületek homlokzatfelületének utólagos hőszigetelése, színezése, tetőhéjazatának, homlokzati felületképzésének megváltoztatása, továbbá az épületek reklámcélú megvilágítása.

3. Meglévő építményben - alapozást nem igénylő - új égéstermék-elvezető kémény létesítése.

4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.

5. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.

6. Műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 10 méterre álló új épület építése, és meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítése vagy átalakítása kivételével - kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.

7. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a 10 m² nettó alapterületet, vagy a nettó 25 m³ térfogatot vagy a 2,5 m gerincmagasságot.

8. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek a mérete az építési tevékenység után sem haladja meg

a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,

b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.

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

a) rendezvényeket kiszolgáló vendéglátó, kereskedelmi, sportolásra, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény.

10. Utcai kerítés építése, átalakítása a Lőverekben, a Virágvölgyben, a Kutyahegyen, helyi védett épületek ingatlanán, illetve ezekkel határos telkeken.

11. Napenergia-kollektor, szellőző-, és klímaberendezés közterületről látható elhelyezése.

12. Önálló elektronikus hírközlési építmény.

13. Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építmény esetében, a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló – az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – az 1-12. pontban felsorolt építési munka.

II. Reklámelhelyezések

Az építmények homlokzatára, utcafronti kerítésére, kapuszerkezetre vagy támfalára elhelyezett reklámok, cégérek, útbaigazító hirdetések.

III. Önálló rendeltetési egységek rendeltetésének megváltoztatása

Minden rendeltetés módosítás esetén amennyiben:

1. Az új rendeltetés miatt a parkoló-igény növekszik.

2. A lakó rendeltetés más rendeltetésre változik, vagy lakó rendeltetés alakul ki.

3. A meglévő rendeltetés ipari, gazdasági, vendéglátó, egészségügyi rendeltetésre változik.

"2. melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 46/2012. (XII. 27.) önkormányzati rendelethez

Sopron MJV Polgármesteri Hivatal
Városfejlesztési Osztály
Városépítészeti Csoport
9400 Sopron, Fő tér 1.

3.000 – Ft
illeték

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

1. Bejelentő neve (szervezet neve, képviselője):

.....

2. Bejelentő lakcíme (szervezet esetén székhely):

.....

3. Bejelentő elérhetősége: levelezési címe, telefonos elérhetősége, elektronikus címe:

.....

.....

4. Bejelentéssel érintett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltozás

– helye:.....

– telek helyrajzi száma:

5. Településképi bejelentési eljárás megjelölése (aláhúzendő):

– bejelentéshez kötött építési tevékenység

– reklámelhelyezés

– rendeltetésváltozás

6. Bejelentéssel érintett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltozás rövid leírása:

.....

.....

7. Bejelentéshez mellékelte tervdokumentáció:

– műszaki leírás (telepítésről, építészeti kialakításról)

– helyszínrajz (szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével)

– alaprajz

– homlokzat

– utcaképi vázlat, színterv, látványterv

– parkolómérleg számítás, parkolóhely biztosítás igazolása

Sopron,

.....
bejelentő aláírása"

"3. melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 46/2012. (XII. 27.) önkormányzati rendelethez

A műszaki dokumentáció tartalma

Településképi bejelentési eljáráshoz kötött építési munka esetében

- a) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
- b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- c) alaprajzot,
- d) valamennyi homlokzati rajzot, vagy fotódokumentációt valamennyi homlokzatról,
- e) amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik utcaképi vázlatot, vagy fotómontázst,
- f) helyi védett épület esetén értékleltárt.

Reklám-elhelyezés esetében

- a) műleírást,
- b) helyszínrajzot,
- c) a reklámberendezés elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
- d) az érintett homlokzat egészét ábrázoló homlokzati rajzot, valamint
- e) látványtervet vagy fotómontázst.

Rendeltetés-módosítások esetében

- a) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület)használat, vagy technológia jellemzőjét, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat, (igazolja, hogy a járművek elhelyezése az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 42. §-nak megfelelően megoldott) parkolómerleg számítást, parkolómerleg megfelelőségének igazolását,
- b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- c) szükség szerint alaprajzot, valamint
- d) szükség szerint homlokzatot, metszetet vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst."