



Polgárdi Város Önkormányzata
Polgárdi, Batthyány u. 132.
Tel. /Fax.: 22-576-230
E-mail: onkormanyzat@polgardi.hu

Az előterjesztés tárgya: Javaslát Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Polgárdi város településképeinek védelméről szóló 24/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete módosítására

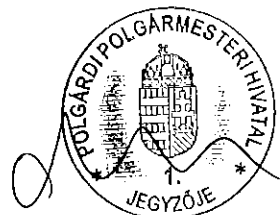
Az előterjesztést készítette: dr. Hertelendi-Feith Nóra jogi ügyintéző

Véleményező szakbizottság: Ügyrendi és Vagyonyilátásokat Kezelő Bizottság
Az ülés időpontja: 2019. május 30.

Az előterjesztés a következő jogszabályokon alapul:

- Magyarország Alaptörvénye
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet
- a településképek védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet
- a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény
- a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:



Dr. Zaccaria Beáta Lea
jegyző

ELŐTERJESZTÉS
Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2019. május 30. napján tartandó ülésére

Javaslat Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Polgárdi város településképinek védelméről szóló 24/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 24/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete szól Polgárdi város településképinek védelméről (továbbiakban: „Rendelet”).

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 21. § (1) bekezdése akként rendelkezik, hogy a miniszter – a (2) bekezdés alapján önkormányzati rendelet esetén a jegyző - folyamatosan figyelemmel kíséri a feladatkörébe tartozó jogszabályok hatályosulását, és szükség szerint lefolytatja a jogszabályok - a 17. § (2) bekezdésében meghatározott szempontok szerinti - utólagos hatásvizsgálatát, ennek során összeveti a szabályozás megalkotása idején várt hatásokat a tényleges hatásokkal.

Az utólagos hatásvizsgálat keretében, a gyakorlati tapasztalatok alapján, a jogszabály tényleges hatásainak a szabályozás megalkotása idején várt hatásokkal való összevetése történik. A felülvizsgálat során az alábbiak kerültek megállapításra:

A Rendelet célja – annak 1. §-a szerinti - Polgárdi város egyéni településképinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása, valamint a város fejlődése során kialakult településrészek településképi, építészeti és környezeti jellemzőinek megőrzése és tovább öröklése, valamint a tervezett városképi elemek harmonikus összehangolása a településképi követelményekre tekintettel. Ezzel kapcsolatosan a következő rendelkezések Rendeletbe foglalása válik szükségsszerűvé:

- A Polgárdi Településképi Arculati Kézikönyve (TAK) számos ajánlást fogalmaz meg a településképi követelmények tekintetében, ám a TAK kizárólag iránymutatásként szolgál, kötelező erővel nem bír; ezért szükségszerű egyes rendelkezéseinek átemelése a Rendelet szövegébe. A Rendelet 16. §-ának kiegészítése a TAK tetőkre vonatkozó iránymutatásainak átemelése, kötelező erejűvé tétele. A rendelkezés lényege, hogy megközelítőleg azonos kinézetet biztosítson a Polgárdi területén lévő ingatlanok tetőformáihoz:

“16. § (2a) A tető hajlásszög 25° – 55° közötti dőlésszögű lehet. Meglévő lapostetős épület felújítható, lapostetős épületrésszel bővíthető, amennyiben a bővítmény alapterülete nem nagyobb a bővítés előtti épület területénél.”

- A Rendelet 16. § (9)-(10) bekezdései szintén Polgárdi Város településképi védelmét szolgálják, azzal, hogy korlátozzák a konténer épületek elhelyezését. Erre csak kivételes esetben lesz lehetőség, amennyiben igazolható módon illeszkedik a településképhez. Ezen túlmenően, építkezés idején helyezhető el konténer, fél évnél hosszabb időre kizárólag építési napló bemutatásával.

A Rendelet 25. § (1) bekezdésének kiegészítése értelmében az építési tevékenység megkezdése előtt lefolytatható szakmai konzultáció szóbeli formája mellett, a módosítás nyomán írásban is lefolytathatóvá válik. E rendelkezés megkönnyíti és leegyszerűsíti az eljárást, tekintettel arra, hogy a szakmai konzultáció számos érintett (polgármester, főépítész, kérelmező) bevonásával zajlik, így a személyes egyeztetés határidőn belül a gyakorlatban nehezen kivitelezhető lehet. A felek közötti írásbeli kommunikáció egyértelműbb ügyintézését tenne lehetővé. Ehhez kapcsolódóan módosulnak

a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdései, amelyek tisztázzák, hogy amennyiben írásbeli szakmai konzultáció lefolytatására kerül sor, arról nem emlékeztető készül, hanem a polgármester írásban rögzíti javaslatait. Szóbeli konzultációról a módosítást követően is emlékeztető fog készülni a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 25. § (5) bekezdése szerint.

A Rendelet 1. §-ába foglalt cél megvalósulásának elengedhetetlen eleme Polgárdi Város lakosságának részvétele. A lakosság részvétele abban az esetben képes hatékonyan megvalósulni, amennyiben a Rendelet szövegének értelmezése egyértelmű, könnyen átlátható, valamint a bonyolult törvényi hivatkozásoktól, utalásoktól mentes.

A jelenleg hatályban lévő Rendelet esetében a fenti indokokra figyelemmel szükséges a Rendelet alábbi szakaszainak egyszerűsítése, átláthatóvá tétele:

1. A Rendelet szerinti következő eljárások indulhatnak kérelemre: szakmai konzultáció kezdeményezése építési tevékenység megkezdése előtt, településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás. Ezen eljárások tekintetében az érintettek kérelmüket ezidáig szabadon, formai követelmények nélkül fogalmazták meg, amelynek eredményeképpen hiányos, nehezen átlátható kérelmek is benyújtásra kerülhettek. Éppen ezért ezen eljárások tekintetében célszerű előre elkészített, a Rendelet mellékletei között elérhető formanyomtatványok alkalmazása a következők szerint:

- 6. számú melléklet: Szakmai konzultáció kezdeményezése iránti kérelem a Rendelet 25. § (3) bekezdésében,
- 7. számú melléklet: Kérelem településképi vélemény adása iránt a Rendelet 28. §-ában,
- 8. számú melléklet: Településképi bejelentési kérelem a Rendelet 30. § (1) bekezdésében történi rá utalás.

2. A Rendelet 25. § (4) bekezdése a Szakmai konzultáció kezdeményezése iránti kérelem mellé benyújtandó csatolmányokat rögzíti, amennyiben azok rendelkezésre állnak. A rendelkezés tisztázza, hogy melyek azok a mellékletek, amelyeket csatolni kell az eredményes eljáráshoz, ugyanis a jelenleg hatályos Rendelet csak rövid utalást tesz a településképet érintő területről és környezetéről készített fotók és koncepcióterv bemutatására.

3. A Rendelet 26. §-a a kötelező szakmai konzultáció eseteiről rendelkezik. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 25. § (2) bekezdése kimondja, hogy a települési önkormányzat a településképi rendeletben a szakmai konzultációt kötelezővé teheti. A jelenleg hatályos Rendelet 26. §-a egyetlen kötelező esetet jelöl meg, ha a tervezett építési tevékenység a lakóépítmény egyszerű bejelentéséről szóló országos jogszabály hatálya alá esik. A módosítás alapján az építtető akkor is köteles szakmai konzultációt kezdeményezni, ha az építés védett területet érint. A korábbiakhoz képest, kikerül a Rendelet-tervezet szövegéből, hogy az építtető mellett az általa megbízott építész tervező is kezdeményezheti a szakmai konzultációt. Az ide kapcsolódó 6. számú melléklet alapján az építtető által adott teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt meghatalmazás bemutatása esetén az építtető meghatalmazottja is kezdeményezheti az eljárást.

4. A Rendelet 29. § (1) bekezdés a) pontja rendelkezik arról, hogy az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglalt esetekben kötelező településképi bejelentési eljárást lefolytatni, azonban a hivatkozott esetek részletezése nem történt meg a Rendeletben. Javasolom az említett Kormányrendelet eseteinek felsorolását a Rendeletben aa)-aq) alpontokban, ugyanis a jogalkalmazó számára egyszerűbb, könnyebb értelmezést biztosít.

5. A Rendelet 29. § (1) bekezdésének c) pontja értelmében jelenleg kizárólag a reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén kötelező településképi bejelentési eljárást lefolytatni. Noha nem létezik erre vonatkozóan magasabb szintű jogszabályi előírás, a gyakorlat szerint nem csupán a

reklámhordozók elhelyezése változtathat a kialakult településképen, hanem azok megváltoztatása, átalakítása is, ezért célszerű e rendelkezéssel kiegészíteni a Rendelet szövegét.

A Rendelet 32. § (1) bekezdése rendelkezik a településképi bírság kiszabásáról, mértékéről. A hatályos Rendelet értelmében a polgármester az ingatlanulajdonost 10.000,- forinttól 1.000.000,- forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településképvédelmi bírság megfizetésére kötelezheti a meghatározott esetekben. A Rendelet a bírság mértékére a megadott kereteken túl nem tartalmaz előírást, így a kereteken belül jelenleg akár az enyhébb megítélésű jogsértések esetén is kiszabható lenne a bírság legmagasabb mértéke, és fordítva. A Rendelet módosítása alapján a bírság összege természetes személyek és jogi személyek szerint kerül differenciálásra. A kiszabható bírság mértéke:

- természetes személyek esetében: 30.000,- forinttól 100.000,- forintig terjedhet,
- jogi személyek esetében: 50.000,- forinttól 1.000.000,- forintig terjedhet.

A Rendelet 32. § (1) bekezdésének (1a) albekezdése a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.) 11. § (1) bekezdése szerinti türelmi időt vezet be a településképi bírság kiszabása előtt. Amennyiben településképi bírság kiszabásának lenne helye, a polgármester előzőleg 30 napos határidő tűzése mellett felhívja a mulasztót kötelezettsége teljesítésére. A határidő eredménytelen leteltét követően szabható ki a településképi bírság a fenti mértékek szerint. Ezidáig nem tartalmazta a Rendelet a 30 napos határidőt, amely a Tvtv. szabályaival ellentétes volt.

Ugyanezen jogszabályhely (1b) albekezdése értelmében a kötelezettség nem teljesítése esetén újabb figyelmeztetés és a teljesítésére nyitva álló újabb 15 napos határidő eredménytelen elteltét követően a bírság ismételten kiszabható. Az (1c) albekezdés alapján a bírság ismételhető a kötelezés nem teljesítése esetén.

A módosító tervezet véleményezési eljárás keretein belül megküldésre került a Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze részére. Az előterjesztés mellékletét képező véleménynek megfelelően a Rendelet-tervezet módosításra került.

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól 13/2017. (VII.13.) önkormányzati rendeletének 5. § (1) bekezdés d) pontja értelmében a partnerek tájékoztatása lakossági fórum keretén belül megtörtént 2019. április 25. napján. Lakossági észrevétel a módosításra vonatkozóan nem érkezett.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megvitatni, és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen!

Polgárdi, 2019. május 27.

Tisztelettel:

Nyikos László sk.
polgármester

RENDELET-TERVEZET!

Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2019. (....) önkormányzati rendelete

a Polgárdi város településképeinek védelméről szóló 24/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosításáról

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésének első fordulatóban kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. 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.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, valamint Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképe-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017. (VII.14.) önkormányzati rendelete szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Polgárdi város településképeinek védelméről szóló 24/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) 16. § (2) bekezdése a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

“(2a) A tető hajlásszög 25° – 55° közötti dőlésszögű lehet. Meglévő lapostetős épület felújítható, lapostetős épületrésszel bővíthető, amennyiben a bővítmény alapterülete nem nagyobb a bővítés előtti épület területénél.”

2. § A rendelet 16. §-a a következő bekezdésekkel egészül ki:

„(9) Konténer épület csak kivételesen, a konténer-architektúra átfarmálásával, és a településképebe való illesztés igazolásával létesíthető.

(10) Konténer anyagtárolásra építkezés idején telepíthető. Fél évnél hosszabb időtartam esetében az építést építési nappalóval kell igazolni.”

3. § A rendelet 25. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Szakmai konzultációt lehet lefolytatni a Polgárdi város közigazgatási területen tervezett építési tevékenység megkezdése előtt, függetlenül attól, hogy az építési tevékenység építési engedélyezési, egyszerű bejelentési, vagy építési engedély nélkül végezhető. Szakmai konzultáció történhet személyesen szóban vagy írásban.”

4. § A rendelet 25. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A szakmai konzultációt a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező kezdeményezi az erre rendszeresített kérelem nyomtatványon. A kérelem tartalmazza a kérelmező nevét és címét, elérhetőségét (e-mail, telefon), a tervezett tevékenység helyszínének adatait (hrsz., cím), valamint a tervezett tevékenység rövid leírását. A kérelmet 6. melléklet szerinti formanyomtatványon kell benyújtani.”

5. § A rendelet 25. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az írásbeli kérelemhez -amennyiben rendelkezésre áll- mellékelni kell a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, amely a következőket tartalmazza:

- a) a tervdokumentáció benyújtójának neve, címe, telefonszáma, e-mail címe;
- b) tervező neve, elnevezése, címe, székhelye, tervezési jogosultság megnevezése, és az igazoló okirat száma, telefonszáma, e-mail címe;
- c) műszaki leírás;
- d) helyszínrajz;
- e) homlokzati rajzok – változás esetén csak a releváns - az eredeti és a tervezett terep ábrázolásával (jelenlegi és tervezett állapot);
- f) utcakép, ha a tervezett építmény, üzletfelirat, cégér az utcaképben megjelenik;
- g) tető-felülnézeti helyszínrajz (jelenlegi és tervezett állapot, a Balti tenger feletti magasság meghatározásával);
- h) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények;
- i) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával;
- j) közterületi kapcsolatokat: úttest, járda, kapubehajtó, közművek;
- k) építési hely, amennyiben szükséges a szomszédos ingatlanokét is;
- l) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzai (jelenlegi és tervezett állapot);
- m) metszetek a megértéshez szükséges mértékben (jelenleg és tervezett állapot);
- n) látványterv vagy modellfotó (az összes homlokzata látszódjon);
- o) fotódokumentáció (színes az ingatlant és környezetét, valamint a közterületek).

6. § A rendelet 25. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) Írásbeli szakmai konzultáció esetén a polgármester az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait a hiánytalanul benyújtott kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.”

7. § A rendelet 25. §-a következő bekezdéssel egészül ki:

„(6) A szóbeli személyes szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben az alábbiak kerülnek rögzítésre:

- a) a tervezett tevékenység helyszínét érintő – településképi rendeletben szereplő – településképi követelmények,
- b) felvetett javaslatok,
- c) a települési főépítész, vagy a polgármester lényegi nyilatkozata.”

8. § A rendelet 26. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„26. § Az építtető köteles szakmai konzultációt kérni, ha a

- a) az építés védett területet érint vagy
- b) lakóépület építés esetén, ha arra a jogszabályok által meghatározott egyszerű bejelentési eljárás vonatkozik.”

9. § A rendelet 28. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„28. § A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul. A kérelmet Polgárdi város polgármesteréhez a 7. melléklet szerinti formanyomtatványon kell benyújtani.”

10. § A rendelet 29. § (1) bekezdés a) pontjában a „az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról” szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenység, mely az egyszerű

bejelentéshez kötött építési tevékenységre nem terjed ki” szöveg helyébe a „a következő építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek esetében” szöveg lép.

11. § A rendelet 29. § (1) bekezdés a) pontja a következő alpontokkal egészül ki:

- „aa) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, amennyiben a homlokzatot érinti.
- ab) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
- ac) Meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése.
- ad) Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
- ae) Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
- af) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
- ag) Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
- ah) Temető területén: sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
- ai) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
- aj) Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
- ak) Park, játszótér, sportpálya építése
- al) legfeljebb 180 napig fennálló
 - rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatópályas, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - levegővel fűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - ideiglenes fedett lovarda,
 - legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas állvány jellegű építmény építése.
- am) Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása.
- an) A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-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.
- ao) Utcai kerítés építése, átalakítása, színezése.
- ap) Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen való elhelyezése.
- aq) Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.”

12. § A rendelet 29. § (1) bekezdés c) pontjában a „a reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén.” szövegrész helyébe a „a reklámok és reklámhordozók elhelyezése, megváltoztatása, átalakítása esetén.” szöveg lép.

13. § A rendelet 30. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A településképi bejelentési eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész, reklám, reklámhordozó tulajdonosa (továbbiakban együtt: bejelentő) bejelentési kérelmére indul. A kérelmet Polgárdi város polgármesteréhez a 8. melléklet szerinti formanyomtatványon kell benyújtani.”

14. § A rendelet 31. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) E rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése, a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása, valamint a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy végre nem hajtása esetén a polgármester felhívja az ingatlan birtokosa, használója, vagyonkezelője, ezek hiányában tulajdonosa (továbbiakban együtt: ingatlantulajdonos) figyelmét a jogszabálysértésre, és 30 napos határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.”

15. § A rendelet 32. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„32. § (1) A 31. § (2) bekezdésébe foglalt határidő eredménytelen leteltét követően a polgármester határozatában az ingatlantulajdonost természetes személy esetében 30.000,- forinttól 100.000,- forintig, jogi személy esetében 50.000,- forinttól 1.000.000,- forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településképi védelmi bírság megfizetésére kötelezi.

(1a) A kötelezettség nem teljesítése esetén újabb figyelmeztetés és a teljesítésére nyitva álló 15 napos határidő eredménytelen elteltét követően a bírság ismételtén kiszabható.

(1b) A bírság ismételhető a kötelezés nem teljesítése esetén.”

16. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Nyikos László
polgármester

dr. Zaccaria Beáta Lea
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése 2019. napján megtörtént.

Polgárdi, 2019.

dr. Zaccaria Beáta Lea
jegyző

AL EITEST TEVENENISES ROVID EERKST.

A KÉRELEM MELLÉKLETEI:

	db
a) Műszaki leírás	
b) Helyszínrajz, a szomszédos ingatlanok ábrázolásával	
c) Az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szint(ek) alaprajza(i)	
d) Metszetek a megértéshez szükséges mértékben	
e) Valamennyi homlokzat	
f) Utcakép(ek)	
g) Látványterv(ek) vagy modellfotó(k)	
h) Egyéb releváns munkarész(ek)	

A műszaki leírást 2 (két) eredeti példányban kérjük benyújtani!

[Amennyiben a kérelmet vagy dokumentációt meghatalmazott nyújtja be, teljes bizonyítóerejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt meghatalmazás csatolása szükséges egy eredeti példányban.]

Polgárdi, 20.....

.....
Kérelmező (meghatalmazott)
aláírása”

**KÉRELEM
TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY
adása iránt**

Alulírott kérelmező településképi vélemény adását kérem az alábbi építési tevékenység hatósági engedélyezési eljárásához:

ÉPÍTÉSI HELYSZÍN ADATAI:

Ingatlan címe:	
Telek helyrajzi száma:	
Védettség, ha van:	
Engedélyezési eljárás ÉTDR száma:	

KÉRELMEZŐ ADATAI:

Név:	
Cím:	
Levelezési cím:	
Telefonszám:	
E-mail cím:	
Kérelmező személye az ingatlan tulajdonosa? (aláhúzandó):	igen nem
Amennyiben nem a tulajdonos a kérelmező: (aláhúzandó)	építető beruházó, tervező egyéb:

TERVEZŐ ADATAI:

Név:	
Kamarai szám:	
Cím:	
Telefonszám	
E-mail cím:	

AZ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG RÖVID LEÍRÁSA:

ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG ADATAI:

A telken belül létesítendő épületek száma:	
Az épület, építmény hasznos alapterülete:	
Létesítendő lakások, üdülő-, szállás egységek száma:	

AZ ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY RENDELETETÉSE:

(a megfelelő megnevezés előtti négyzetbe tegyen x-et)

<input type="checkbox"/>	egylakásos lakóépület
<input type="checkbox"/>	kétlakásos lakóépület
<input type="checkbox"/>	három- és többlakásos lakóépület
<input type="checkbox"/>	közösségi (szálló jellegű)
<input type="checkbox"/>	lakóépület (otthon, szállás)
<input type="checkbox"/>	üdülőépület
<input type="checkbox"/>	hivatali épület (iroda, igazgatási épület)
<input type="checkbox"/>	nagy- és kiskereskedelmi épület,
<input type="checkbox"/>	kereskedelmi-szolgáltató épület (bevásárlóközpont, üzlet, fedett piac, műhely, szerviz, szalon) szálláshely szolgáltató-, és vendéglátó épület (szálloda, motel, panzió, fogadó, nyaraló- pihenőház, tábor, étterem, kávéház, büfé)
<input type="checkbox"/>	oktatási-, egészségügyi-, szórakoztatási- közművelődési rendeltetésű épület
<input type="checkbox"/>	közlekedési-, hírközlési épület
<input type="checkbox"/>	ipari-, feldolgozási célra használt gazdasági épület (gyártócsarnok, gyárépület, raktárcsarnok) mezőgazdasági célra használt gazdasági és raktárépület (istálló, magtár, pince, üvegház)
<input type="checkbox"/>	egyéb épület (sport-, szabadidő-, vegyes- és máshová nem sorolható rendeltetésű épület) toronyjellegű építmény (6 m-nél magasabb kémény, víztorony)
<input type="checkbox"/>	egyéb építmény (reklámtartó, szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal, zászlórúd, utcabútor)

A KÉRELEM MELLÉKLETEI:

	db
a) Műszaki leírás	
b) Helyszínrajz, a szomszédos ingatlanok ábrázolásával	
c) Az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szint(ek) alaprajza(i)	
d) Metszetek a megértéshez szükséges mértékben	
e) Valamennyi homlokzat	
f) Utcakép(ek)	
g) Látványterv(ek) vagy modellfotó(k)	
h) Egyéb releváns munkarész(ek)	

[Amennyiben a kérelmet vagy dokumentációt meghatalmazott nyújtja be, teljes bizonyítóerejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt meghatalmazás csatolása szükséges egy eredeti példányban.]

Polgárdi, 20.....

.....
Kérelmező (meghatalmazott)
aláírása”



TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI KÉRELEM

A kérelmet két, eredeti példányban szükséges benyújtani!

Alulírott kérelmező településképi bejelentés tesz az alábbi építési tevékenységről:

HELYSZÍN ADATAI

Ingatlan címe:	
Ingatlan helyrajzi száma:	
Védettség, ha van:	

BEJELENTŐ ADATAI:

Név:	
Cím:	
Levelezési cím:	
Telefonszám:	
E-mail cím:	

TERVEZŐ ADATAI, amennyiben tervező közreműködik:

Név:	
Kamarai szám:	
Cím:	
Telefonszám:	
E-mail cím:	

A TEVÉKENYSÉG ADATAI:

Megkezdésének tervezett időpontja: év/hó/nap:	
Rövid leírása:	

A tevékenység megnevezése: (kérem x-el jelölni)

<input type="checkbox"/>	Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, amennyiben a homlokzatot érinti.
<input type="checkbox"/>	Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása
<input type="checkbox"/>	Meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése.
<input type="checkbox"/>	Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.

	Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
	Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m ² alapterületet.
	Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m ³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
	Temető területén: sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m ² alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
	Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
	Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
	Park, játszótér, sportpálya építése
	<p>legfeljebb 180 napig fennálló (kérem aláhúzni)</p> <ul style="list-style-type: none"> – rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatóványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény, – kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény, – levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek), – ideiglenes fedett lovarda, – legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas állvány jellegű építmény építése.
	Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása.
	A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m ³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-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.
	Utcai kerítés építése, átalakítása, színezése.
	Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen való elhelyezése.
	Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.
	Építmények rendeltetésének megváltoztatása,
	A reklámok és reklámhordozók elhelyezése, megváltoztatása, átalakítása esetén.

A KÉRELEM MELLÉKLETEI a tervezett feladat megértéséhez szükséges részletezettséggel:

	db
a) Műszaki leírás	
b) Helyszínrajz, a szomszédos ingatlanok ábrázolásával	
c) Az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szint(ek) alaprajza(i)	
d) Homlokzat(ok)	
e) Utcakép(ek)	
f) Látványterv(ek) vagy montázs(ok)	
g) Egyéb releváns munkarész(ek) (részletrajzok, metszetek, tanulmányok, stb...	

[Amennyiben a kérelmet vagy dokumentációt meghatalmazott nyújtja be, teljes bizonyítóerejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt meghatalmazás csatolása szükséges egy eredeti példányban.]

Polgárdi, 20.....

.....
Bejelentő (meghatalmazott)
aláírása”

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Polgárdi város településképinek védelméről szóló 24/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete egyszerűbb értelmezhetősége, a Rendelet alapján kezdeményezhető eljárások átláthatóbb ügyintézése, valamint Polgárdi Város településképinek védelme érdekében módosításra szorul; a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (4) bekezdése értelmében véleményezési eljárás lefolytatása mellett.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1-15.§-hoz

A módosító rendelkezéseket tartalmazza.

16. §-hoz

A rendelet hatályba léptető és annak hatályon kívül helyezésére vonatkozó rendelkezéseit tartalmazza.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Társadalmi hatások, gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletnek nincsenek külön gazdasági, költségvetési hatásai.

Környezeti és egészségügyi következmények

A rendelet megalkotásának nincsenek környezeti és egészségügyi következményei.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

Nincs adminisztratív terheket befolyásoló hatása.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A módosítás a korábban csupán ajánlásként megfogalmazott településkép védelmi szabályokat a Rendelet szövegébe foglalja, valamint a gyakorlatban felmerült nehézségek feloldását, és az ügymenetek egyszerűsítését célozza.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.