

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2013. (IV. 23.) önkormányzati rendelete

a településképi bejelentési eljárásról

Budapest Főváros XIII. Kerület Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotási hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § E rendelet célja Budapest XIII. kerület építészeti, városképi értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött egyes építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a városképi illeszkedéssel követelmények érvényesítése, valamint beépítésre szánt területek rendeltetésszerű használatának biztosítása, összességében az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása.

2. § (1) E rendelet hatálya a Budapest Főváros XIII. kerület közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet hatálya kiterjed továbbá minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely) a Budapest Főváros XIII. kerület közigazgatási területén

a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet kíván végezni,

b) reklám-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,

c) meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység használatát, rendeltetését a használatbavételi, fennmaradási engedélyhez, vagy az eredeti rendeltetéséhez képest megváltoztatja.

2. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

3. §¹ E rendelet előírásai szerint – a 6. §-ban meghatározott területekre vonatkozóan – településképi bejelentési eljárást kell kezdeményezni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1. számú mellékletében meghatározott építési munkák közül

a) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik;

¹ Módosította a 4/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatályos 2017. február 15-től.

- b) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása;
- c) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg;
- d) az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása;
- e) a je) pontban és az r) pontban foglaltak figyelembevételével a kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet;
- f) 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;
- g) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása;
- h) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;
- i) emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t;
- j) megfelelőség-igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozással - rendelkező építményszerkezetű és 14 napnál tovább, de legfeljebb 180 napig fennálló
- ja) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
- jb) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
- jc) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
- jd) ideiglenes fedett lovarda,
- je) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény építése;
- k) 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;
- l) támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot;
- m) közterületre néző kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése;
- n) mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése;
- o) napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, áru- és pénzautomata, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése;
- p) építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló, sorompó, árnyékoló közterületről látható elhelyezése;
- q) zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg;
- r) az e) pontban és a j) pont je) alpontjában foglaltak figyelembevételével a magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg;
- s) közforgalom elől elzárt, telken belüli átereszt, bejáró-, átjáró-híd építése.

4. §¹ (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell kezdeményezni:

a) konkrét helyszíntől függetlenül meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység használatának, rendeltetésének a használatbavételi, fennmaradási engedélyhez, vagy az eredeti rendeltetéséhez képest történő megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti terület- és építményhasználat

aa) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,

ab) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy a növényzetet,

b) a beépítetlen ingatlanok átmeneti hasznosításához, használatához szükséges építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységeihez.

5. § (1) E rendelet előírásai szerint – a 6. §-ban meghatározott területekre vonatkozóan – településképi bejelentési eljárást kell kezdeményezni az építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklám-elhelyezések közül

a) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített 0,5 m²-t meghaladó felületű

aa) cég- és címtábla, cégér vagy cégérszerű reklámtábla,

ab) egyedi tájékoztató tábla,

ac) kirakat,

ad) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva;

b) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, illetve közterületen, vagy közhasználatra átadott magánterületen elhelyezett 0,5 m² felületet, illetve 1,0 m terjedelmet meghaladó

ba) hirdetőtábla, hirdetővitrin, reklámvitrin,

bb) óriásplakát tartó-, illetve hordozó-berendezése,

bc) reklámtábla (hirdetőtábla),

bd) integrált információ-hordozó berendezés vagy szerkezet,

be) totemoszlop és reklámszázló,

bf) reklám-célú építési védőháló, molinó;

c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen elhelyezett 0,5 m² felületet és 1,0 m terjedelmet meghaladó

ca) hirdetőoszlop,

cb) citylight berendezés,

cc) megállító tábla,

cd) reklámkorlát,

ce) transzparens

elhelyezése esetén.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott reklám- vagy hirdetőberendezések közterületen történő elhelyezésekor a közterület-használati szerződés megkötésére a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvétele esetén, a kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

6. §² E rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell kezdeményezni a kerületi építési szabályzatban megjelölt

a) a városkép szempontjából kiemelt területek ingatlanjainak közterületről látható homlokzatát;

¹ Módosította a 26/2015. (X. 13.) önkormányzati rendelet 2. §. Hatályos 2015. október 23-tól.

² Módosította a 4/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 2. §. Hatályos 2017. február 15-től.

- b) a városkép szempontjából kiemelt területek közterületeit;
 - c) a fővárosi önkormányzat tulajdonában lévő közparkokat;
 - d) a kerületi építési szabályzat 1. § (2) bekezdése szerinti területeket;
 - e) Rendeletben védettnek nyilvánított épületeket és épületegyütteseket
- érintő, a Kr. 1. számú mellékletében meghatározott építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák, továbbá reklámelhelyezések esetében, kivéve, ha az örökségvédelmi engedélyhez kötött.

3. A településképi bejelentés eljárási szabályai

7. § (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, melyhez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően.¹

(2) Az (1) bekezdés szerinti dokumentáción felül a 3. § a) és g) pontjaiban szereplő építési tevékenység esetében bekérhető statikai műszaki leírás.²

8. § (1) A 3-5. § szerinti tevékenység a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó döntés közlését követő napon – az esetlegesen előírt kikötések betartásával – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(2) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi, ha

a) a benyújtott dokumentáció és melléklete megfelel az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltaknak,³

b) az megfelel a kerületi városrendezési és építési szabályzatban előírt követelményeknek,

c) a tervezett építési tevékenység vagy a reklámelhelyezés illeszkedik a településképhez,

d) a tervezett építési tevékenység vagy reklámelhelyezés megfelel az építészeti minőség, szakmai igényesség és esztétikus megjelenés követelményeinek,

e) a tervezett építési tevékenység illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz,

f)⁴ a tervezett rendeltetésváltozás, a beépítetlen ingatlan átmeneti hasznosítása a környező ingatlanok, határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, nem korlátozza,

¹ Módosította a 4/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés. Hatályos 2017. február 15-től.

² Módosította a 4/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés. Hatályos 2017. február 15-től.

³ Módosította a 4/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 4. §. Hatályos 2017. február 15-től.

⁴ Módosította a 26/2015. (X. 13.) önkormányzati rendelet 5. §. Hatályos 2015. október 23-tól.

g) a tervezett reklámelhelyezés nem sérti az adott berendezés elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról rendelkező jogszabályokban foglaltakat.¹

(3) 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 (2) bekezdésben előírtak nem teljesülnek.

9. § (1) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.

(2) A településképi bejelentés tudomásulvételéről, vagy a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés, rendeltetésváltoztatás megtiltásáról a polgármester a bejelentés kézhezvételétől számított 15 napon belül dönt.²

(3)³ A polgármester a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés, rendeltetésváltoztatás tudomásulvételéről a bejelentőt igazolás megküldésével értesíti.

(4)⁴ A tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést, rendeltetésváltoztatást az igazolás kiállításának dátumától számítva 2 éven belül meg kell valósítani, ennek hiányában ismételten településképi bejelentési eljárást kell kezdeményezni.

(5)⁵ Az igazolás a kiállításának dátumától számítva

- a) határozatlan ideig érvényes,
- b) bejelentő kérésére, illetve különösen indokolt esetben a kérelemben megjelölt – határozott – ideig érvényes,
- c) beépítetlen telek átmeneti hasznosítása esetén három évig érvényes, amelynek letelte után az eljárást évente meg kell ismételni.

(6)⁶ Az építési tevékenységgel, reklámelhelyezéssel kapcsolatos, illetve a rendeltetésváltoztatás megtiltásáról szóló döntés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a polgármesterhez benyújtott, a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének címzett fellebbezésnek van helye. A fellebbezésről a Képviselő-testület a beérkezést követően, soron következő – de legalább 8 nappal később tartandó – ülésén dönt.

(7)⁷ A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését, a bejelentett tevékenység folytatását, a településképi bejelentés tudomásulvételéről vagy a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés, rendeltetésváltoztatás megtiltásáról szóló döntésben foglaltak betartását.

¹ Módosította a 3/2014. (I. 21.) önkormányzati rendelet 3. §. Hatályos 2014. március 1-től.

² Módosította a 4/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 5. §. Hatályos 2017. február 15-től.

³ Módosította a 26/2015. (X. 13.) önkormányzati rendelet 6. §. Hatályos 2015. október 23-tól.

⁴ Módosította a 26/2015. (X. 13.) önkormányzati rendelet 6. §. Hatályos 2015. október 23-tól.

⁵ Módosította a 26/2015. (X. 13.) önkormányzati rendelet 6. §. Hatályos 2015. október 23-tól.

⁶ Módosította a 26/2015. (X. 13.) önkormányzati rendelet 6. §. Hatályos 2015. október 23-tól.

⁷ Beiktatta a 26/2015. (X. 13.) önkormányzati rendelet 6. §. Hatályos 2015. október 23-tól.

3/A. A településképi kötelezési eljárás általános szabályai¹

9/A. §² (1) A polgármester kötelezheti a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása, a településképi bejelentés tudomásulvételéről vagy a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés, rendeltetésváltoztatás megtiltásáról szóló döntésben foglaltak megszegése esetén, illetve, ha az építési tevékenység, reklámelhelyezés nem illeszkedik a településképbe vagy ellentétes a helyi építési szabályzattal az ingatlan tulajdonosát

- a) az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására,
 - b) a helyi értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítésére,
 - c) a reklámelhelyezés megszüntetésére
- határidő megjelölésével.

(2) A polgármester a kötelezettet 50.000,- forintig terjedő ismételten kiszabható pénzbírság megfizetésére kötelezheti, ha a kötelezett a kötelezésnek határidőre nem tesz eleget.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározott döntés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a polgármesterhez benyújtott, a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének címzett fellebbezésnek van helye. A fellebbezésről a Képviselő-testület a beérkezést követően, soron következő – de legalább 8 nappal később tartandó – ülésén dönt.

4. Záró rendelkezések

10. § Ez a rendelet 2013. május 1. napján lép hatályba.

11. § E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Dr. Prehlik Lajos
jegyző

Dr. Tóth József
polgármester

¹ Beiktatta a 26/2015. (X. 13.) önkormányzati rendelet 7. §. Hatályos 2015. október 23-tól.

² Beiktatta a 26/2015. (X. 13.) önkormányzati rendelet 8. §. Hatályos 2015. október 23-tól.