

BALASSAGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
12/2014.(V.29.) önkormányzati rendelete
a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárásról

Balassagyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62. § (6) bekezdés 3. pontjában és 7. pontjában szereplő felhatalmazás alapján, a településképi véleményezési eljárás és településképi bejelentési eljárás, valamint kötelezési eljárás részletes szabályairól a következő önkormányzati rendeletet alkotja.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Balassagyarmat építészeti, városképi, illetve épített környezeti és természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében - a helyi adottságok figyelembe vételével – az építési tevékenységgel összefüggő szempontok, eljárási szabályok rögzítése, az épített környezet esztétikus kialakítása.

2. A rendelet hatálya

2. §

- (1) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre, aki/amely Balassagyarmat közigazgatási területén
 - a) jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti műszaki tervdokumentációt készít.
 - b) jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti műszaki tervdokumentációt készít.
- (2) A rendelet előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében
 - a) az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, illetve a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, illetve
 - b) az épített összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.
- (3) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

¹(4) E rendelet hatálya nem terjed ki a Balassagyarmat Város Önkormányzata által végzett beruházásokra.

A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

3. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

3. §

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a rendelet 1. számú melléklet szerinti területeken, minden engedélyezési eljárást megelőzően:
 - a) új építmény építésére, érvényben lévő építési engedély módosítására
 - b) meglévő építmény – (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve) beépített szintterület növekedését eredményező – bővítésére, az épület tömegének, homlokzatának jelentős megváltoztatásával járó, illetve a településképet érintő átalakításárairányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban, amennyiben az összevont telepítési eljáráson belül, telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építető.
- (2) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai álláspontja képezi.
- (3) A polgármester településképi véleményezési eljárását az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22. § (4) bekezdése szerint folytatja le.

4. A településképi véleményezési eljárás lefolytatása

4. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott papíralapú kérelemre indul, melyhez papír alapú műszaki tervdokumentáció csatolása szükséges.
A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában is feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.
- (2) A polgármester a kérelem beérkezését követően haladéktalanul – határidő megjelölésével – bekéri a főépítész szakmai álláspontját.
A polgármester településképi véleményét a főépítész készíti elő.
- (3) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
 - a) javasolja,
 - b) feltétellel javasolja, illetve
 - c) nem javasolja.

¹ Beiktatta a 28/2016.(XI.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2016. november hó 27. napjától.

- (4) Amennyiben a benyújtott kérelem, vagy a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentáció nem felel meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményeiről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben és az e rendeletben meghatározottaknak, vagy a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi illeszkedés követelményeinek, akkor a polgármester véleményében nem javasolja engedélyezésre a tervezett építési tevékenységet.
- (5) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a főépítési szakvéleményt, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indokolását.
- (6) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek, és (pdf. formátumban) az (1) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.
Ha a polgármester a megkereséstől számított 15 napon belül nem nyilvánít véleményt, hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.
- (7) A polgármester véleménye tartalmazza:
 - a) a kérelmező (építtető) adatait,
 - b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
 - c) a (3) bekezdés szerinti véleményét és annak részletes indokolását.
- (8) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

5. §

- (1) 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 mellékelni kell a véleményezendő építési műszaki tervdokumentációt.
- (2) A 4. § (1) bekezdése szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációnak a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22. § (3) bekezdésében foglalt munkarészeket kell tartalmaznia.
- (3) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció az Önkormányzat külön rendelete szerint kiadott beépítési előírásban foglalt – a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, illetőleg a településképi illeszkedésre vonatkozó egyéb – javaslatoktól eltérő megoldást tartalmaz, az eltérést indokolni kell.

5. A településképi véleményezési eljárás részletes szempontjai

6. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció
 - a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,

- b) figyelembe veszi-e a beépítési előírásban szereplő további – a település építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, illetve hogy
 - c) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
 - ca) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - cb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a homlokzat tagolása, színezése, a nyílászárók kiosztása, az anyagok minősége, a felület struktúrája összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival, illetve hogyan idomul az utcaképi adottságokhoz,
 - c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
 - d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
 - e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei, tetőfedése – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
- a) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit
 - aa) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
 - ab) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
 - b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.
 - c) az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módját és feltételeit.
- (5) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(4) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

1. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

7. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a rendelet 2. számú melléklet 1.) pontja szerint lehatárolt belvárosi, valamint helyi vagy országos védelem alatt álló területeken (I. terület) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési munkák közül
- a) az építési engedéllyel építhető építmény homlokzatának megváltoztatása esetében, 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 utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén,
 - c) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) – 6,0 m-t meg nem haladó magasságú – égéstermék-elvezető kémény építése esetén,
 - d) meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása vagy megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
 - e) épületben az önálló rendeltetési egységek számának vagy rendeltetés módjának megváltoztatása, ha a parkolóhely számának megváltoztatásával jár
 - f) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
 - g) cég és címtábla, cégér, vagy cégérszerű reklámtábla, egyedi tájékoztató tábla, kirakat elhelyezése
 - h) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot, amennyiben az utcaképet érinti, illetve a közterületről látható területen kerül elhelyezésre.
 - i) közterületi kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,
 - j) ¹szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, napkollektor, napelem 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,
 - k) építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló közterületről látható területen történő elhelyezése esetén.
 - l.)² nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén, kivéve, ha műemléki épület esetén engedélyköteles,
 - m) 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 méter magasságot,
 - n) park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése
 - o) Megfelelőség igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló

¹ Módosította a 12/2015.(III.01.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2015. március hó 01. napjától.

² Az l)-p) pontokat beiktatta a 12/2015.(III.01.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. március hó 01. napjától.

- rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
- kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
- levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
építése

p) Elektronikus hírközlési építmény:

- műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 méter nem haladja meg, vagy
- az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 méter nem haladja meg.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell a rendelet 2. számú melléklet 2.) pontja szerint lehatárolt területeken (II. terület – lakótelepi területek) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési munkák közül

- a) az építési engedéllyel építhető építmény homlokzatának megváltoztatása esetében, 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 utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén,
 - c) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) – 6,0 m-t meg nem haladó magasságú – égéstermék-elvezető kémény építése esetén,
 - d) meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása vagy megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
 - e) erkély és loggia beépítése
 - f) épületben az önálló rendeltetési egységek számának vagy rendeltetés módjának megváltoztatása, ha a parkolóhely számának megváltoztatásával jár
 - g) cég és címtábla, cégér, vagy cégérszerű reklámtábla, egyedi tájékoztató tábla, kirakat elhelyezése
 - j) 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,
- ¹ k) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése
- l) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 méter gerincmagasságot
 - m) 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 méter magasságot,

¹ A k)-n) pontokat beiktatta a 12/2015.(III.01.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2015. március hó 01. napjától.

n) park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.

¹.,(3) A jelen rendelet előírásai szerint az III. területen településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési munkák közül

- a) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) – 6,0 m-t meg nem haladó magasságú – égéstermék-elvezető kémény építése esetén,
- b) meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, vagy megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni, ha az utcaképet érinti, illetve a közterületről látható területen kerül elhelyezésre, megépítésre
- c) épületben az önálló rendeltetési egységek számának vagy rendeltetés módjának megváltoztatása, ha a parkolóhely számának megváltoztatásával jár
- d) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén,
- e) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot, ha az utcaképet érinti, illetve a közterületről látható területen kerül elhelyezésre, megépítésre
- f) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása esetén, amennyiben annak mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a 9,0 méter magasságot
- g) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 métert
- h) növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után sem haladja meg a 9,0 métert
- i) a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 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 esetén,
- j) utcafronti kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése
- k) elektronikus hírközlési építmény:
 - a) műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg, vagy
 - b) az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg.

²(4) Az (1) bekezdésében felsorolt területekre vonatkozó, építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló–az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött, homlokzatot megváltoztató – építési munkák csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

¹ Beiktatta a 12/2015.(III.01.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2015. március hó 01. napjától.

² Beiktatta a 12/2015.(III.01.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2015. március hó 01. napjától.

3. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

8. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott papíralapú bejelentésre indul, melyhez papír alapú műszaki tervdokumentáció csatolása szükséges. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában is feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.
- (2) A bejelentésnek tartalmaznia kell a bejelentő nevét, lakcímét, (szervezet esetén a székhelyét), a folytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés, vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését, illetve azok tervezett időtartalmát.
- (3) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:
 - a) a 7. § szerinti építési munkák esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített –
 - aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról
 - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - ac) alaprajzot,
 - ad) valamennyi homlokzatot, valamint
 - ae) – amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik – utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet
 - b) a 7. § (1) bekezdés g) pontja szerinti reklám-elhelyezések esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített
 - ba) műleírást,
 - bb) – közterületi elhelyezés esetén (a mobil megállító tábla kivételével) M=1:500 méretarányú, a közmű-szolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett –helyszínrajzot,
 - bc) a rekláamberendezés elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
 - bd) az építmény érintett részletét, 2 m²-t meghaladó felületű berendezés esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot) látványtervet vagy fotómontázst.
- (4) A településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről, vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során –különösen- az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:
 - a) építési szabályoknak való megfelelés
 - b) kialakult település (telek) szerkezetnek való megfelelés
 - c) a védendő (megmaradó) adottságokat figyelembe vevő megfelelés
 - d) a tervezett, távlati adottságokat figyelembe vevő megfelelés
 - e) terület felhasználás megfelelése.
- (5) A 7. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – a (8, 9) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (6) A **polgármester** 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 314/2012.(XI.08.) Korm. Rendeletben és e rendeletben meghatározott követelményeknek, valamint a tervezett tevékenység illeszkedik a településképhez.
- (7) A **polgármester megtiltja a** bejelentett 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
 - a) nem felel meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott,

- továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a (2) bekezdésben előírt követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység, vagy reklám nem illeszkedik a településképhez,
 - c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, vagy ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetészerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, nem korlátozza.
- (8) Amennyiben a tevékenység megfelel az (3) és (5) bekezdésben szereplő szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetés-változtatás tudomásul vételéről igazolást állít ki, melynek érvényességi ideje - ha az igazolás másképpen nem rendelkezik:
- a) állandó építmény esetén végleges,
 - b) reklámcéllú hirdetmény és hirdető-berendezése – kivéve cégér – esetén 1 év
 - d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig,
 - e) útbaigazító hirdetmény esetén 2 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig.
- (9) A településképi bejelentési eljárás igazolása 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 rendeltetés-változtatás megjelölését
 - d) a bejelentés előterjesztésének napját, valamint
 - e) azt, az időpontot amelyre a bejelentés szól.
- (10) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül megküldi a kérelmezőnek, és pdf. formátumban az (1) bekezdés szerinti elektronikus tárhelyre is felölti.
- (11) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.
- (12) A településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről, vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során –különösen- az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:
- a) építési szabályoknak való megfelelés
 - b) kialakult település (telek) szerkezetnek való megfelelés
 - c) a védendő (megmaradó) adottságokat figyelembe vevő megfelelés
 - d) a tervezett, távlati adottságokat figyelembe vevő megfelelés
 - e) terület felhasználás megfelelése.
- (13) A bejelentés elmulasztása, a polgármester döntésének megszegése esetén e magatartás megszegőjével szemben 50.000 forintig terjedő pénzbírság szabható ki.

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

9. §

- (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 szabályoknak (elhelyezés, létesítés, megjelenés, méret, stb.), különösen, ha a hirdetmény és hirdető berendezése:
 - aa) állapota nem megfelelő,
 - ab) megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető,
 - ac) nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez.

- b) a helyi építészeti értékvédelem és településképi védelem érdekében, amennyiben a településképi elem (egyedi és területi) fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata a helyi értékvédelmi rendeletben meghatározott szabályokkal ellentétes, vagy a településképet rontja, arra hosszútávon kedvezőtlen hatást gyakorol, különösen
- ba) az épületek, jó-karbantartása, homlokzati elemeinek, színezésének védelme, egységes megjelenésének biztosítása, rendeltetésének megfelelő funkciójának megőrzése
 - bb) az építési övezetre előírt zöldterület biztosítása,
 - bc) a telek építési övezeti szabályoknak megfelelő használata
 - bd) építkezések átmeneti állapota keretében a terület adottságának megfelelő szintű bekerítése, rendben tartása érdekében.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben 50.000 forintig terjedő pénzbírság szabható ki.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

10. §

(A jelen rendelet 2014. június 1-én lép hatályba, és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.)

/: Medvác Lajos :/
polgármester

/: dr. Varga Andrea :/
jegyző

Kihirdetve:
Balassagyarmat, 2014. május 29. napján 17,00 órakor

/: dr. Varga Andrea :/
jegyző

1. számú melléklet

A településképi véleményezési eljárással érintett területek

(1) I. terület:

Belvárosi, vagy védelem (helyi vagy országos) alatt álló területek, épületek.

Belváros:

A Széchenyi u. – Szondy - Benczúr Gy. u. – Bajcsy Zs. u. – Ady E. u. – Kossuth L. u. – Patvarci u. – Hunyadi u. – Ipolyjáró - Ipolypart u.– Bercsényi u. – Rákóczi F. út által határolt terület (a határoló utcák mindkét oldalát magába foglalóan).

(2) II. terület - Lakótelepi területek:

- Móricz Zs. utcai lakótelep
- Szontágh Pál utcai lakótelep
- Madách ligeti lakótelep
- Május 1. utca, Blázsik K. utca, Jeszenszky utca, Szabó Püspök utca és Zeke K. utca
- Árpád utca
- Hunyadi utca, Rákóczi út és Dózsa Gy. utca által határolt terület
- Dózsa Gy. utca, Rákóczi út és Áchim A. utca által hatolt terület
- Áchim A. utca, Rákóczi út és Jókai Mór utca által határolt terület
- Jókai Mór utca, Rákóczi út és Arany J. utca által hatolt terület
- Arany J. utca, Rákóczi út és Szontágh Pál. utca által hatolt terület
- valamint minden a II. és III. területen található földszint + 1 emeletes, és ennél magasabb társasházi épületek (pl.:Nyírjesi út)

(3) III. terület:

Egyéb területek: Az (1) és (2) pont kivételével, minden Balassagyarmat közigazgatási területén található kereskedelmi, vendéglátó egységet tartalmazó ingatlan.

2. számú melléklet

A településképi bejelentési eljárással érintett területek

(1) I. terület:

Belvárosi, vagy védelem (helyi vagy országos) alatt álló területek, épületek.

Belváros:

A Széchenyi u. – Szondy - Benczúr Gy. u. – Bajcsy Zs. u. – Ady E. u. – Kossuth L. u. – Patvarci u. – Hunyadi u. – Ipolyjáró - Ipolypart u. – Bercsényi u. – Rákóczi F. út által határolt terület (a határoló utcák mindkét oldalát magába foglalóan).

(2) II. terület - Lakótelepi területek:

- Móricz Zs. utcai lakótelep
- Szontágh Pál utcai lakótelep
- Madách ligeti lakótelep
- Május 1. utca, Blázsik K. utca, Jeszenszky utca, Szabó Püspök utca és Zeke K. utca
- Árpád utca
- Hunyadi utca, Rákóczi út és Dózsa Gy. utca által határolt terület
- Dózsa Gy. utca, Rákóczi út és Áchim A. utca által hatolt terület
- Áchim A. utca, Rákóczi út és Jókai Mór utca által határolt terület
- Jókai Mór utca, Rákóczi út és Arany J. utca által hatolt terület
- Arany J. utca, Rákóczi út és Szontágh Pál. utca által hatolt terület
- valamint minden a II. és III. területen található földszint + 1 emeletes és ennél magasabb társasházi épületek (pl.:Nyírjesi út)

¹³) III. terület –Balassagyarmat közigazgatási területe: Az 1) és 2) pontban szereplő területek kivételével elhelyezkedő ingatlanokat érintő, jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák, rendeltetés-módosítások, vagy reklámelhelyezések esetében.

¹ Beiktatta a 12/2015.(III.01.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos 2015. március hó 01. napjától.

3. számú melléklet

Kérelem
Településképi véleményezési eljáráshoz

1. Az építtető vagy kérelmező

neve:.....

címe:

telefonszáma, e-mail címe:

2. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység

típusa:

3. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenységgel érintett ingatlan

címe:

helyrajzi száma:

4. A kérelemhez csatolt építészet-műszaki dokumentáció

4/1.	(tető felülnézeti) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal	
4/2.	településképet befolyásoló tömegformálás utcakép illeszkedés ábrázolása (makett, vagy fotómontázs, vagy digitális megjelenítés)	
4/3.	az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajza	
4/4.	metszetek a megértéshez szükséges mértékben	
4/5.	valamennyi homlokzat	
4/6.	reklámelhelyezés ábrázolása	
4/7.	rendeltetés meghatározása	
4/8.	rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészet kialakításról	

.....

.....
építtető/kérelmező

4. számú melléklet

**Bejelentés
Településképi bejelentési eljáráshoz**

1. A bejelentő

neve:.....

címe:

telefonszáma, e-mail címe:

2. A bejelentés típusa

építési tevékenység

reklámelhelyezés

rendeltetésváltozás

3. A bejelentéssel érintett ingatlan

címe:

helyrajzi száma:

4. Az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása, vagy a reklámozás tervezett időtartama

kezdetre:

vége:.....

5. A bejelentéshez csatolt – a kérelem tárgyának megfelelő – dokumentáció

5/1.	műszaki leírás a telepítésről és az építészeti kialakításról	
5/2.	helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével	
5/3.	alaprész	
5/4.	homlokzat(ok)	
5/5.	utcaképi vázlat	
5/6.	színterv	
5/7.	látványterv	
5/8.	reklámelhelyezés ábrázolása	
5/9.	rendeltetés meghatározása	

.....

.....

építető/kérelmező