

INDOKLÁS
Orosháza Város Önkormányzat képviselő-testületének
...../..... (.....) önkormányzati rendeletéhez
a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárásról

Tisztelt Képviselő-testület!

A település egységes képének igényes alakítása, a helyi építészeti sajátosságok és értékek, valamint a települési arculat védelme, továbbá a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése érdekében három új eljárással bővült a települési önkormányzatok eszköztára a 2013. évi építési jogszabályváltozások eredményeként.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.), valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) hatalmazza fel az önkormányzatot a településképi eljárások, azaz a településképi véleményezési eljárás a településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezési eljárás helyi szabályainak megalkotására.

A rendeletek megalkotása olyan lehetőséget ad, mellyel élve a város a saját igény szintje alapján határozhatja meg az épített környezet színvonalát és a településképi sajátosságait.

Az önkormányzati rendeletalkotás célja: Orosháza településképi védelme, az épített és természeti környezet, ezek összhangjának méltó megőrzése, megteremtése, a meglévő városépítészeti értékek, és a tervezett városképi elemek, településfejlesztési célok harmonikus összehangolása az illeszkedési elvárásokra tekintettel, s az ezekkel összefüggő eljárási szabályok megalkotása.

A rendeletalkotás környezeti hatása jelentős; a rendelettel elérni kívánt cél megvalósításával az önkormányzat a város arculatának befolyásolása során településképi szempontból élhetőbbé teszi a város környezetét.

A rendelet-tervezet előkészítése során előzetes hatásvizsgálat történt, melynek alapján az alábbiak kerültek rögzítésre:

A tervezett önkormányzati rendelet hatásai:

a) társadalmi, gazdasági és költségvetési hatása:

Az Étv. alkalmazkodik az önkormányzatok önrendelkezési jogához, miszerint azok önmaguk tudják alakítani sajátos településképiüket, és erre önálló szabályrendszert hozhatnak létre.

E rendelet megalkotásával és sikeres végrehajtásával településképi szempontból rendezettebbek lesznek a város frekventáltabb területei.

Gazdasági hatása, hogy a rendezett városkép alakításával nem csak a lakosok, hanem a gazdasági szereplők is egy kedvezőbb környezetet kapnak, mely versenyképességüket is kedvezően befolyásolja.

b) környezeti és egészségi következményei:

A rendelettel elérni kívánt cél megvalósításával az önkormányzat a település arculatának befolyásolása során településkép szempontjából élhetőbbé teszi a városi környezetet.

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

Adottak.

A jogszabály megalkotásának szükségessége,
a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet megalkotása nem kötelező, azt egy esztétikusabb, a meglévő értékeket erősítő településkép kialakításának az igénye teszi szükségessé.

A rendeletalkotás elmaradása esetén a településkép javítását célzó intézkedésekhez nem lesznek eszközök, így azok eredménytelenebbek lennének.

A jogszabály alkalmazásához szükséges feltételek:

- a személyi feltétel: rendelkezésre áll;

- szervezeti feltétel: rendelkezésre áll;

- tárgyi feltétel az eljárás lefolytatásához biztosítani szükséges az elektronikus tárhely (ÉTDR) hozzáférés;

I. Településképi véleményezési eljárás

A szabályozás célja Orosháza város építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban - a helyi adottságok figyelembe vételével - a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása.

A települési önkormányzat polgármestere, a főépítész szakmai véleménye alapján, jogszabályban meghatározott esetekben és módon véleményt adhat a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez. A véleményezési eljárás az engedélyezési eljárást megelőzően, a beruházás megvalósítása előtti jogosultság a polgármester részére, amellyel a településképnek megfelelő épületek megvalósítása a cél.

A kérelemre valamint a vizsgálatára vonatkozó részletes rendelkezéseket a rendelet-tervezet 3-4. §-ai tartalmazzák.

II. Településképi bejelentési eljárás

A szabályozás célja Orosháza város építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött egyes építési munkákkal kapcsolatban - a helyi adottságok figyelembevételével - a városképi illeszkedéssel követelmények érvényesítése, valamint beépítésre szánt területek rendeltetésszerű használatának biztosítása, összességében az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása.

Az eljárásra vonatkozó részletes rendelkezéseket a rendelet-tervezet 5-8. §-ai tartalmazzák.

III. Településképi kötelezés

Az Étv. új rendelkezése alapján a polgármester településképi kötelezés formájában önkormányzati hatósági döntéssel elrendelheti a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetését, a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését.

A kötelezés eseteit, valamint a kiszabható bírság maximális összegét a rendelet-tervezet 9-10. §-ai tartalmazzák.

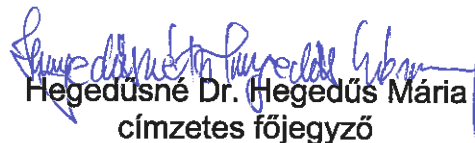
Tekintettel arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3. §-a alapján a jogszabályban nem ismételtető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes, így azon rendelkezések, melyek az Étv-ben vagy a Korm. rendeletben már szerepelnek a rendelet tervezetben nem jelennek meg.

A rendelet-tervezet elfogadása esetén 2014. március 01. napján lép hatályba. A hatályba lépés idejének megállapítására arra tekintettel került sor, hogy az eddig nem alkalmazott szabályozási tárgykörök rendelkezéseinek megismerésére és alkalmazására való felkészülésére a lakosság számára kellő idő álljon rendelkezésre.

Tájékoztatásul az előterjesztés mellékleteként csatolásra kerül az Étv. és a Korm. rendelet kivonata.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, a rendelet-tervezet megtárgyalására és a rendelet megalkotására.

Orosháza, 2013. november 12.


Hegedűsné Dr. Hegedűs Mária
címzetes főjegyző

TERVEZET

Orosháza Város Önkormányzat képviselő-testületének/..... (.....) önkormányzati rendelete

a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárásról

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 3. pontjában, valamint 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. § E rendelet hatálya a településképi véleményezési eljárás és településképi bejelentési eljárás vonatkozásában kiterjed Orosháza város közigazgatási területén belül

- a) a szabályozási terven jelölt történeti városrész területére és a területet lehatároló utcák mindkét oldalára;
- b) Gyopárosfürdő városrészre és a területet lehatároló utcák mindkét oldalára;
- c) a városba bevezető főbb utak mellett fekvő ingatlanok közterülettel vagy előkerttel határos építményeire és ingatlanjaikra;
- d) helyileg védett épületekre és ingatlanjaikra.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. *cégér*: a tevékenységre, foglalkozásra, az üzlet, szolgáltató hely nevére utaló, az épített környezet értékét növelő figurális épülettartozék;
2. *cégtábla*: vállalkozás azonosítására, nevének, címének, elérhetőségének, tevékenységének közlésére szolgáló, a vállalkozások székhelyének, telephelyének bejáratánál lévő felirat;
3. *gazdasági reklám*: a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § d) pontjában meghatározott gazdasági reklám;
4. *Gyopárosfürdő városrész*: Szélső utca - Dessewffy utca – Kosztolányi utca - Szentetornyai út – Gyopárosi út – Gomba utca – Barátság utca - Kisszik utca – Őszirózsa utca – Gyopárosi út - Szentesi út által határolt terület;

5. *helyileg végett épület*: helyi építészeti és természeti értékek védelméről szóló önkormányzati rendelet mellékletében felsorolt helyi védettségű építészeti érték;
6. *molinó*: nem merev anyagú hordozófelületű hirdetemény, amely falra vagy más tartószerkezetre van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;
7. *reklámberendezés*: reklámtábla, reklámszekrény, reklámoszlop, reklámszerkezet, kereskedelmi-, gazdasági szolgáltató hely iránymutató jelzése, molinó, zászló, térbeli betűkből álló szöveg, térbeli ábra;
8. *szabályozási terven jelölt történeti városrész terület*: Móricz Zsigmond utca - Huba utca – Október 6. utca – Arany János utca – Székács József utca – Kelet utca – Árpád utca – Bajcsy Zsilinszky utca – Sámsoni utca által határolt terület;
9. *totemoszlop*: fa, műanyag vagy fém felületű címjelző- és cégjelző hirdetemény, amely nem papír alapon megjelenített ábrázolást hordoz, magasságának és szélességének hányadosa legalább 3, vagy vastagsága az oszlop teljes magasságában legalább 30 cm;
10. *útbaigazító hirdetemény*: közérdekű információt nyújtó közterületi jelzés, amelynek funkciója
 - 10.1. idegenforgalmi eligazítás (várostérkép, közigazgatási szervezetek, közintézmények, közlekedési állomások, szálláshelyek, műemlékek, emlékművek irányait jelző táblák, testvérvárosok irányát jelző oszlop), vagy
 - 10.2. közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás (tájékoztató táblák, szerkezetek), vagy
 - 10.3. egyéb közérdekű tájékoztatás (az egészségügyi ellátó hely iránymutató jelzése, a kulturális, a sport programokról, gazdasági, kereskedelmi tevékenységekről, ezek létesítményeiről tájékoztató táblák, berendezések, szerkezetek, molinó, zászló);
11. városba bevezető főbb utak mellett fekvő ingatlanok közterülettel vagy előkerttel határos építményei.
 - 11.1. Békéscsaba felől a 474 jelű Csovási út,
 - 11.2. Szarvas felől a 4404 jelű Szarvasi út,
 - 11.3. Gádoros felől a 4407 jelű Gádorosi út,
 - 11.4. Szentés felől a 4406 jelű Szentési út,
 - 11.5. Hódmezővásárhely felől a 474 jelű Vásárhelyi út,
 - 11.6. Mezőkovácsháza felől a 4429 jelű Aradi út,
 - 11.7. Tótkomlós felől a 4427 jelű Bajcsy-Zsilinszky utca;

3. Településképi véleményezési eljárás

3. § (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) folytat le építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban a rendelet hatálya alá tartozó területen a főépítész szakmai véleménye alapján.

(2) A véleményezési eljárásban az írásos kérelmet 1 példányban a polgármester részére kell címezni. A kérelemhez kapcsolódó építészeti-műszaki dokumentációnak 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: Korm. r.) 22. § (3) bekezdése szerinti munkarészeket kell tartalmaznia.

4. § (1) A véleményezési eljárás lefolytatása során vizsgálni kell

- a) a beépítés, telepítés, épület tömeg, homlokzat és tetőzet (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképhez való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
- b) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelést,
- c) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítását,
- d) teljesíti-e a műemléki- és helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat.

(2) Az épület tömegének és tetőzetének kialakításával való megfelelésnél vizsgálni kell, hogy

- a) az alkalmazott építészeti megoldások megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszközök által rögzített előírások szerint átalakuló épített környezethez,
- b) megfelelő-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezése, kialakítása és összhangban van-e a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásaival,
- c) a tervezett megoldás gépészeti és egyéb beépített berendezései, tartozékai elhelyezése, takarása, megfelelő-e a városképi megjelenésben,
- d) a tetőzet kialakítása - hajlásszöge, esetleges tetőfelépítményei, anyaga, jellemző részletei - megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, elősegítik-e az építmény városképi szempontból előnyösebb megjelenését.

(3) A határoló közterületekkel való kapcsolattal való megfelelésnél vizsgálni kell, hogy

- a) milyen a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata, az
 - aa) nem korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) figyelembe veszi-e azt az igényt, hogy a telek közterületről lehetőség szerint csak egy kapubehajtóval legyen megközelíthető,
 - ab) nem korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,

- ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét,
 - ad) indokolt esetben a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetlegesen szükségessé váló és közterületet érintő beavatkozásokra;
- b) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve telepítendő fákra, fasorokra.

4. Településképi bejelentési eljárás

5. § A rendelet hatálya alá tartozó területen a főépítész szakmai véleménye alapján a polgármester településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytat le

- a) az építési engedéllyel építhető építmény közterület felé néző vagy onnan látható homlokzatának megváltoztatása esetében - a műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 10 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével -, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni;
- b) meglévő építmény közterület felé néző vagy onnan látható homlokzati nyílászárójának - áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve a meglévőtől eltérő - cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén;
- c) meglévő épület közterület felé néző vagy onnan látható homlokzatához illesztett előtető, védőtető, emyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, vagy megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni;
- d) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű közterület felé néző vagy onnan látható kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén;
- e) nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, közterület felé néző vagy onnan látható, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén;
- f) közterület felé néző vagy onnan látható önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása esetén, amennyiben annak mérete az építési tevékenység után sem haladja meg beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot,

- g) közterület felé néző vagy onnan látható szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése vagy elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;
- h) közterületen álló kerítés építése esetén;
- i) közterületen pavilon, vendéglátóipari terasz, közművek földfeletti létesítményeinek építése, elhelyezése esetén;
- j) közterület felé néző vagy onnan látható önálló elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén;
- k) 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;
- l) építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló közterületről látható területen történő elhelyezése esetén.

6. § A bejelentési eljárás az építető vagy megbízott tervezője által benyújtott kérelemre indul. A bejelentést a polgármesterhez címezve 1 példányban papíralapon kell benyújtani. A bejelentési eljáráshoz szükséges dokumentációt 1 példányban elektronikus adathordozón kell csatolni. A bejelentésnek és a dokumentációnak a Korm. r. 23. § (2) - (3) bekezdésében rögzítetteket kell tartalmaznia.

7. § (1) A polgármester a bejelentési eljárással kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő a Korm. r. 24. §-ában foglaltak szerint.

(2) A döntésben foglaltak ellenőrzésére a Korm. r. 25. §-a irányadó.

8. § A bejelentés tudomásulvételéről szóló igazolás érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva 1 év.

5. Településképi kötelezés

9. § Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:

- a) településképet rontó cégér, cégtábla, molinó, reklámberendezés, gazdasági reklám, totemoszlop, útbaigazító hirdetmény megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha az előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,
- b) helyi építészeti értékvédelem érdekében, ha
 - ba) az építmény, műtárgy, településképi elem műszaki állapota nem megfelelő, homlokzati elemei hiányosak, töredezetek, színezése lekopott,
 - bb) az építmény, műtárgy, településképi elem megjelenése, színezése az egységes és harmonikus városképet lerontja,
 - bc) a telek szabad területét nem a területfelhasználási előírásoknak megfelelően használják.

10. § A településképi kötelezés megszegése és végre nem hajtása esetén a polgármester 50.000 forintig terjedő bírság kiszabását rendelheti el. A bírság az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. 42. § (3) bekezdése alapján adók módjára behajtható.

6. Záró rendelkezés

11. § E rendelet 2014. március 01. napján lép hatályba.

(Dr. Dancsó József)
polgármester

(Hegedűsné Dr. Hegedűs Mária)
címzetes főjegyző

Melléklet

a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárásról szóló önkormányzati rendelet-tervezet indoklásához

I. Településképi véleményezési eljárásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések:

Étv.

30/C. § (1) A települési önkormányzat polgármestere a megkeresés beérkezésétől számított 15 napon belül az illeszkedési követelmények teljesítésével kapcsolatban - az összevont telepítési eljárással nem érintett, valamint az építészeti-műszaki tervtanácsról szóló kormányrendelet által nem szabályozott körben, az (1a) bekezdésben foglaltak kivételével - véleményt adhat a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez.

(1a) A fővárosi helyi építészeti értékvédelem alá vont építmény, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott területen lévő építmény esetében az (1) bekezdésben meghatározott körben és módon a (2)-(4) bekezdésben meghatározottak szerint a fővárosi önkormányzat főpolgármestere adhat véleményt.

(2) A polgármester az (1) bekezdés szerinti véleményének kialakításához az önkormányzat rendeletében meghatározottak szerint kikéri az önkormányzati főépítész vagy a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét. Ha a polgármester az (1) bekezdésben foglalt határidőn belül nem nyilvánít véleményt, hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.

(3) Az épített környezettel kapcsolatos értékvédelem ellátása érdekében a polgármester - e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet keretei között, e tárgyban hozott önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint - szakmai tanácsadó testületként helyi építészeti-műszaki tervtanácsot működtethet.

(4) A helyi építészeti-műszaki tervtanács feladata

a) az illeszkedési szabályok érvényesülésének elősegítése,

b) a települési környezet, a táj- és településképi, a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme, valamint

c) a helyi építészeti értékek és örökség védelme.

Korm. rendelet

21. § (1) Az építési tevékenységgel érintett telek helye szerinti település polgármestere településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokat megelőzően,

aa) amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és

ab) amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építető; és

b) ha az eljárás lefolytatásának részletes szabályairól az önkormányzat rendeletet alkotott, amelyben meghatározta, hogy

ba) véleményét mely esetekben alapozza önkormányzati főépítész vagy helyi építészeti-műszaki tervtanács (a továbbiakban: helyi tervtanács) szakmai álláspontjára,

bb) melyek a véleményezés részletes szempontjai, és

bc) helyi tervtanács működtetése esetén melyek a működés és az eljárás részletes szabályai.

(2) A polgármester építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz adhat településképi véleményt. A fővárosban az Étv. rendelkezései alapján fővárosi helyi építészeti értékvédelem alá vont építmények esetében az első fokú építésügyi hatósági eljárásokhoz a főpolgármester adhat településképi véleményt.

(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) településképhez való illesztését, 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.

22. § (1) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) kérelmét papíralapon nyújtja be, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(2) A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét és címét, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát. A kérelemhez csak az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni.

(3) Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,

b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzat kialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),

c) reklámelhelyezés ábrázolása,

d) rendeltetés meghatározása, valamint

e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.

(4) A polgármester vagy főpolgármester a kérelem beérkezését követően haladéktalanul - határidő megjelölésével - bekéri

- a) az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját, vagy
 - b) helyi tervtanács működtetése esetén annak szakmai álláspontját.
- (5) A polgármester vagy főpolgármester véleményében
- a) engedélyezésre - feltétellel vagy anélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
 - b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
 - ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben és az önkormányzat rendeletében meghatározottaknak, vagy
 - bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi illeszkedési követelményeknek.
- (6) A polgármester vagy főpolgármester véleménye tartalmazza:
- a) a kérelmező (építtető) adatait,
 - b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
 - c) az (5) bekezdés szerinti véleményét és annak részletes indoklását.
- (7) A polgármester vagy főpolgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek vagy a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.
- (8) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

II. Településképi bejelentési eljárás eljárásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések:

Étv.

- 30/D. § (1) Települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat) polgármestere, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a főpolgármester településképi bejelentési eljárást folytathat le - e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet keretei között, e tárgyban hozott önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységek, a reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.
- (2) A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.
- (3) A polgármester (2) bekezdés szerinti döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.
- (4) A településképi eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése, az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 29. § (6) és (7) bekezdése alkalmazásának van helye.

Korm. rendelet

23. § (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le
- a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,
 c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.

(2) A bejelentés tartalmazza:

- a) a bejelentő nevét,
- b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
- c) a folytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését,
- d) a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás helyét, a telek helyrajzi számát,
- e) az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámozás tervezett időtartamát.

(3) A bejelentéshez dokumentációt kell mellékelni. A dokumentációnak - a kérelem tárgyának megfelelően - a következő munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) műszaki leírást, a telepítésről és az építészeti kialakításról,
- b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- c) alaprajzot,
- d) homlokzatot,
- e) utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet.

24. § (1) A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül
 a) a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást - kikötéssel vagy anélkül - tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés megfelel a 23. § (2) és (3) bekezdésben meghatározott követelményeknek és a tervezett építési tevékenység, reklám vagy rendeltetés illeszkedik a településképbe,

b) megtiltja az 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 bejelentés nem felel meg a 23. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek vagy a tervezett építési tevékenység, reklám vagy rendeltetésváltoztatás nem illeszkedik a településképbe.

(2) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás tartalmazza

- a) a bejelentés iktatási számát és ügyintézőjének nevét,
- b) a bejelentő (építtető) nevét, valamint lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
- c) a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését,
- d) a bejelentés előterjesztésének napját, valamint
- e) azt, az időtartamot, amelyre a bejelentés szól.

25. § A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását.

III. Településképi kötelezésre vonatkozó jogszabályi rendelkezések:

Étv.

29. § ...

(6) A települési önkormányzat polgármestere - kormányrendeletben meghatározottak szerint - településképi kötelezés formájában önkormányzati hatósági döntéssel elrendelheti

a) a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetését,

b) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését.

(7) A helyi önkormányzat képviselő-testülete önkormányzati rendeletben a (6) bekezdés szerinti településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben 50 000 forintig terjedhető bírság kiszabását rendelheti el.

Korm. rendelet

26. § (1) A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján - hivatalból vagy kérelemre - kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.
- (2) A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát - a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében - az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.