Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
5/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelete a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárásról, valamint az ezekből fakadó kötelezettség megszegése esetén alkalmazható bírságról

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

1. A rendelet célja

1.§ A rendelet célja Balatonfűzfő Város településképi védelme, ennek érdekében a településkép megőrzésére és alakítására vonatkozó szempontok meghatározása, az építési tevékenységgel összefüggő, de más jogszabályokban nem szabályozott szakmai szempontok meghatározása és érvényre juttatása, valamint az ezekkel összefüggő helyi eljárási szabályok rögzítése.

2. Településképi véleményezési eljárás

2.§ (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le

a) helyi értékvédelmi területen fekvő, illetve helyi védett épületeket érintő, építési engedélyhez kötött építési munkák esetében;
b) gazdasági terület kivételével minden építési övezetben:
   ba)minden 200 m2 alapterületnél nagyobb,
   bb) minden 6,0 m-nél magasabb építménymagasságú épület elhelyezése esetében;
c) kisvárosias lakóterület építési övezeteiben, a településközpont vegyes terület Vt1, Vt2, Vt3, Vt4, Vt5, Vt6, Vt7 jelű építési övezeteiben valamint hétvégiházas üdülőterület Üh1, Üh2, Üh3 jelű építési övezeteiben történő bármely építési engedély köteles építési munkánál valamint rendeltetésmódosításnál;
d) településközponti vegyes terület építési övezeteiben fő rendeltetésű épület építése, bővítése esetében;
e) üdülőházas üdülőterületen vagy különleges terület Ksp, Kszk, Kst, Kk, Kü, Kki és Khi jelű építési övezeteiben épület építése, bővítése esetében;
f) gazdasági területen:
   fa) minden 500 m2 alapterületnél nagyobb,
   fb) minden 7,5 m-nél magasabb építménymagasságú létesítmények elhelyezése esetében.
g) a városi intézmények (iskolák, óvodák stb.) építési, bővítési munkái és rendeltetésmódosítása esetében;
h) a város területén 10 m-nél magasabb építmények elhelyezése esetén.

(2) A településképi vélemény a főépítész, vagy a külön rendelet szerinti esetekben a helyi építészeti és műszaki tervtanács álláspontján alapul.

(3) A településképi véleményezés során a település és a helyszín épített és természeti környezetének adottságaihoz, jellegzetességeihez és értékeihez való harmonikus illeszkedést kell megvizsgálni a vonatkozó jogszabályokban meghatározottak mellett - az alábbi szempontokat is figyelembe véve:

a) a kialakult település-, telekszerkezethez való illeszkedés,
b) a tervezett, távlati városfejlesztési elképzeléseknek való megfelelés,
c) a védett és védendő örökségre gyakorolt hatás,

d) a tervezett rendeltetés, használat illeszkedése a környezetbe,
e) a magassági illeszkedés megfelelősége,
f) a tervezett épület- és tetőtömegek alakítása, a homlokzatok tagolódása, a nyílászárók kiosztása, arányainak illeszkedése a környezetbe és az épület rendeltetéséhez ,
g) a homlokzati anyaghasználat és színezés illeszkedése a környezetbe,
h) a reklám- és tájékoztató eszközök megfelelősége az utcaképpel és a helyi rendelkezésekkel,
i) a gépészeti és egyéb berendezések, tartozékok elhelyezésének, takarásának városképi megfelelősége,
j) a gépkocsi-behajtók és garázsbejáratok kialakítási módjának, a telken belüli parkolók elhelyezésének város-, utcaképi megfelelősége,
k) telken belüli zöldfelületek város-, utcaképi megfelelősége,
l) a kerítések kialakítási módjának (magasság, átláthatóság, anyaghasználat, színezés) utcaképi illeszkedése,
m) a közhasználatra átadott és közterületről látható telekrészeken a burkolatok, műtárgyak, köztárgyak, növényzet, díszkivilágítás és hirdető-berendezések kialakításának városképi megfelelősége.
(4) A főépítész a településképi véleményezési eljárás megindítása előtt előzetes egyeztetési, konzultációs lehetőséget biztosít a tervezőnek és a megbízónak.
(5) A kérelem benyújtásának módját, a dokumentáció tartalmát, a polgármester véleményezésének a módját és a vélemény szükséges tartalmát, valamint a jogorvoslati lehetőséget külön jogszabály szabályozza.
(6) A kiadott véleményekről és dokumentumokról a polgármester nyilvántartást vezet és azokat 5 évig megőrzi.

3. Településképi bejelentési eljárás

3.§ (1) Az alábbiakban felsorolt, egyébként építésügyi hatósági engedély nélkül végezhető építési munkák és tevékenységek, csak a polgármester településképi bejelentési eljárása alapján végezhetőek az eljárásban kiadott igazolás alapján a (8) bekezdésben foglalt eset kivételével:

a) helyi értékvédelmi területen fekvő, illetve helyi védett épületeket érintő, építési engedélyhez nem kötött építési munkák esetében, úgymint közterületről látható új, vagy meglévő építmény (épület, melléképület, fedett kerti építmények, kerítés, reklámhordozó stb.) létesítése, átalakítása, újjáépítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, elbontása, továbbá épület homlokzatához illesztett, vagy szabadon álló előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, átalakítása, bővítése, homlokzatszínezés, homlokzatburkolás, utólagos hőszigetelés, nyílászáró-csere, tetőhéjazat anyagának és színének megváltoztatása, nem építési engedély köteles kémény építése, mellvédek megváltoztatása, ezekre takaró felületek (lapok, fonatok, fóliák) utólagos kihelyezése.
b) 2 m^2 felületnagyságot meghaladó reklámtartó építmény építése, reklámberendezések, reklámhordozók, cégérek elhelyezése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása közterületen és magánterületen, épületre, építményre szerelve, festve, ragasztva, vagy épülettől függetlenül elhelyezve, beleértve továbbá az építményre vagy attól különállóan telepített reklámozó árubemutatókat is (pl. kiállított medence, faház, kerti építmény, jármű, képzőművészeti alkotások, stb.)
c) Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő és tároló elhelyezése.
d) Utas váró fülke építése.

(2) Településképi bejelentési eljárás lefolytatása alapján végezhetőek a jogerős építési engedélytől eltérően megvalósuló – az eltérést illetően egyébként építési hatósági engedélyhez nem kötött, az (1) bekezdésben felsorolt építési munkák is.
(3) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben harmonikusan megjelenő, városképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni az alábbiak szerint:
a) megfelelően illeszkedik–e a tervezett megoldás léptékében, arányaiban a kialakult településszerkezetbe és utcaképbe,
b) nem zavarja-e a környezetében levő utcák, terek, épületek, építmények, használhatóságát,
c) a tervezett megoldás megfelel-e a város szabályozási tervének és helyi építési szabályzata előírásainak,
d) a reklám, vagy hirdető-berendezés mérete, nagysága, anyaga, kialakítása megfelel-e a reklámok, reklámberendezések, hirdetmények és hirdető-berendezések elhelyezéséről szóló önkormányzati rendelet szabályainak és a városképi illeszkedés igényeinek,
e) kielégíti-e a helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos építészeti esztétikai elvárásokat.
(4) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása alapján a kérelem tárgyának fennmaradási érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva
a) állandó építmény esetén végleges,
b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,
c) reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezése – kivéve cégér – esetén 1 év,
d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén 3 év, de legfeljebb a működés befejezésének időpontjáig,
e) útbaigazító hirdetmény esetén 2 év, de legfeljebb a működés befejezésének időpontjáig.
(5) A (4) bekezdésben rögzített idő letelte után az építményt, berendezést külön felszólítás nélkül el kell bontani, az építőanyagot el kell szállítani, az ingatlan eredeti állapotát helyre kell állítani, vagy a határidő eltelte előtt újabb bejelentési eljárást kell kezdeményezni. Ezek elmulasztása a 4. § szerinti kötelezési eljárást vonhat maga után.
(6) A bejelentés elmulasztása esetén, ha az építmény, berendezés, rendeltetés – a kész építmény, vagy utólag pótolt bejelentési dokumentáció tartalma alapján megállapítható módon – a (3) bekezdésben foglalt követelményeknek megfelel, azt a polgármester utólagos igazolással veszi tudomásul, és egyúttal az e rendeletben szabályozott módon bírság kiszabásáról is intézkedik.
(7) A településképi bejelentés igazolása az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul.
(8) A bejelentés alapján a kivitelezési munka, avagy tevékenység megkezdhető, a berendezés felszerelhető a bejelentésben foglaltak szerint, ha a bejelentésnek az Önkormányzati Hivatalba történő megérkezésétől számított 8 napon belül azt a polgármester nem tiltja meg. Egyéb esetben a polgármester igazolásában foglaltak szerint (kikötésekkel, vagy anélkül) kezdhető és építhető meg az építmény, folytatható a tevékenység. A bejelentést csak személyesen, vagy postai úton, papír alapon lehet megtenni, elektronikus úton nem.
(9) A bejelentés adattartalmának a vonatkozó jogszabály szerintinek kell lennie és hozzá a kérelem tárgyának megfelelő, a megértéshez szükséges tartalmú dokumentációt kell csatolni.
(10) A hiányos, vagy elbírálásra alkalmatlan bejelentés esetén a polgármester hiánypótlási felhívást nem bocsát ki, a hiányos bejelentés alapján az igazolás kiadását megtagadja és a tevékenység megkezdését megtiltja.
(11) A főépítész a településképi bejelentési eljárás megindítása előtt előzetes egyeztetési, konzultációs lehetőséget biztosít a tervezőnek és a megbízónak.
(12) A polgármester (1) bekezdés szerinti döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő- testületéhez lehet fellebbezni.

(13) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése, a bejelentés elmulasztása esetén a polgármester bírság kiszabását rendeli el.
(14) A kiadott igazolásokról és az azokat megalapozó dokumentumokról a polgármester nyilvántartást vezet, azokat 5 évig megőrzi.

4. Településképi kötelezés

4.§ (1) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni az épített környezet és városkép védelme érdekében az alábbi esetekben:
a) ha az építmény, műtárgy, településképi elem, valamint a telek szabad területének használati módja nem felel meg a helyi építési szabályzat és értékvédelmi rendelet előírásainak, műszaki állapota és kinézete nem megfelelő, különösen ha:
aa) nem a terület felhasználási előírásoknak és rendeltetésének megfelelően használják,
ab) műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes,
ac) formája, anyaghasználata, színezése zavarja az egységes és harmonikus város- és utcaképet,
ad) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelepítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,
ae) az építkezéssel érintett telek és környezete - az átmeneti állapot ideje alatt – nincs a vonatkozó előírásoknak megfelelően rendben tartva, bekerítve.
b) a településképet rontó reklám, cégér, hirdető-berendezés megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha az a városi reklámrendeletben meghatározottaknak nem felelnek meg, ha:
ba) szabályellenesen helyezték el,
bb) anyaga, mérete, színe révén nem illeszkedik a településképbe, előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatának, tetőzetének megjelenését,
bc) műszaki állapota nem megfelelő,
bd) tartalmi megjelenése idejétmúlt, vagy félrevezető,
c) a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó épület, településképi elem esetében:
ca) ha azt bejelentési kötelezettség elmulasztása mellett valósították meg,
cb) ha a bejelentési eljárás során, a polgármester tiltó döntése ellenére megvalósították, vagy az igazolásban tett kikötéseinek figyelmen kívül hagyásával valósították meg.
(2) A polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt tájékoztatást és felhívást küld az érintettnek.
(3) Az eljárás eredményeképpen az (1) bekezdés szerinti eljárásban a polgármester az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész, reklámberendezés felújítására, átalakítására, vagy elbontására kötelezheti.
(4) Az eljárást minden esetben az ingatlan tulajdonosával, közös tulajdon esetben a tulajdonosok összességével, illetve a tulajdonosi közösséggel szemben kell lefolytatni.
(5) A (3) bekezdésben meghatározott településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén kötelezett az e rendeletben szabályozott módon ismételten is kiszabható bírsággal sújtható.
(6) A kötelezési eljárásban hozott döntés ellen az önkormányzati képviselő testületnél lehet fellebbezni.

5. Településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása, továbbá a településképi bejelentés elmulasztása esetén alkalmazható bírság

5.§ (1) E rendeletben szabályozott bejelentési köztelezettség elmulasztása esetén magánszemély 5.000 – 50.000,- Ft-ig terjedhető, jogi személy 10.000, – 50.000 Ft-ig terjedhető pénzbírsággal sújtandó, ha az elmulasztott bejelentés tárgyában a polgármester utólagos igazolással tudomásul veszi az elmulasztott bejelentést. A bírságot az utólagos igazolás kiadásával egyidejűleg kell kiszabni. A bírságot a bírságolt jövedelmi és vagyoni

viszonyainak mérlegelése nélkül az elmulasztott bejelentéssel megvalósult tevékenység méreteinek, értékének figyelembevételével kell meghatározni.
(2) E rendelet alapján megállapított településképi kötelezési ügyben hozott jogerős döntésben foglaltak végrehajtásának elmulasztása esetén magánszemély 5.000 – 50.000,- Ft-ig terjedhető, jogi személy 10.000, – 50.000 Ft-ig terjedhető pénzbírsággal sújtandó. Az első alkalommal kiszabásra kerülő bírság mértékét ezen határok között a bírságolt jövedelmi és vagyoni viszonyainak mérlegelése nélkül a kötelezettséggel érintett tevékenység méreteinek, értékének figyelembevételével kell meghatározni. A bírságról szóló döntésben a bírság megfizetésére is és az előírt kötelezettség teljesítésére is határidőt kell megállapítani.
(3) A (2) bekezdés szerinti bírságról szóló döntésben megállapított újabb határidő eltelte után, ha a kötelezettségének kötelezett továbbra sem tett eleget, az újabb bírság mértéke 50.000,- Ft, mely addig ismételhető, míg a kötelezettség teljesítésére nem kerül.

6. Záró rendelkezések

6.§ Ez a rendelet 2015. április 15-én lép hatályba.

Balatonfűzfő, 2015. február 17.

Marton Béla
polgármester

Dr. Takács László
jegyző

Kihirdetve: Balatonfűzfő, 2015. február 27.

Dr. Takács László
jegyző