

ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L.u.17-19, 92/502-106, fax: 92/311-474
Email: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2014. május 15-i ülésére

Tárgy: A településképi bejelentési eljárás és a településképi kötelezés szabályairól szóló 12/2013.(IV.17.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Gyutai Csaba polgármester 

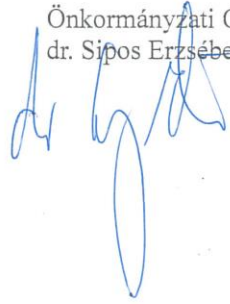
Készítette: Városfejlesztési és Tervezési Osztály
Főépítész Csoport
Bertók Sándor osztályvezető, főépítész
Kustányné László Noémi csoportvezető 

Egveztette: Építéshatósági Osztály

Tárgvalta: Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság
Városfejlesztési, Üzemeltetési és Tervezési Bizottság

Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:

Önkormányzati Osztály
dr. Sipos Erzsébet



Tisztelt Közgyűlés!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv), valamint az annak felhatalmazása alapján elfogadott, 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) a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító jogintézmények körében nevesítette a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárást.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése megalkotta a településképi véleményezési eljárás szabályairól és a helyi építészeti műszaki tervtanács működéséről szóló 6/2012. (XII.27.) rendeletet. Egyes, építési engedélyhez nem kötött tevékenységek tekintetében a Közgyűlés 12/2013. (IV.17.) rendeletével a településképi bejelentési eljárás és a településképi kötelezés szabályait alkotta meg.

A 12/2013. (IV.17.) rendelet (továbbiakban: rendelet) elfogadása óta eltelt időszak tapasztalatait, a felmerült problémák és a jogszabályváltozásokat figyelembe véve a rendelet módosítására van szükség.

Az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységeket az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. melléklete tartalmazza.

A dohánytermék-kiskereskedelmi tevékenységhez kapcsolódó engedélyezési eljárás egyes szabályairól szóló 181/2013.(VI.7.) Korm. rendeletet a dohánytermék-kiskereskedelemmel összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 453/2013.(XI.28.) Korm. rendelet módosította és a rendelet 1. melléklet 2. pontjában a dohánybolt elhelyezkedésével kapcsolatos újabb különös szabályokat rögzít: dohánybolt nem létesíthető olyan építményben, illetve nem választható olyan építményből, amelyben 2500 m²-nél nagyobb alapterületű eladótérrel rendelkező üzlet vagy üzemanyag-töltő állomás működik és az ezekhez kapcsolódó üzletsoron és parkolóban sem. Amennyiben a dohánybolt a vámhatósági engedély megszerzésekor hatályos jogszabályok alapján került kialakításra az előbb felsorolt helyszíneken, abban legfeljebb 2014. május 30-ig folytatható a dohánytermék-kiskereskedelmi tevékenység. Az önkormányzati rendeletet a módosult Korm. rendelethez kell igazítani.

Mivel a rendeltetés-módosítás, mint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység nem szerepel a településképi bejelentési eljárások körében, az eljárás lefolytatásának szabályairól szóló rendelkezésekből is törölni kell az erre vonatkozó utalásokat.

A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési, környezeti hatása, egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló és egyéb hatása:

A rendelet módosításával pontosításra került az eljárás folyamata.

A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A központi jogszabályok változása miatt szükséges a rendeletmódosítás, a jogharmonizáció érdekében.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek:

Az új szabályok alkalmazásához nem szükségesek újabb munkaszervezési és pénzügyi

intézkedések, a végrehajtáshoz szükséges feltételek rendelkezésre állnak.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság a 76/2014. sz. határozatával 8 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartotta az előterjesztést.

A Városfejlesztési, Üzemeltetési és Tervezési Bizottság a 61/2014. sz. határozatával a rendelet-módosítást 8 igen egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztés ismeretében fogadja el a településképi bejelentési és települési kötelezés szabályairól szóló önkormányzati rendeletet módosítását.

Zalaegerszeg, 2014. május 08.



Gyutai Csaba
polgármester



**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének
.../2014.(.....) önkormányzati rendelete
a településképi bejelentési eljárás és a településképi kötelezés szabályairól szóló
12/2013. (IV.17.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 29. § (7) bekezdésében, 30/D. § (1) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 3. és 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (2) bekezdés b) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében a településképi véleményezési eljárás és a településképi kötelezési eljárás részletes szabályairól a következőket rendeli el:

1.§

(1) A településképi bejelentési eljárás és a településképi kötelezés szabályairól szóló 12/2013. (IV.17.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) 3.§ (2) bekezdés d) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

[(2) A város közigazgatási területén:]

„d) közterületről látható módon építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, egyéb tároló elhelyezése.”

(2) A rendelet 3.§ (2) bekezdése az alábbi f) ponttal egészül ki:

[(2) A város közigazgatási területén:]

„f) közterületen és közterületről látható kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület, illetve építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenységet követően sem éri el a nettó 20,0 m² alapterületet.”

(3) A rendelet 3.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Városképileg védett területen a (2) bekezdésen túl -

- a) amennyiben a meglévő arculat megváltoztatásra kerül, meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, erkély (terasz, loggia) beépítése,
- b) minden új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) – 6,0 m-t meg nem haladó magasságú – égéstermék-elvezető kémény építése;
- c) közterületeken és közterületről látható épületek homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő átalakítása, bővítése;
- d) utcafronti kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása;
- e) üzletportálok matricázása, fóliázása;
- f) építményen 0,5 m² attól különállóan 2 m² felületnagyságot meghaladó cégtábla, cégér, hirdetőoszlop, reklámtábla, reklámgrafika, reklámvitrin, hirdetési vagy reklámcélú ábrázolást tartalmazó hirdetmény elhelyezése, létesítése;
- g) napenergia-kollektor, szellőző,- klímaberendezés elhelyezése.”

(4) A rendelet 3.§ (4) bekezdés a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

[(4) Városképileg védett területen kívül a (2) bekezdésen túl]

- „a) amennyiben a meglévő arculat megváltoztatásra kerül, meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, erkély (terasz, loggia) beépítése az alábbiak szerint
- aa) valamennyi lakóépület, amennyiben legalább 4 rendeltetési egységet tartalmaz
- ab) beépítésre szánt területen városképet jelentősen befolyásoló
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó épület,
 - helyi igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,
 - sportépítmény,
 - szálláshely szolgáltató épület,
 - igazgatási épület,
 - parkolóház.”

2.§

(1) A rendelet 4.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, illetve reklám elhelyezést – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés

- a) megfelel a Korm. rendelet 23. § (2) és (3) és jelen rendelet 4.§ (2) bekezdésben meghatározott követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám-elhelyezés illeszkedik a településképbe és nem ellentétes a helyi jogszabályokkal.”

(2) A rendelet 4.§ (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, illetve reklám elhelyezést megtiltja - a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés

- a) nem felel meg Korm. rendelet 23. § (2) és (3) és jelen rendelet 4.§ (2) bekezdésben meghatározott követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám-elhelyezés nem illeszkedik a településképbe és/illetve ellentétes a helyi jogszabályokkal.”

3.§

(1) Ez a rendelet 2014. június 01-jén lép hatályba és a hatálybalépését követő nap hatályát veszti. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) Hatályát veszti a rendelet 4.§ (2) bekezdés d) és e) pontja.

Dr. Kovács Gábor
jegyző

Gyutai Csaba
polgármester

Indokolás

1.§-hoz

Pontosításra került a településképi bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenységek köre.

2. §-hoz

A bejelentési eljárás lefolytatásának pontosítását tartalmazza.

3.§-hoz

Hatályba léptető és deregulációs rendelkezéseket tartalmazza.