

DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
14/2021.(XI.30.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

Demecser Város településképeinek védelméről szóló 26/2017.(XII.28.) önkormányzati rendeletének
módosítására

Demecser Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011 évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal,
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
- Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter,
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; valamint
- Demecser Város a településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek [a település lakossága, a településen működő és a településen székhellyel, telephellyel rendelkező érdekképviselői szervezetek, a településen működő és a településen székhellyel, telephellyel rendelkező civil szervezetek, a településen működő és a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek, a településen működő vallási közösségek (az Országgyűlés által elismert egyházak)].

véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

1. §

Demecser Város Önkormányzat Képviselő-testületének Demecser Város településképeinek védelméről szóló 26/2017.(XII.28.) önkormányzati rendelete a következő VI/A. Fejezettel egészül ki:

„VI/A. Fejezet
TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

24/A. A véleményezési eljárás alkalmazási köre

34/A. § (1) A polgármester a településképe védelméről szóló törvényben és a végrehajtására kiadott kormányrendeletekben meghatározottak szerint az 1. mellékletben meghatározott területekre településképi véleményt ad, az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően, építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz.

(2) A polgármester - főépítész alkalmazása esetén annak szakmai álláspontjára alapozva - folytat le településképi véleményezési eljárást az alábbi esetekben:

a) fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően,

- b) meglévő épület, építmény külső megjelenését nem érintő és a terep megváltoztatásával nem járó építési tevékenység esetében,
- c) élet- és balesetveszély elhárítás esetén szükséges engedélyezési eljárást megelőző esetben.

24/B. A véleményezési eljárás részletes szabályai, szakmai álláspont meghatározása

34/B. § (1) A településképi véleményezési eljáráshoz a kérelmező 1 példány kérelmet – a rendelet 4. mellékletében rögzített kérelem vagy a vonatkozó elektronikus űrlap szerint –, nyújt be elektronikusan és az építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(2) Az ügyintézési határidő a kérelem beérkezését követő napon kezdődik.

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációnak meg kell egyeznie az engedély iránti kérelemhez benyújtandó építészeti-műszaki dokumentációval vagy legalább azon munkarészeket kell tartalmaznia, melyek alapján a településképi követelményeknek való megfelelés megítélhető és igazolható.

(4) A benyújtott tervdokumentáció tartalmát - főépítész alkalmazása esetén annak szakmai álláspontjára alapozva – a polgármester ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció nem mutatja be a tervezett tevékenység környezetéhez való illeszkedését képi vagy grafikus formában, valamint a szabályosságot igazoló idomterveket a polgármester 5 napon belül hiánypótlásra szólíthatja fel a kérelmezőt.

(5) A polgármester a településképi véleményét 15 napon belül megküldi a kérelmező részére és ahhoz csatolja az annak alapját képező építészeti-műszaki dokumentáció záradékolt példányát papír alapon. Véleményét elektronikusan feltölti az elektronikus tárhelyre is.

24/C. A véleményezés részletes szempontjai

34/C. § A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell

- a) a településképi követelményeknek való megfelelést,
- b) a közterület mentén – a telektömb menti vagy legalább 3–3 szomszédos telek alkotta utcaképben – való megjelenés során azt, hogy az épület vagy építmény kialakításának módja
 - ba) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult környező beépítést, a domborzati adottságokat,
 - bb) megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - bc) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, átszellőzését,
 - bd) szabályos-e a kialakult állapot meglévő épület esetén,
 - be) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak, illeszkedik-e a kialakult vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
 - bf) illeszkedik-e az utcakép meghatározó hangulatához, építészeti színvonalához, történetileg kialakult arculatához
- 1. tömegformájával és formavilágával,
- 2. a tetőzetten és a homlokzaton alkalmazott építőanyagokkal,
- 3. a homlokzattagolással, anyaghasználattal, színezéssel,
- bg) illeszkedik-e az utcaképben lévő védett épület vagy építmény homlokzati architektúrájához,
- bh) új épület elhelyezésekor a zártsorú beépítés esetén ad-e javaslatot a közterület menti épületrészek közösségi használatára,
- bi) új beépítés esetén figyelembe veszi-e a közterület kialakult használatát,

bj) foglalkozik-e a közterületről közvetlenül látható az épülettel együtt tervezendő épületrészek kialakításával.”

2. §

Demecser Város Önkormányzat Képviselő-testületének Demecser Város településképi védelméről szóló 26/2017.(XII.28.) önkormányzati rendelete VII. fejezete helyébe a következő fejezet lép:

„VII. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

26. Településképi kötelezési eljárás esetei

38. § A polgármester hivatalból vagy kérelemre Tktv. 11. § alapján településképi kötelezési eljárást folytat le az alábbi esetekben:

- a) a településképi bejelentés elmulasztása,
- b) a településképi követelmények -rendeltetésváltás esetén a helyi építési szabályzatban foglaltak vagy a településrendezési illeszkedés követelményének- megsértése,
- c) a településképi bejelentési eljárásban a polgármester tiltó vagy eljárást megszüntető döntése ellenére végzett építési tevékenység,
- d) településképi bejelentési eljárásban hozott döntéstől és záradékolt tervektől eltérően végzett építési tevékenység.

26/A. A településképi kötelezési eljárás lefolytatása

38/A. § (1) Az eljárás a polgármesterhez írásban vagy elektronikus úton benyújtott kérelemre vagy hivatalból indul. A polgármester az eljárást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény szabályai alapján folytatja le.

(2) Az eljárás során helyszíni szemlét kell tartani, amelyről fényképfelvételt és írásos dokumentációt kell készíteni. Mellőzhető a tájékoztatás a szemle megtartásáról, ha a szemle a szemletárgy birtokosának közreműködése nélkül, külső vizsgálattal elvégezhető.

(3) A szemle során a szemlét végző személy a hatásköre gyakorlásának keretei között a megfigyelni kívánt területre, építménybe és egyéb létesítménybe beléphet, ott a szemle tárgyával összefüggő bármely iratot, tárgyat vagy munkafolyamatot megvizsgálhat, a szemletárgy birtokosától és a szemle helyszínén tartózkodó bármely más személytől felvilágosítást kérhet, a helyszínről, a szemletárgyról, folyamatokról fényképet készíthet.

(4) Ha megállapításra kerül, hogy a 38. §-ban foglalt valamely eset fennáll, a polgármester figyelemztetést tartalmazó végzésben felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és megfelelő határidő biztosítása mellett elrendeli a jogszabálysértés megszüntetését. A határidő a polgármester mérlegelése alapján egy alkalommal, maximum 60 naptári nappal hosszabbítható.

(5) A (4) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelle esetén, a polgármester településképi kötelezés formájában -határozatban- a településképi követelmények érvényesítése, a rendeltetésváltás esetén a helyi építési szabályzat előírásainak teljesítése érdekében az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására és egyidejűleg településképi-védelmi bírság megfizetésére kötelezi.

(6) A településképi-védelmi bírság legkisebb összege 100.000.-Ft.

(7) A polgármester mérlegelve a jogsértő magatartás súlyát, különösen a jogsértések számát és a településképp védelméhez fűződő érdekek sérelmének mértékét, a jogsértés ismétlődését és gyakoriságát, a jogsértő állapot időtartamát, a jogsértéssel elért előny mértékét

a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén legalább 100.000 forint,

b) településképi követelmény -rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatban foglaltak vagy a településrendezési illeszkedés követelményének- megsértése esetén legalább 150.000 forint,

c) a településképi bejelentési eljárásban a polgármester tiltó vagy eljárást megszüntető döntése ellenére végzett építési tevékenység esetén alkalmanként legalább 250.000 forint,

d) a településképi bejelentéshez csatolt építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól eltérően végzett építési tevékenység folytatása esetén, az eltérés mértékétől függően alkalmanként legalább 250.000 forint, legfeljebb 550.000 forint,

e) a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 550.000 forint

településképp-védelmi bírságot szab ki.

(8) A polgármester a jogsértés megállapítására és a településképp-védelmi bírság kiszabására vonatkozóan a tudomására jutástól számított egy éven belül, illetve az elkövetéstől számított öt éven belül indíthat eljárást. Az öt éves határidő kezdő napja az a nap, amikor a jogsértő magatartás megvalósul.

(9) A településképp-védelmi bírság megfizetésének módja a bírság kiszabásáról szóló határozatban meghatározott határidőben és az abban megjelölt önkormányzati bankszámlaszámra történő befizetés. A településképp-védelmi bírság az önkormányzat bevételeit képezi.

(10) A településképp-védelmi bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól."

3. §

Demecser Város Önkormányzat Képviselő-testületének Demecser Város településképpének védelméről szóló 26/2017.(XII.28.) önkormányzati rendelete az 1. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

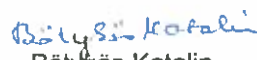
4. §

Ez a rendelet 2021. november 30. napján lép hatályba és hatályba lépését követő napon hatályát veszti.



Rátkai Sándor
polgármester





Bótykós Katalin
jegyző

Záradék:

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva – Demecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének Demecser Város településképpének védelméről szóló 26/2017.(XII.28.) önkormányzati rendeletének módosítására szóló rendeletet– 2021. november 30 napján kihirdettem.





Bótykós Katalin
jegyző

1. melléklet a 14/2021.(XI.30.) önkormányzati rendelethez
„4. melléklet a 26/2027. (XII.28.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM
Településképi véleményezési eljáráshoz

Alulírott településképi véleményt kérek az alábbiak szerint

1. Kérelmező adatai (rovatok kitöltése kötelező)

Név:

Értesítési cím:

Értesítési elektronikus levélcím:

.....

Telefonszám:

2. Építető adatai (rovatok kitöltése kötelező, ha eltér a kérelmezőtől)

Név:

Cím:

3. Közreműködő tervező adatai (rovatok kitöltése kötelező, ha eltér a kérelmezőtől)

Név:

Kamarai névjegyzékszám:

Értesítési elektronikus levélcím:

Telefonszám:

4. Kérelemmel érintett ingatlan adatai (rovatok kitöltése kötelező)

Cím:

Helyrajzi szám:

ÉTDR azonosító:

5. Tervezett beavatkozás tárgya és rövid leírása (mely megegyezik az építési engedély tárgyával)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

6. Mellékletek (megfelelő sort jelölje meg)

- helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal
- településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is)
- metszet eredeti terepvonal bemutatásával
- szabályosságot bemutató idomterv
- reklámelhelyezés ábrázolása
- rendeltetés meghatározása
- rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról
- egyéb az illeszkedés és szabályosságot igazoló dokumentum

Kelt: 202.....

.....
Kérelmező”