

FELSŐZSOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
23/2016. (IX. 19.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI, BEJELENTÉSI ÉS
KÖTELEZÉSI ELJÁRÁSRÓL SZÓLÓ
25/2015. (X.19.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Felsőzsolca Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében biztosított jogalkotói jogkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés ab) és ac) alpontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 21.§ (1) bekezdésében, továbbá az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott feladatkörében a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 20. § (7) bekezdés e) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Felsőzsolca Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárásról szóló 25/2015. (X.19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 4. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul. A településképi véleményezési eljárásban benyújtandó kérelemnek – a kötelező formanyomtatványon kívül – a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentáció két példányát is kell tartalmaznia papírformátumban.

2. § A Rendelet 8. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (1) A településképi bejelentési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul. A településképi véleményezési eljárásban benyújtandó kérelemnek – a kötelező formanyomtatványon kívül – a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentáció két példányát is kell tartalmaznia papírformátumban.

3. § A Rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4. § A Rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

5. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

KOVÁCS ZSUZSANNA S. K.
jegyző

DR. TÓTH LAJOS S. K.
polgármester

Felsőzsolca Város Önkormányzat Képviselő-testületének a települési véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárásról szóló 25/2015. (X. 19.) önkormányzati rendeletéhez

A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁST MEGELŐZŐEN

- 1) A város szabályozási tervében lehatárolt műemléki-, régészeti és helyi értékvédelmi területein, műemléki és helyi védelem alatt álló, valamint szomszédságában levő telkeken, önkormányzati tulajdonú területen, közlekedési területen és közterületen megvalósítandó:
 - a) valamennyi olyan új épület és épületegyüttes – rendeltetéstől és szintszámától függetlenül – amelynek bruttó beépített alapterülete meghaladja az 50 m²-t, **kivéve a legfeljebb 300 m² összes hasznos alapterületű új lakóépület építését,**
 - b) valamennyi olyan meglévő épület, épületegyüttes – rendeltetésétől és szintszámától függetlenül – amelynek átalakítással, felújítással, bővítéssel, tetőtér beépítéssel, átépítéssel érintett alapterület meghaladja eredeti bruttó szintterületének 50%-át,
 - c) pavilon jellegű épület, építmény alapterületétől függetlenül.
- 2) A város városképi jelentőségű útvonalaival és közterületeivel és azok csomópontjaival határos ingatlanokat érintő:
 - a) a szabályozási tervben feltüntetett, lakó, településközponti vegyes, intézményi és különleges terület-felhasználású területekre tervezett valamennyi olyan épület és épületegyüttes – rendeltetéstől függetlenül – amelynek bruttó beépített alapterülete meghaladja a 150 m²-t, vagy bármely terepszint feletti része 2 szintnél magasabb, **kivéve a legfeljebb 300 m² összes hasznos alapterületű új lakóépület építését,**
 - b) a szabályozási tervben feltüntetett, Gip és Gksz terület-felhasználású területekre tervezett valamennyi olyan épület és épületegyüttes – rendeltetéstől függetlenül – amelynek bruttó beépített alapterülete meghaladja a 300 m²-t, vagy bármely terepszint feletti része 2 szintnél vagy 6 méternél magasabb,
 - c) valamennyi olyan meglévő épület, épületegyüttes – rendeltetéstől függetlenül – amelynek átalakítással, felújítással, bővítéssel, tetőtér beépítéssel, átépítéssel érintett alapterülete meghaladja az összes, meglévő szintterületének 50%-át, vagy bővítés után meghaladja a 200 m² beépített területet, vagy bármely terepszint feletti része a 2 szintet eléri, vagy meghaladja.
- 3) Az 1. és 2. pontban felsoroltak kivételével, a város teljes közigazgatási területét érintő:
 - a) szabályozási tervben feltüntetett, lakó, Vt, Vk terület-felhasználású területekre tervezett valamennyi olyan épület és épületegyüttes – rendeltetéstől függetlenül – amelynek bruttó beépített alapterülete meghaladja a 300 m²-t, vagy bármely terepszint feletti része 2 szintnél magasabb,
 - b) szabályozási tervben feltüntetett, Gip és Gksz terület-felhasználású területekre tervezett valamennyi olyan épület és épületegyüttes – rendeltetéstől függetlenül – amelynek bruttó beépített területe meghaladja az 1000 m²-t, vagy bármely terepszint feletti része 2 szintnél magasabb,

- c) valamennyi olyan meglévő épület, épületegyüttes – rendeltetéstől függetlenül – amelynek átalakítással, felújítással, bővítéssel, tetőtér beépítéssel, átépítéssel érintett alapterülete meghaladja az összes meglévő szinterületének 50%-át, vagy bővítés után meghaladja a 300 m² bruttó beépített alapterületet, vagy bármely terepszint feletti része 2 szintnél magasabb,
- d) 1000 m² nagyságot meghaladó közterületi park- és kertépítészeti beruházás,
- e) újonnan létesülő, illetve rekonstrukció alá vont fő közlekedési utakat, bevezető utakat és csomópontjaikat érintő beruházások, valamint újonnan létesülő, illetve rekonstrukció alá vont közutakat, közterületeket, közlekedési területeket érintő fejlesztések,
- f) országos jelentőségű védett természeti, és NATURA 2000 előírással érintett területen új építmény megvalósítása, vagy meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése, ha bruttó alapterülete meghaladja a 300 m² beépített alapterületet és bármely terepszint feletti része 2 szintnél magasabb,
- g) lakóterületeken telepszerűen kialakított, csoportos beépítés (sorházas, átrium házas stb.) telepítésű épületek, épületegyüttesek, amelyek legalább 3 szomszédos, együtt épülő önálló rendeltetési egységet tartalmaznak,
- h) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után meghaladja
 - ha) beépítésre nem szánt területen a 6,0 m magasságot,
 - hb) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.

Felsőzsolca Város Önkormányzat Képviselő-testületének a települési véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárásról szóló 25/2015. (X. 19.) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSHEZ KÖTÖTT TEVÉKENYSÉGEK

Építmények, épületek esetében:

- 1) A város szabályozási tervében lehatárolt műemléki, régészeti és helyi értékvédelmi területein, helyi védelem alatt álló és szomszédságában levő telken, önkormányzati tulajdonú területeken, közlekedési területen és közterületen:
 - a) minden meglévő épület, építmény homlokzatfelületének utólagos hőszigetelése, színezése, héjazatának, homlokzati felületképzésének megváltoztatása,
 - b) minden meglévő épület, építmény nyílászárójának – anyaghasználatát, osztását, színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő – cseréje,
 - c) minden meglévő építményben, épületben – alapozást nem igénylő – új égéstermék-elvezető kémény létesítése, ha annak megvalósítása nem jár a meglévő építmény tartószerkezetének megbontásával, átalakításával, megerősítésével,
 - d) minden meglévő épület, építmény homlokzatához illesztett előtető, védőtető, árnyékoló, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
 - e) a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanya-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
 - f) építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése,
 - g) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,0 m magasságot,
 - h) bruttó 50,0 m³-nél nem nagyobb térfogatú vagy a 1,5 m-nél nem mélyebb magánhasználatú kerti víz,- fürdőmedence, kerti tó építése,
 - i) az épületek reklámcélú megvilágítása, díszvilágítása.
- 2) Az 1. pontban foglaltak kivételével a város teljes közigazgatási területén – 2 lakásnál kisebb lakóépületek kivételével – minden meglévő épület:
 - a) homlokzatfelületének utólagos hőszigetelése, színezése, héjazatának, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
 - b) nyílászárójának – anyaghasználatát, osztását, színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő – cseréje,

- c) homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
- d) az épületek reklámcélú megvilágítása,
- e) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék elvezető kémény építése, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,
- f) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítást,
- g) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a nettó 25 m³ térfogatot és a 2,5 m gerincmagasságot, de nem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és a 3,0 m gerincmagasságot, valamint a 10 m² alapterületet,
- h) zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, melynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg,
- i) megfelelőség igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló
 - ia) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény (pavilonok, faházak, sátrak),
 - ib) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény (pavilonok, faházak, sátrak),
 - ic) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
- j) temető területén
 - ja) sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
 - jb) urnafülke, sírhely, sírjel építése, elhelyezése,
- k) szobor, emlékmű kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
- l) emlékfal építése, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t
- m) park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése,
- n) közterületi kerítés, valamint közterület felől megjelenő kerti építmény építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása,
- o) Közterületek, közparkok építése és rekonstrukciója, melyek nem tartoznak a Településképi véleményezési eljárás hatálya alá,
- p) közterületen, vagy közterület felől látható utasváró fülke és egyéb építmények építése,
- q) szellőző-, klímaberendezés, megújuló energiaforrás berendezései (napelem, napkollektor, szélkerék) építményen való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
- r) transzformátorállomások, kapcsolószekrények közterületen, vagy telken belül közterület felé megjelenő módon történő elhelyezése,

- s) elektronikus hírközlési építmény:
 - sa) műtárgyaknak minősülő antennatartó szerkezet létesítése, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg, vagy
 - sb) az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg.
- 3.) A város közigazgatási területén **a legfeljebb 300 m² összes hasznos alapterületű új lakóépület építése esetén.**

Reklámok és hirdetések esetében

- 4) A város műemléki – és helyi értékvédelmi területein, és városképi jelentőségű közterületein:
- a) reklám, reklámberendezés, hirdetés és hirdető-berendezés elhelyezéséről szóló helyi önkormányzati rendeletben (helyi reklámrendelet) meghatározott reklámok, hirdetések, hirdető berendezések létesítése és elhelyezése,
 - b) építési reklámhálót (építési védő-háló) elhelyezni a város teljes területén csak az építkezés idejére, de legfeljebb 12 hónap időtartamra lehet és az alábbi területeken, az elemeknek elhelyezésével és kialakításával kapcsolatban településképi bejelentési eljárást kell folytatni.
- 5) A város egész közigazgatási területén:
- a) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek a mérete az építési tevékenység után sem haladja meg:
 - aa) beépítésre nem szánt területen a 6,0 m magasságot,
 - ab) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot;
 - b) a város teljes belterülete esetében - kivéve a 4. pontban rögzített területek - településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:
 - ba) 0,5 m² felületnagyságot meghaladó cégtábla, címtábla elhelyezésekor,
 - bb) 1,0 m² befogadó területnagyságot meghaladó méretű térbeli, vagy homlokzatra festett önálló betűkből álló felirat elhelyezésekor, ha a betűk közvetlenül a homlokzatra vannak felerősítve, vagy felfestve,
 - bc) a homlokzati felületre merőleges, legfeljebb 70 cm kiállású, 0,4 m² felületet meghaladó:
 - műanyag világító, vagy világítás nélküli doboz konzolra szerelve,
 - erősített műanyag lapból kivágott, a tevékenységre jellemző logó, vagy ábra elhelyezésekor;
 - c) épületek reklámcélú megvilágítása csak településképi bejelentési eljárás keretében lehetséges, kivéve az adventi időszakban – amely e rendelet szempontjából november 30-tól január 10-ig tart. Ezen időszakban az ünnepekkel kapcsolatos ábrázolásmóddal kialakított mobil reklámcélú hirdető berendezés (különösen: figura, makett, ünnepi szimbólum) kihelyezése, homlokzatnak, kirakatüvegnek az ünnepekkel kapcsolatos ábrázolásmóddal történő díszítése településképi bejelentés és véleményezés nélkül történhet.

Építmények rendeltetésének megváltoztatása esetében

- 6) A város közigazgatási területén bármely épület, építmény rendeltetésének megváltoztatása esetén, ha:
- a) az új rendeltetés parkoló igénye növekszik,
 - b) lakó rendeltetés más rendeltetésre változik,
 - c) bármely meglévő rendeltetés ipari, gazdasági, vendéglátó, egészségügyi rendeltetésre változik