

26 / 2013

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a Képviselő-testület 2013. február 13-i ülésére.

Készítette: Tóth Miklós főépítész

Tárgy: 1.) Településképi véleményezési eljárásról és a
2.) Településképi bejelentési eljárásról, valamint a
3.) Településképi kötelezési eljárásról
szóló önkormányzati rendelet megalkotása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) változásai, valamint az abban foglalt felhatalmazás alapján született kormányrendeletek, jelentős változást hoztak az építésügyi hatósági és az ahhoz kapcsolódó önkormányzati feladatkörben. Ezek a következők:

- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet.
- Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet.
- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet.

Ez az utóbbi rendelet – a többivel szoros összefüggésben – az önkormányzatok településfejlesztési és rendezési eszközei és a fővárosra vonatkozó településrendezési eszközeire vonatkozó eltérő rendelkezések mellett, az egyéb településrendezési sajátos jogintézmények lehetőségeit részletezi.

Sajátos jogintézmények:

- 1.) Településképi véleményezési eljárás
- 2.) Településképi bejelentési eljárás
- 3.) Településképi kötelezés
- 4.) Közterület-alakítás

Ezen előterjesztés tárgya a településképi véleményezési eljárás, valamint a településképi bejelentési eljárás, valamint az ehhez szorosan kapcsolódó – külön előterjesztésben -, a műszaki tervtanácsról szóló rendelet.

A településképi kötelezést lehetővé tevő önkormányzati rendelet megalkotása társadalmi egyeztetést és vizsgálatot igényel, míg a „közterület-alakítás” képviselő-testületi eljárási szabályai lényegében a kerületi KVSZ-ben már 2000 óta rendelkezésre állnak.

1.) Településképi véleményezési eljárás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 30/C § rendelkezik a településképi véleményezési eljárásról, amely alapján a kerületi önkormányzat felhatalmazást kap településképi kötelezési és a településképi véleményezési eljárás részletes szabályainak megállapításához.

A Kormány 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelete - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről – (továbbiakban: R1) V. fejezetében az egyéb településrendezési sajátos jogintézmények körében részletezi a „Településképi véleményezési eljárás” (továbbiakban: véleményezési eljárás) lehetőségét.

A polgármester általi véleményezési eljárás lefolytatására az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: R2) meghatározott azon engedélyezési eljárásokat megelőzően van lehetőség, amelynél

- a területi építészeti-műszaki tervtanácsoknak nincs hatásköre (fővárosi védelem, másodfokú eljárás, műemlék),
- összevont telepítési eljárást, azon belül, telepítési hatásvizsgálatot nem kezdeményezett az építető,
- az önkormányzat rendelet alkotott az eljárás lefolytatásának szabályairól és meghatározta, hogy a polgármester mely esetekben alapozza véleményét az önkormányzati főépítész vagy helyi építészeti-műszaki tervtanács (továbbiakban: helyi tervtanács) szakmai álláspontjára, ezen belül, melyek a véleményezés részletes szempontjai és helyi tervtanács esetén, melyek annak működését és eljárását érintő részletes szabályai.

A R1 szerint a polgármester építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakításra irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz adhat településképi véleményt.

„22. § (4) A polgármester – a kérelem beérkezését követően haladéktalanul – határidő megjelölésével bekéri

- a) az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját,*
- b) helyi tervtanács működtetése esetén, annak szakmai álláspontját.”*

A fentiekből következően, valamint a többször módosított [(207/2008. (VIII. 27); 196/2009. (IX. 25.); 322/2012. (XI. 16.)] 2013. január 1-től hatályos, „a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról” szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet alapján az önkormányzatnak lehetősége van a véleményezési eljáráshoz szükséges a 20/2008. (VII. 9.) rendelettel jóváhagyott, az önkormányzati építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról és működési rendjéről szóló rendeletének módosítására vagy új rendelet megalkotására.

A településképi véleményben a polgármester engedélyezésre – feltétellel vagy anélkül – javasolja, vagy engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet.

A R1 szerint „a településképi véleménye ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.”

A településképi véleményezési eljárás során kialakított településképi vélemény a következők szerint vehető figyelembe az R2 rendelet szerint:

„14. § (2) Az építésügyi hatóság az (1) bekezdés szerinti véleményt a döntése meghozatalához szükséges tényállás tisztázása érdekében – különös tekintettel az építészeti minőségre, valamint a településképre és a környezethez illeszkedésre – az építésügyi hatósági engedélykérelem benyújtásakor rendelkezésére álló és jogszabályon alapuló bizonyítékként veszi figyelembe.”

Építés vonatkozásában:

„18. § (4) Az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelmet elutasítja, ha a tervezett építési tevékenység ...

- c) engedélyezését a polgármester a településképi véleményében nem javasolta.”*

Elvi engedély vonatkozásában:

„25. § (3) Az építésügyi hatóság az elvi építési engedélyt nem adja meg, ha a tervezett építési tevékenység engedélyezését a polgármester a településképi véleményében nem javasolta.”

Fennmaradási engedély vonatkozásában:

„44. § (2) Az építésügyi hatóság a fennmaradási engedély iránti kérelmet elutasítja, ha az építési tevékenység engedélyezését a polgármester a településképi véleményében nem javasolja.”

A fentiek alapján készült a településképi véleményezési eljárásról szóló önkormányzati rendelet. (1. sz. melléklet).

A megjelölt jogszabályhelyek vonatkozó, illetve a rendelettervezeteket alátámasztó kivonatokat a 3-6. sz. mellékletek tartalmazzák.

Az Étv. 62. § (6) bekezdése felhatalmazást ad a településképi kötelezési és a településképi véleményezési eljárás részletes szabályainak önkormányzati rendeletben való megállapítása mellett, a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreinek és mértékének meghatározására, amelyet önálló önkormányzati rendeletben javasolt meghatározni.

2.) Településképi bejelentési eljárás

A polgármester településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le,

- a) az építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, amelynek megkezdését,
- b) azon reklámok elhelyezése tekintetében, melynek elhelyezését,
- c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását a települési önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte.

A bejelentési eljárás lefolytatásáról szóló önkormányzati rendeletnek tartalmaznia kell a bejelentés dokumentációjának és mellékletének tartalmi követelményeit és eljárási rendjét, összhangban az R1 rendelet előírásaival.

Az eljárást követően:

„25. § A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását.”

A fentiek alapján készült a településképi bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendelet (2. sz. melléklet).

3.) Településképi kötelezési eljárás

A településképi kötelezés a településrendezési sajátos jogintézmények egyik eleme, amely

- a.) egyrészt szorosan kapcsolódik a településképi bejelentési eljáráshoz azon reklámok elhelyezése tekintetében, amelynek elhelyezése a bejelentési eljárás keretében, a kiszabott bírság elrendelését követően sem jogszerű,
- b.) másrészt az Étv. felhatalmazása alapján, a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetését teszi lehetővé.

A településképi kötelezés az Étv. szerint:

„29. §

6) A települési önkormányzat polgármestere - kormányrendeletben meghatározottak szerint - településképi kötelezés formájában önkormányzati hatósági döntéssel elrendelheti

a) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetését,

b) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését.

(7) A helyi önkormányzat képviselő-testülete önkormányzati rendeletben a (6) bekezdés szerinti településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben 50 000 forintig terjedhető bírság kiszabását rendelheti el.”

A R1. 26. § (1)-(2) bekezdése szerint a polgármester az eljárásban érintett ingatlan tulajdonosát a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezte.

A fentiek alapján készült a településképi kötelezésről szóló rendelettervezet (3. sz. melléklet).

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-ában foglalt előzetes hatásvizsgálat összefoglalása, a két rendelet vonatkozásában:

A végrehajtás feltételei:

A rendeletek az Önkormányzat polgármestere számára – a szakmai véleménykialakítás az önkormányzati főépítész és az építészeti-műszaki tervtanács számára – többletfeladatot jelent.

A társadalmi hatások összefoglalása:

A véleményezési eljárás a társadalmi elvárások érvényre jutását segíti.

Társadalmi költségek:

A jogszabályok a társadalom számára költséget nem jelentenek.

Költségvetési hatások:

A rendeletek a feladatot jelentő véleményezési eljárásban költségvetési többletkiadással nem járnak, ugyanakkor lehetővé teszik a közösségi érdekek érvényesülését.

Egészségügyi hatások:

Nincs kimutatható egészségügyi hatás.

Környezeti hatások:

Kimutatható környezeti hatás közvetetten a környezet-kultúra javításában jelentkezik.

RENDELETI JAVASLAT I.:

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja/2013. (....) önkormányzati rendeletét a településképi véleményezési eljárásról.

(minősített szótöbbséget igényel az SzMSz 18. § (2) bekezdésének a) pontja alapján)

RENDELETI JAVASLAT II.:

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja/2013. (....) önkormányzati rendeletét a településképi bejelentési eljárásról.

(minősített szótöbbséget igényel az SzMSz 18. § (2) bekezdésének a) pontja alapján)

RENDELETI JAVASLAT III.:

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja/2013. (... ..) önkormányzati rendeletét a településképi kötelezési eljárásról.

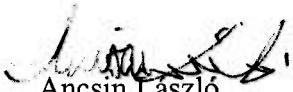
(minősített szótöbbséget igényel az SzMSz 18. § (2) bekezdésének a) pontja alapján)



Kovács Péter
polgármester

Budapest, 2013. január 2.

Láttam:



Ancsin László
jegyző

Melléklet:

- 1. számú: rendelettervezet a településképi véleményezési eljárásról
- 2. számú: rendelettervezet a településképi bejelentési eljárásról
- 3. számú: rendelettervezet a településképi kötelezési eljárásról
- 4. számú: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. – kivonata
- 5. számú: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet
- 6. számú: 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet
- 7. számú: KVSZ 13.-14-15. § - részlet
- 8. számú: KFÜB határozat

Tárgyalja: Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság!

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
.../2013. (... ..) önkormányzati rendelete

a településképi véleményezési eljárásról

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. A rendelet célja

1. §

E rendelet célja a Budapest Főváros XVI. kerület, városképi, építészeti értékeinek védelme és a helyi adottságok figyelembevételével igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyezéshez kötött építési munkákkal kapcsolatban a városképi illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, az épített környezet esztétikus kialakítása.

2. A rendelet hatálya

2. §

- (1) E rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely) Budapest Főváros XVI. kerület közigazgatási területén jogszabályban rögzített építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez vagy azzal összefüggésben lévő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.
- (2) E rendelet előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek
 - a) a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet előírásai szerint, a központi, illetve a területi építészeti-műszaki tervtanács hatáskörébe tartozik,
 - b) esetében 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. r.) 21. § (1) bekezdésének ab) pontja szerint, az építetű összevont telepítési eljárást, és ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.

II. Fejezet

Részletes rendelkezések

3. A településképi véleményezéshez kötött engedélyezési eljárások

3. §

E rendelet, illetve a Korm. r. előírásai szerint, településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni:

- a) új építmény építésére vonatkozó engedélyezés esetén,
- b) Ó-Mátyásföld (az L3-XVI/ÖM építési övezet) területén minden építési engedélyhez kötött építési tervnél,
- c) a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (továbbiakban: KVSZ) 2/a számú mellékletében szereplő városképi jelentőségűnek felsorolt épületek, építmények tömegét, homlokzatát, építési telkének terepviszonyait és az építési telkek beépítettségét megváltoztató építési engedélyezési terveknel,
- d) A KVSZ 2/a számú mellékletében szereplő városképi jelentőségű épület építési telkével szomszédos építési telkekre vonatkozó építési engedélyezési tervek esetében, amennyiben az utcai homlokzatra kihatással van,
- e) a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (továbbiakban: BVKSZ) szerinti városképi szempontból kiemelt utak melletti ingatlanokra tervezett épület(ek), építmény(ek) építési engedélyezési terveinél,
- f) a Fővárosi Szabályozási Kerettervben (továbbiakban: FSZKT) jelölt KL-KT közterületekkel kapcsolatban lévő építési telkek utcai homlokzatot érintő beavatkozás építési engedélyezési tervei esetén.

4. A településképi véleményezéshez kötött engedélyezési eljárások rendje

4. §

- (1) A településképi véleményezési eljáráshoz a kérelmező építtető papír alapú kérelmet nyújt be, és a kérelem benyújtásáig az építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.
- (2) A kérelemnek tartalmaznia kell a Korm. r. 22. § (2) bekezdésében foglaltakat.
- (3) Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez tartalmaznia kell a Korm. r. 22. § (3) bekezdésében meghatározottakat.
- (4) A polgármester a kérelem beérkezését követően haladéktalanul – határidő megjelölésével – bekéri
 - a) az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját vagy
 - b) a helyi tervtanács szakmai álláspontját.
- (5) A polgármester a településképi vélemények kialakításához

- a) e rendelet 3. § d)-f) pontja esetében az önkormányzati főépítész,
 - b) e rendelet 3. § a)-c) pontja esetében a helyi tervtanács véleményét kéri be.
- (6) A polgármester véleménye tartalmazza a Korm. r. 22. § (6) bekezdésében foglaltakat.
- (7) A polgármester véleményében a tervezett építési tevékenységet
- a) javasolja engedélyezésre (feltétellel vagy anélkül)
 - b) nem javasolja engedélyezésre, amennyiben
 - ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy
 - bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi illeszkedési követelményeknek.
- (8) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell:
- a) a telepítés (környezetbe illeszkedés, a beépítés és az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképbbe való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását, továbbá, hogy a telepítés figyelembe veszi-e a kialakult, illetve átalakuló, környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának, fejlesztésének lehetőségeit;
 - b) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelést;
 - c) a tervezett rendeltetés – illetve az azzal összefüggő használat – sajátosságaiból eredően, nem korlátozza, illetve zavarja indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok és a környezet rendeltetésszerű használatát;
 - d) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módját, a következők szerint:
 - da) az építészeti megoldás tekintetében a megoldás megfelelően illeszkedik-e a kialakult vagy a településrendezési eszközökben előírt környezetalakításhoz,
 - db) javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs, valamint épületgépészeti berendezések elhelyezésével és kialakításával,
 - e) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit;
 - f) az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületének kialakítási módját és feltételeit;
 - g) a folytatott építési tevékenység közterületre vonatkozó hatását (közterület burkolata, műtárgyai, növényzete, világítás) és azok kialakítását.
- (9) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek vagy a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre. Azokban az esetekben, amelyekben a véleményezési eljárás alapját a 4. § (5) bekezdés b) pontja alapján a helyi tervtanács véleménye adja, annak megléte a településképi véleményezési eljárás megindításának feltétele.
- (10) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

III. Fejezet **Záró rendelkezések**

5. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet rendelkezéseit az ezt követően indult építésügyi hatósági eljárásokban kell alkalmazni.
- (3) E rendelet 1. függelékét képezi a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet hivatkozott szakaszai.

Ancsin László
jegyző

Kovács Péter
polgármester

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény által adott felhatalmazás alapján készült önkormányzati rendelet a hatósági eljárások mellett, a városképi illeszkedés, a településfejlesztési célok érvényesülését a választott polgármesterre bízva, rögzítve az eljárás menetét és a vizsgálat szempontjait. A rendelet célja a városképi illeszkedés és az épített környezet hosszú távon történő kialakításának biztosítása.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-hoz:

A rendelet célját fogalmazza meg.

2. §-hoz:

A rendelet területi hatályát, alkalmazhatóságának körét határozza meg, a vonatkozó kormányrendeletek alapján.

3. §-hoz:

A településképi véleményezési eljáráshoz kötött területeket, illetve a hatósági engedélyezés körét rögzíti, mert

- a) új építmény jelentősen befolyásolja a környezet alakítást és a jövőbeni, figyelembe veendő adottságot,
- b) az Ó-mátyásföldi terület egységes városképi kialakításának megőrzése indokolja,
- c)-d) a KVSZ 2/a sz. melléklete a helyi városképi jelentőségű épületek esetén, a karakter megőrzése fontos feladat,
- e) a BVKSZ szerinti főútvonal melletti építési telek beépítése jelentősen befolyásolja a kerület megítélését,
- f) a KL-KT jelű közterületek a kerület főútjai, amelyeknél a városképi megjelenés, a településfejlesztési célok érvényesítése szempontjából a véleményezési eljárás fontos szerepet tud betölteni.

4. §-hoz:

A településképi véleményezési eljárást rögzíti, amelyben

- (1)-(2) A kérelem benyújtásáról és annak tartalmáról rendelkezik.
- (3) Az építészeti-műszaki dokumentáció munkarészeit rögzíti.
- (4)-(5) A településképi véleményezés alapját képező szakmai álláspont körét határozza meg. A városképi megjelenést jelentősen befolyásoló véleményt kialakítását továbbra is a helyi tervtanács véleménye alapozhatja meg.
- (6)-(7) A polgármester véleményének tartalmát és az ahhoz szükséges vizsgálat szempontjait rögzíti a Korm. rendelet előírásai szerint.
- (8) Az eljárás során kialakított vélemény alapját képező szempontokat rögzíti, amelyek a településképet alapvetően meghatározzák.
- (9) Az eljárás határidejét rögzíti, figyelembe véve, hogy a tervtanácsi eljárási is 15 napos határidővel rendelkezik.
- (10) A településképi vélemény építésügyi hatósági ügy keretében történő vitathatóságáról intézkedik.

5. §-hoz:

A rendelet hatálybalépésével, illetve a folyamatban lévő építésügyi hatósági eljárásokban való alkalmazásáról rendelkezik, illetve a rendelet függelékét határozza meg.

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

KIVONAT

(.....)

V. FEJEZET

EGYÉB TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

16. Településképi véleményezési eljárás

21. § (1) Az építési tevékenységgel érintett telek helye szerinti település polgármestere településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) folytathat le
a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokat megelőzően,

aa) amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és

ab) amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető; és

b) ha az eljárás lefolytatásának részletes szabályairól az önkormányzat rendeletet alkotott, amelyben meghatározta, hogy

ba) véleményét mely esetekben alapozza önkormányzati főépítész vagy helyi építészeti-műszaki tervtanács (a továbbiakban: helyi tervtanács) szakmai álláspontjára,

bb) melyek a véleményezés részletes szempontjai, és

bc) helyi tervtanács működtetése esetén melyek a működés és az eljárás részletes szabályai.

(2) A polgármester építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz adhat településképi véleményt. A fővárosban az Étv. rendelkezései alapján fővárosi helyi építészeti értékvédelem alá vont építmények esetében az első fokú építésügyi hatósági eljárásokhoz a főpolgármester adhat településképi véleményt.

(3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell

a) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképhe való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,

b) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelést,

c) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módját,

d) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,

e) az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módját és feltételeit, valamint

f) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítását.

22. § (1) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) kérelmét papíralapon nyújtja be, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(2) 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 csak az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni.

(3) Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
- c) reklámelhelyezés ábrázolása,
- d) rendeltetés meghatározása, valamint
- e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.

(4) A polgármester a kérelem beérkezését követően haladéktalanul - határidő megjelölésével - bekéri

- a) az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját, vagy
- b) helyi tervtanács működtetése esetén annak szakmai álláspontját.

(5) A polgármester véleményében

- a) engedélyezésre - feltétellel vagy anélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
- b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
 - ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az c rendeletben és az önkormányzat rendeletében meghatározottaknak, vagy
 - bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi illeszkedési követelményeknek.

(6) A polgármester véleménye tartalmazza:

- a) a kérelmező (építtető) adatait,
- b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
- c) az (5) bekezdés szerinti véleményét és annak részletes indoklását.

(7) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek vagy a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.

(8) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

2. sz. melléklet

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
.../2013. (.....) önkormányzati rendelete

a településképi bejelentési eljárásról

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. A rendelet célja

1. §

E rendelet célja a Budapest Főváros XVI. kerület, építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött egyes építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a városképi illeszkedés követelményeinek érvényesítése, a területhasználat rendeltetés szerinti működésének biztosítása, az épített környezet rendezett és esztétikus kialakításának segítése.

2. A rendelet hatálya

2. §

- (1) E rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely) Budapest Főváros XVI. kerület közigazgatási területén
 - a) jogszabályban rögzített építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végez vagy kíván végezni, illetve azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
 - b) a kerület közigazgatási területén reklámberendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,
 - c) meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztatja.
- (2) E rendelet előírásait a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (X. 18.) Korm. rendelet (továbbiakban: R1.) előírásaival együtt kell alkalmazni.

II. Fejezet Részletes rendelkezések

3. A településképi bejelentési eljárás

3. §

- (1) E rendelet előírásai szerint a 6. § (1) bekezdésben foglalt területekre, illetve övezetekben településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R2.) 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül:

- a) a meglévő építmény homlokzati nyílászárójának – tartószerkezetet (áthidaló) nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve – a meglévőtől (illetve az eredetitől) eltérő cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének és színének megváltoztatása esetén,
- b) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadonálló), 6,0 métert meg nem haladó magasságú, égéstermék elvezető kémény építése esetén,
- c) nettó 20 m² alapterületet – az építési tevékenységet követően sem – meghaladó méretű, kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület (építmény, sátor) építése, bővítése esetén,
- d) nettó 50 m³ térfogatú és 3,0 méter gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén,
- e) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése, átalakítása, megváltoztatása esetén – figyelembe véve a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 30/2000. (VII. 14.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: KVSZ) az általános és az egyes területekre vonatkozó szabályozási tervekben meghatározott reklám elhelyezési lehetőségeket – annak bármely kiterjedését (magasságát) figyelembe véve, hogy mérete az építési tevékenység után sem haladja meg:
 - ea) beépítésre nem szánt területen a 9,0 métert,
 - eb) beépítése szánt területen a 4,5 métert,
- f) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 métert.
- g) emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 métert,
- h) a 6,0 méter vagy annál kisebb magasságú, illetve a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadék tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő építmény bővítése esetén,
- i) közterületi kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,
- 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,

- k) építménynek minősülő szelektív és/vagy háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló közterületről látható területen történő elhelyezése esetén.

- (2) A vonatkozó építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló – az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – építési munkák csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők, a KVSZ 2/a sz. mellékletében városképi jelentőségű épületek, építmények, valamint a KL-KT jelű közterületen, közterületekhez kapcsolódó építési telken történő építési munkák esetében.

4. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti használat
- a) telephely bejelentési vagy engedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
 - b) a meglévő vagy korábbi rendeltetéshez képest
 - ba) környezetvédelmi (zaj, légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
 - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsiforgalmat, illetve
 - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet parkolóhelyek vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
 - c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni minden olyan esetben, amikor településrendezési eszköz a rendeltetés módosítást feltételekhez köti, illetve járulékos beavatkozásokra vagy intézkedésekre vonatkozó kötelezettséget ír elő.

5. §

- (1) A 6. § (3) bekezdésében foglalt területeken – figyelembe véve a KVSZ általános és egyes területekre vonatkozó szabályozási terv területére vonatkozó előírásokat – az R2. szerint építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklám-elhelyezések közül, településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, a következő reklámhordozók elhelyezéséhez:
- a) az építési telkek területére, az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kapujára, támfalára rögzített cég-, címtábla, cégnév vagy céges reklámtábla, egyedi tájékoztató tábla, kirakat, reklámfelületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva,
 - b) közterületen vagy beépítésre szánt területen hirdető tábla, hirdető vitrin, óriásplakát-tartó, illetve hordozó berendezés, totemoszlop, hirdetőoszlop, citylight berendezés, reklámkorlát, transzparens,
 - c) a beépítésre nem szánt területeken cég- és címtábla, cégszerű reklámtábla, egyedi tájékoztató tábla, hirdető tábla, hirdetővitrin, óriásplakát-tartó, illetve hordozó, reklámtábla, integrált információ hordozó totemoszlop, hirdetőoszlop, citylight berendezés, transzparens.

- (2) Amennyiben az (1) bekezdésben felsorolt reklám-, illetve hirdető berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület használati szerződés megkötésére csak a településképi eljárás lefolytatását követően történhet, az igazolás feltételeinek rögzítésével.

4. A településképi bejelentéssel érintett területek

6. §

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint, településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építési munkák vonatkozásában
- a) az L3 keretövezetű terület esetében a 3. § (1) bekezdés a)-k) pontjaiban foglalt építési munkák során,
 - b) az L4 keretövezetű területen, a KL-KT közlekedési közterületekkel határos építési telkek esetében – a közterület felől látható esetben – a 3. § (1) bekezdés a)-k) pontjaiban foglalt építési munkák során, míg csak az általános közterülethez kapcsolódó építési telkek esetén, a közterület felőli homlokzaton a 3. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a c) és e) pontjaiban foglalt építési munkák során,
 - c) az L7 és I keretövezetű területek esetében a 3. § (1) bekezdésének a)-k) pontjaiban foglalt építési munkák során,
 - d) a KL-KT jelű és általános közterületek esetében, a 3. § (1) bekezdésének a), g) és k) pontjában foglalt építési munkák során,
 - e) a KVSZ 2/a sz. mellékletében szereplő városképi jelentőségű és fővárosi védettségű épületek, építmények esetében a 3. § (1) bekezdés a)-k) pontjaiban foglalt építés során.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása vonatkozásában
- a) a 4. § (1) bekezdés a) pontjában foglalt rendeltetés megváltozása esetén, kivéve az M és MZ keretövezetek területét,
 - b) az L3; L4 és I. keretövezet területén a 4. § (1) bekezdés b)-c) pontjában foglalt előírásokat érintő rendeltetésmódosítás esetén.
- (3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a reklámok elhelyezése tekintetében
- a) az L3 keretövezetben és az azon belüli, és határoló közterületeken az 5. § (1) bekezdés a)-c) pontjaiban foglalt reklámtartó építmény elhelyezésére,
 - b) az L4; L7 és az I keretövezet KL-KT jelű közterületekkel határos építési telkein, illetve azon lévő építményein, az 5. § (1) a) és b) pontjában foglalt reklámtartó építmény elhelyezésére,
 - c) a KL-KT jelű közterületeken, valamint a KL-VA közlekedési területeken az 5. § (1) bekezdés a)-c) pontjaiban foglalt reklámtartó építmény elhelyezésére,
 - d) az építési övezettől függetlenül a műemléki, fővárosi védettségű vagy

városképi jelentőségű ingatlanok és közvetlen szomszédos építési telken és épületein, minden reklám, reklámtartó építése, felújítása, átalakítása, bővítése,

- e) az M-MZ keretövezet és a beépítése nem szánt területen közterülettel határos telekhatárán, 50 méteren belül, az 5. § (1) bekezdés a)-c) pontjában foglalt reklámtartó építmény elhelyezésére.

- (4) Településrendezési eszköz – a szabályozással érintett terület sajátosságai alapján – további területek esetében is előírhatja – a vonatkozó rendeletek figyelembevételével – a településképi eljárás lefolytatását.

5. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

7. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papír alapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papír alapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (2) A bejelentésnek tartalmaznia kell:
- a bejelentő nevét,
 - a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
 - a tevékenység jellegét:
 - a folytatni kívánt építési tevékenység megjelölését,
 - reklám elhelyezés megjelölését,
 - rendeltetés változás megjelölését,
 - a c) pont szerinti tevékenység helyét, a telek helyrajzi számát,
 - a tevékenység tervezett időtartamát.
- (3) A bejelentéshez mellékelte (értékelhető műszaki tartalommal és előadásmóddal készített) dokumentációnak – a kérelem tárgyának megfelelően – tartalmazni kell:
- a műszaki leírást a telepítésről, az építészeti kialakításról,
 - helyszínrajzot a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,
 - alaprajzot,
 - homlokzatot,
 - utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet.
- (4) A (2) bekezdés cb) pont szerinti reklám elhelyezési tevékenység esetében – közterületi elhelyezés esetén – a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajz és fotómontázs is szükséges.
- (5) E rendelet szerinti bejelentési eljárásra kötelezett tevékenység – a (7) bekezdés szerinti igazolás birtokában – a bejelentés alapján megkezdhető, ha más hatósági engedély nem szükséges.
- (6) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklám elhelyezést vagy rendeltetésváltozást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés
- a) megfelel az R1. szerint meghatározott, valamint e rendeletben rögzített

- formai és tartalmi követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység, illetve a reklám illeszkedik a településképhez,
 - c) a tervezett rendeltetésváltozás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz és a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (7) A településképi bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki.
- (8) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.
- (9) A (7) bekezdés szerinti igazolás tartalmazza az R1. 24. § (2) bekezdésében foglaltakat.
- (10) A bejelentéssel rögzített tevékenységek estén a bejelentésre szóló időtartam
- a) építési tevékenység esetén a tevékenység befejezésére legfeljebb 6 hónap,
 - b) reklámozás tervezett időtartama legfeljebb 2 év,
 - c) a rendeltetismódosítás időtartama határidő nélküli is lehet.
- (11) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltozás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli megkezdésének és folytatásának jogkövetkezményire, ha a bejelentés
- a) nem felel meg az R1-ben meghatározott és e rendeletben meghatározott követelményeknek, illetve műszaki előadasmódjában egyértelműen nem bírálható el,
 - b) a tervezett építési tevékenység reklám, reklámozás nem illeszkedik a településképhez,
 - c) a tervezett rendeltetésváltozás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve a bejelentés, dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (12) A településképi eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése, illetve – e rendeletben rögzített – a hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetismódosítások bejelentésének elmulasztása esetén, illetve végre nem hajtása esetén, a magatartás elkövetőjével szemben 50.000 forintig terjedő bírság szabható ki az alábbiak szerint:
- a) az építési tevékenység tekintetében a polgármester a bejelentés elmulasztása esetén 25.000 forint bírságot és a tevékenység eljárási döntés nélküli folytatása esetén, további 25.000 forint bírságot,
 - b) reklámok elhelyezése tekintetében a bejelentés elmulasztása esetén 30.000 forint bírságot és a tevékenység meg nem szüntetése esetén további 20.000 forint bírságot,

- c) rendeltetésmódosítás tekintetében a bejelentés elmulasztása esetén 25.000 forint bírságot, a döntésben foglaltak megszegése esetén további 25.000 forint bírságot szab ki.
- (13) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását.
- (14) A polgármester döntésével szemben Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

III. Fejezet **Záró rendelkezések**

8. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- (3) E rendelet 1. függelékét képezi a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (X. 18.) Korm. rendelet hivatkozott szakaszai.

Ancsin László
jegyző

Kovács Péter
polgármester

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

E rendelet a bejelentéshez kötött tevékenységek előzetes önkormányzati jellegű – a kerület építészeti, városképi megjelenését, az épített környezet esztétikus megjelenését biztosító – véleményezését teszi lehetővé.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-hoz

A rendelet célját rögzíti.

2. §-hoz

A rendelet hatályát rögzíti, illetve a vonatkozó jogszabályban rögzített előírások figyelembevételére hívja fel a figyelmet.

3. §-hoz

A bejelentési kötelezettséggel érintett tevékenységek közül, a rendelet alkalmazása során figyelembe veendő tevékenységet rögzíti.

4. §-hoz

A településképi bejelentési eljárás lefolytatására kötelezett építmények és rendeltetés szerinti változások körét rögzíti.

5. §-hoz

A településképi bejelentési eljárás lefolytatására kötelezett reklámhordozókat rögzíti.

6. §-hoz

A településképi bejelentési eljárásra kötelezett tevékenységeket, területi-övezeti összefüggésben rögzíti.

- (1) az építési munkák vonatkozásában,
- (2) a rendeltetés módosítás vonatkozásában,
- (3) a reklám elhelyezés vonatkozásában.

7. §-hoz

- (1)-(4) A településképi bejelentési eljárás részletes szabályait rögzíti.
- (5) Az eljárás és más hatósági engedély kapcsolatát rögzíti.
- (6)-(11) Az eljárás során kialakítható döntések feltételeit rögzíti.
- (12) Az eljárás során alkalmazandó szankcióról rendelkezik, amely a rendeletnek nem megfelelő tevékenységek megszüntetését fokozatos – figyelmeztető – szankciókkal kívánja biztosítani.
- (13) Az ellenőrzés célja, hogy a tevékenység tényleges jogszerűsége az eljárást követő időszakban is biztosítva legyen.
- (14) Az eljárás elleni fellebbezés lehetőségét biztosítja.

8. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről, valamint e rendeletben nem rögzített, de az eljárás részletes jogszabályi hátterét adó – tájékoztató – függelék tartalmát rögzíti.

1. függelék a(z) .../2013. (....) önkormányzati rendelethez

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

KIVONAT

(.....)

V. FEJEZET

EGYÉB TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

17. Településképi bejelentési eljárás

23. § (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

- a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,
- b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,
- c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.

(2) A bejelentés tartalmazza:

- a) a bejelentő nevét,
- b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
- c) a folytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését,
- d) a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás helyét, a telek helyrajzi számát,
- e) az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámozás tervezett időtartamát.

(3) A bejelentéshez dokumentációt kell mellékelni. A dokumentációnak - a kérelem tárgyának megfelelően - a következő munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) műszaki leírást, a telepítésről és az építészeti kialakításról,
- b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- c) alaprajzot,
- d) homlokzatot,
- e) utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet.

24. § (1) A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül

- a) 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 23. § (2) és (3) bekezdésben meghatározott követelményeknek és a tervezett építési tevékenység, reklám vagy rendeltetés illeszkedik a településképhe,

b) megtiltja az 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 nem felel meg a 23. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek vagy a tervezett építési tevékenység, reklám vagy rendeltetésváltoztatás nem illeszkedik a településképhe.

(2) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás 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 rendeltetésváltoztatás megjelölését,
- d) a bejelentés előterjesztésének napját, valamint
- e) azt, az időtartamot, amelyre a bejelentés szól.

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
.../2013. (.....) önkormányzati rendelete

a településképi kötelezési eljárásról

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 7. pontjában foglalt felhatalmazás alapján valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. §

E rendelet célja a helyi építészeti értékek, településképi védelme érdekében a településképi kötelezés alapján meghatározott kötelezettségek teljesítésének biztosítása.

2. §

- (2) A polgármester településképi kötelezés formájában, önkormányzati hatósági döntéssel elrendelheti:
- a) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetését,
 - b) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését.

3. §

- (1) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre folytatható le.
- (2) A közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján lefolytatott kötelezési eljárásban a polgármester kötelezheti az érintett ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására.
- (3) A 2. § (2) bekezdésében foglalt településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben 50.000 forintig terjedő bírság kivetését rendelheti el.

4. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Ancsin László
jegyző

Kovács Péter
polgármester

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A helyi építészeti értékvédelem hatékony érvényesítése és a településképet rontó reklámok megszüntetése lakosság által elvárt, önkormányzati feladat, amelyre a Képviselő-testület rendeletében felhatalmazást ad.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-hoz

A rendelet célját, azaz a helyi építészeti értékek és településképp védelmét szolgáló kötelezettség biztosítását rögzíti.

2. §-hoz

A településképi kötelezés érvényesítésének eseteit rögzíti.

3. §-hoz

- (1)-(2) Az eljárás rendjét, az érintett felek és a kötelezés módjait rögzíti.
- (3) Az eljárás során kiszabható bírságról rendelkezik.

4. §-hoz

A hatálybalépésről rendelkezik.

**1997. évi LXXVIII. törvény
az épített környezet alakításáról és védelméről**

KIVONAT

(...)

A helyi önkormányzatok építésügyi feladatai

6/A. §

(2) a települési önkormányzat polgármestere jogszabályban meghatározott esetekben és módon

a) véleményt adhat a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez,

b) településképi bejelentési eljárást folytathat le az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetismódosítások tekintetében.

(3) a települési önkormányzat (fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat) az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési (fővárosban a fővárosi és a kerületi) vagy térségi – a főépítési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti – önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.

(...)

Településrendezési kötelezések

29. §

(6) A települési önkormányzat polgármestere – kormányrendeletben meghatározottak szerint – településképi kötelezés formájában önkormányzati hatósági döntéssel elrendelheti

a) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetését,

b) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését.

(7) A helyi önkormányzat képviselő-testülete önkormányzati rendeletben a (6) bekezdés szerinti településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben 50 000 forintig terjedhető bírság kiszabását rendelheti el.

(...)

Településképi bejelentési eljárás

30/D. § (1) Települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat) polgármestere településképi bejelentési eljárást folytathat le – e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet keretei között, e tárgyban hozott önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben és módon – hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységek, a reklámelhelyezések és rendeltetismódosítások tekintetében.

(2) A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése, az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 29. § (6) és (7) bekezdése alkalmazásának van helye.

(...)

62. §

(6) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat) arra, hogy rendeletben állapítsa meg

7. a településképi kötelezési és a településképi véleményezési eljárás részletes szabályait, a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit és mértékét.

valamint:

(...)

Településképi véleményezési eljárás

30/C. § (1) A települési önkormányzat polgármestere a megkeresés beérkezésétől számított 15 napon belül az illeszkedési követelmények teljesítésével kapcsolatban – az összevont telepítési eljárással nem érintett, valamint az építészeti-műszaki tervtanácsról szóló kormányrendelet által nem szabályozott körben – véleményt adhat a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez.

(2) A polgármester az (1) bekezdés szerinti véleményének kialakításához az önkormányzat rendeletében meghatározottak szerint kikéri az önkormányzati főépítész vagy a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét. Ha a polgármester az (1) bekezdésben foglalt határidőn belül nem nyilvánít véleményt, hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.

(3) Az épített környezettel kapcsolatos értékvédelem ellátása érdekében a polgármester – e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet keretei között, e tárgyban hozott önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint – szakmai tanácsadó testületként helyi építészeti-műszaki tervtanácsot működtethet.

(4) A helyi építészeti-műszaki tervtanács feladata

- a) az illeszkedési szabályok érvényesülésének elősegítése,
- b) a települési környezet, a táj- és településkép, a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme, valamint
- c) a helyi építészeti értékek és örökség védelme.

(...)

62. §

(6) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat) arra, hogy rendeletben állapítsa meg

3. azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – építési tevékenységek, rendeltetésváltoztatások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti, valamint a településképi bejelentési eljárás részletes szabályait,

(...)

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról
és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

KIVONAT

(...)

V. FEJEZET

EGYÉB TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

16. Településképi véleményezési eljárás

21. § (1) Az építési tevékenységgel érintett telek helye szerinti település polgármestere településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokat megelőzően,

aa) amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és

ab) amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető; és

b) ha az eljárás lefolytatásának részletes szabályairól az önkormányzat rendeletet alkotott, amelyben meghatározta, hogy

ba) véleményét mely esetekben alapozza önkormányzati főépítész vagy helyi építészeti-műszaki tervtanács (a továbbiakban: helyi tervtanács) szakmai álláspontjára,

bb) melyek a véleményezés részletes szempontjai, és

bc) helyi tervtanács működtetése esetén melyek a működés és az eljárás részletes szabályai.

(2)¹ A polgármester építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz adhat településképi véleményt. A fővárosban az Étv. rendelkezései alapján fővárosi helyi építészeti értékvédelem alá vont építmények esetében az első fokú építésügyi hatósági eljárásokhoz a főpolgármester adhat településképi véleményt.

(3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell

a) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképhez való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,

b) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelést,

c) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módját,

d) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,

e) az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módját és feltételeit, valamint

f) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítását.

22. § (1) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) kérelmét papíralapon nyújtja be, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(2) 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 csak az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni.

(3) Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,

b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzat kialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),

c) reklámelhelyezés ábrázolása,

d) rendeltetés meghatározása, valamint

e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.

(4) A polgármester a kérelem beérkezését követően haladéktalanul – határidő megjelölésével – bekéri

a) az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját, vagy

b) helyi tervtanács működtetése esetén annak szakmai álláspontját.

(5) A polgármester véleményében

a) engedélyezésre – feltétellel vagy anélkül – javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy

b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha

ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben és az önkormányzat rendeletében meghatározottaknak, vagy

bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi illeszkedési követelményeknek.

(6) A polgármester véleménye tartalmazza:

a) a kérelmező (építtető) adatait,

b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,

c) az (5) bekezdés szerinti véleményét és annak részletes indoklását.

(7) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek vagy a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.

(8) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

17. Településképi bejelentési eljárás

23. § (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.

(2) A bejelentés tartalmazza:

a) a bejelentő nevét,

b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,

c) a folytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését,

d) a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás helyét, a telek helyrajzi számát,

e) az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámozás tervezett időtartamát.

(3) A bejelentéshez dokumentációt kell mellékelni. A dokumentációnak – a kérelem tárgyának megfelelően – a következő munkarészeket kell tartalmaznia:

a) műszaki leírást, a telepítésről és az építészeti kialakításról,

b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,

- c) alaprajzot,
- d) homlokzatot,
- e) utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet.

24. § (1) A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül

a) 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 23. § (2) és (3) bekezdésben meghatározott követelményeknek és a tervezett építési tevékenység, reklám vagy rendeltetés illeszkedik a településképhez,

b) megtiltja az 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 nem felel meg a 23. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek vagy a tervezett építési tevékenység, reklám vagy rendeltetésváltoztatás nem illeszkedik a településképhez.

(2) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás 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 rendeltetésváltoztatás megjelölését,
- d) a bejelentés előterjesztésének napját, valamint
- e) azt, az időtartamot, amelyre a bejelentés szól.

25. § A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását.

18. Településképi kötelezés

26. § (1) A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.

(2) A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

19. Közterület-alakítás

27. § (1) A közterület-alakítás célja, hogy elősegítse a településszerkezetileg, forgalom-technikailag vagy településképi szempontból együtt kezelendő közterületek településökológiai, településképi és műszaki szempontból, valamint a zöldfelületi rendszer szempontjából egységes és összehangolt módon történő kialakítását és fejlesztését.

(2) A közterület alakítására közterület alakítási terv készíthető a helyi sajátosságoknak megfelelően, a 8. melléklet szerinti tartalommal.

(3) A közterület-alakítási tervet az önkormányzat fogadja el és további döntéseiben érvényesíti.

(4) A közterület-alakítási terv legalább a településszerkezetileg, forgalom-technikailag vagy településképi szempontból együtt kezelendő közterületekre készül, és az érintett közterületszakaszt határoló telkek határáig érvényesíthető.

(5) A közterület-alakítási terv a vonatkozó településrendezési eszközökkel összhangban készül, és a legalább 1:500-as méretarányú tervlapból és a közterület-alakítás leírásából áll.

(...)

312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról

KIVONAT

(...)

12. Az építészeti-műszaki tervtanácsai és a településképi vélemény

14. § (1) Az építési engedélyezési, az összevont és kormányrendeletben meghatározott esetekben a fennmaradási engedélyezési eljárást

a) a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben meghatározott esetben tervtanácsai, valamint

b) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott esetekben településképi

véleményezési eljárás előzi meg.

(2) Az építésügyi hatóság az (1) bekezdés szerinti véleményt a döntése meghozatalához szükséges tényállás tisztázása érdekében – különös tekintettel az építészeti minőségre, a helyi építészeti örökségre, az építészeti értékvédelemre, valamint a településképre és a környezethez való illeszkedésre – az építésügyi hatósági engedélykérelem benyújtásakor rendelkezésre álló és jogszabályon alapuló bizonyítékként veszi figyelembe.

(...)

15. Az építési engedély iránti kérelem és mellékletei

17. § (6) Az építési engedély iránti kérelemhez, a tartalmától függően mellékelni kell

a) jogszabályban előírt esetekben

aa) a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményét, vagy

ab) a településrendezési és építésügyi-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét,

b) az Étv. 53/F. § (1) bekezdésében meghatározott kereskedelmi építmény létesítése esetén az Étv. 53/F. § (2) bekezdése szerinti felmentést,

c) az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását.

(...)

16. Az építési engedély iránti kérelem elbírálása, a döntés meghozatala

18. §

(4) Az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelmet elutasítja, ha a tervezett építési tevékenység

a) az (1) bekezdésben foglaltaknak nem felel meg,

b) műemlék esetén a (2) bekezdésben foglaltaknak nem felel meg, vagy

c) engedélyezését a polgármester a településképi véleményében nem javasolta.

(...)

19. §

(4) A határozat rendelkező része a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, az engedély tárgyától függően tartalmazza:

- a) az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,
- b) a tervezett építési tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,
- c) az építési tevékenység rövid leírását, az építmény rendeltetését, az önálló rendeltetési egység számát és rendeltetésének megjelölését,
- d) a telken már meglévő építmény későbbi – kártalanítási igény nélküli – átalakításának vagy lebontásának esetleges kötelezettségét, megjelölve, hogy milyen feltétel bekövetkeztekor esedékes a kötelezettség teljesítése,
- e) a tervezett építési tevékenység végzésével kapcsolatban szükségessé váló járulékos építmények építésére, meglévő építmény bontására, tereprendezés (környezetrendezés) végzésére, illetve kötelezettségére vonatkozó rendelkezést,
- f) az engedély megadásának egyéb feltételeit,
- g) a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményét vagy az építészeti-műszaki tervtanács véleményét,
- h) az engedély hatályát.

(5) A határozat indokolási része a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, a rendelkezéstől függően tartalmazza:

- a) a szakértői véleménynek, a települési önkormányzat polgármestere településképi véleményének vagy az építészeti-műszaki tervtanács véleményének figyelembevételi módját, annak indokolását,
- b) a döntés kikötéseinek és az építési engedély megadása feltételeinek indokolását,
- c) az építési engedély iránti kérelem elutasításának indokolását,
- d) az ügyféli kör megállapításának módját, indokolását,
- e) az országos építési követelményektől való eltérés tárgyában hozott döntés indokolását.

(...)

20. Elvi építési keretengedélyezési szakasz

24. § (1) Az összevont eljárás elvi építési keretengedélyezési szakaszának (a továbbiakban: elvi keretengedélyezés) megindításához a kérelemhez, a tartalmától függően mellékelni kell:

- a) jogszabályban előírt esetekben
 - aa) a 23. § (1) bekezdés a)–b) pontjában meghatározott esetben a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményét, vagy
 - ab) a településrendezési és építésügyi-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét,
 - b) az Étv. 53/F. § (1) bekezdésében meghatározott kereskedelmi építmény létesítése esetén az Étv. 53/F. § (2) bekezdése szerinti felmentést,
 - c) az eljárási illeték befizetésének igazolását.

(...)

(4) Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során, annak tartalmától függően helyszíni szemle megtartása mellett vizsgálja, hogy

- a) a tervezett építmény elhelyezése, beépítési paraméterei, építészeti kialakítása megfelel-e a helyi építési szabályzatban és az országos településrendezési és építészeti követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) meghatározott követelményeknek,
- b) a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleménye alapján a tervezett építészeti kialakítás megfelel-e a településképi követelményeknek,
- c) a tervezett építési tevékenység a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.

(...)

25. §

(3) Az építésügyi hatóság az elvi építési engedélyt nem adja meg, ha a tervezett építési tevékenység engedélyezését a polgármester a településképi véleményében nem javasolta.

(...)

(7) Az érdemi döntés rendelkező része határozat esetén a Ket. 72. § (1) bekezdésében, végzés esetén a Ket. 72. § (2) bekezdésében foglaltakon kívül, az engedély tárgyától függően tartalmazza:

- a) az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,
- b) a tervezett építési tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,
- c) az építési tevékenység rövid leírását, az építmény rendeltetését, az önálló rendeltetési egység számát és rendeltetésének megjelölését,
- d) az engedély megadásának egyéb feltételeit,
- e) a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményét vagy az építészeti-műszaki tervtanács véleményét,
- f) az engedély hatályát.

(...)

33. A fennmaradási engedély iránti kérelem és mellékletei

42. §

(4) A fennmaradási engedély iránti kérelemhez, a tartalmától függően mellékelni kell:

- a) jogszabályban előírt esetekben
 - aa) a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményét vagy
 - ab) a településrendezési és építésügyi-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét,
- b) az Étv. 53/F. § (1) bekezdésében meghatározott kereskedelmi építmény létesítése esetén az Étv. 53/F. § (2) bekezdése szerinti felmentést,
- c) az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását.

(...)

34. A fennmaradási engedély iránti kérelem elbírálása, a döntés meghozatala

44. §

(2) Az építésügyi hatóság a fennmaradási engedély iránti kérelmet elutasítja, ha az építési tevékenység engedélyezését a polgármester a településképi véleményében nem javasolta.

(...)

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat

30/2000. (VII. 14.) rendelete

a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról

KIVONAT

(…)

Rendelkezők a közterületek kialakítására, a közterületeken, közterület jellegű területeken elhelyezhető építményekre és tevékenységekre vonatkozóan

13. § (1) A közlekedési területeken az OTÉK 26. § (3) bekezdésének 1-4. pontjában említettek közül csak az 1. pont szerinti közlekedési építmények helyezhetők el. Meglévő épületek esetén, szeszes italt nem árusító vendéglátó és élelmiszer kiskereskedelmi célú funkcióváltás megengedett.
- (2) A BVKSZ 12. §-ában foglalt feltételek biztosítása mellett az alábbi bekezdésekben rögzített előírások tartandók be.
- (3) A kerület közigazgatási területén közterületi pavilonok közül csak
- hírlapárusítás,
 - nyilvános WC,
 - virágárusítás
- céljára létesíthető pavilon a vonatkozó egyéb jogszabályok betartásával. A pavilonok ettől eltérő használati módra történő változtatása tilos.
- (4) A Z keretövezetbe sorolt fásított köztér, közpark, közkert területein közterületi pavilonok közül csak a nyilvános WC helyezhető el.
- (5) Vendéglátó teraszok csak akkor létesíthetők a közterületen, ha a megmaradó gyalogos terület szélessége a
- Veres Péter úton,
 - Ostoros úton,
 - Szlovák úton
- és az I keretövezeteket határoló közterületeken 3,0 m, egyéb közterületeken legalább 1,5 m.
- (6) A kerület közterületei, illetve a közterület jellegű területei az alábbi kategóriákba soroltak, mint az épített és természetes környezet védelme szempontjából kiemelt jelentőségű területek:
- a) I. kategória
- a Z keretövezetbe tartozó területek: fásított köztér, közkert, közparkok területei, védett kertek, védett fasorok területe a BVKSZ 4. és 5. sz. melléklete szerint, valamint a kerületi védelem alatt álló fasorok területe az 2. sz. melléklet szerint,
 - erdők (E jelű keretövezet),
 - védett természeti területek,
 - Ó-Mátyásföld területe (Veres Péter út, Zsélyi A. utca, Hunyadvár utca, Jókai utca, Újszász utca, Csinszka utca, Hunyadvár utca, Mátra utca által határolt terület)
- b) II. kategória
- temetők, kegyeleti parkok területei,
(Rozsos utcai temető, Cinkotai temető, Gazdaság utcai temető)
- c) III. kategória
- a temetőt, kegyeleti parkokat határoló közterületek 200 m-en belül.
- d) IV. kategória
- egészségügyi, szociális,
 - művelődési,

- nevelés, oktatás,
- egyházi rendeltetésű és
- műemléki védelem alatt álló épületek telkének telekhatárától a közterületek területe 100,0 m-es körzetén belül.

e) az I-IV. kategóriában nem szereplő területek.

(7) Az I. kategóriájú közterület és közterület jellegű területeken

- gépjárművek árusítása, utcai árusítás,
- önálló hirdetőberendezés, (hirdetőtábla, hirdető oszlop) elhelyezése,
- anyagtárolás (még konténerben sem),
- felvonulási terület kialakítása

nem megengedett.

E területeken külön engedéllyel megengedett a mutatóvanyos és szórakoztató tevékenység a védett természeti terület és a játszótér kivételével.

(8) A II; III; IV. kategóriájú közterületen és közterület jellegű területein:

nem végezhető mutatóvanyos és szórakoztató tevékenység.

(9) A (6) bekezdés e) pontjaiban meghatározott területeken nem helyezhető el:

- a) lovas iskola és kutyaiskola, amelyek csak az E; M; MZ; IZ és MG keretövezet területén létesíthetők,
- b) gépkocsitároló

(10) Lakókocsi, konténer építményként történő elhelyezése és használata - kivéve az építkezés idejét - nem engedélyezhető.

(11) A közterületek kialakításakor az ott elhelyezett épületek akadálymentes megközelítését biztosítani kell.

Rendelkezők a közterületek és az azokon elhelyezhető köztárgyak és a növényzet telepítésére, kialakítására

14. § (1) A kerület közigazgatási területének a KL-KT közlekedési célú közterületein reklámhordozók közül csak hirdetőoszlopok és reklámdobozok helyezhetők el a (2) bekezdésben foglaltak szerint.

(2) A KL-KT célzott területfelhasználási módú területeken - a BVKSZ 11. § (3) bekezdésének figyelembevételével - 1,80 m-nél nem nagyobb átmérőjű, 5,0 m-nél nem magasabb hirdetőoszlop; (henger) az 1,60 m-nél nem szélesebb, 2,5 m-nél nem magasabb és 0,30 m-nél nem vastagabb hirdetőtáblák, reklámhordozók helyezhetők el, amennyiben a gyalogosfelület szélessége ezt lehetővé teszi.

(3) A BVKSZ 11. § (3) bekezdésében foglaltak alapján a BVKSZ 2. sz. mellékletében rögzített Ó-Mátyásföld és az Erzsébet-liget területén a kerítéseken, továbbá közparkban, közkertben, városi parkban az A1 ív méretet (840x597 mm) meghaladó méretű hirdetés, reklámhordozó nem helyezhető el.

(4) A BVKSZ 12. § (6) bekezdésben foglalt helyeken és a városképi jelentőségű épületek, templomok, oktatási, nevelési intézmény közterületi telekhatárától mért 25 m-es távolságon belül reklámhordozókat - hirdetőoszlop kivételével - elhelyezni nem lehet.

(5) Közterületeken utcai hulladékgyűjtőn, a közvilágítás oszlopain, buszmegállók építményeinek felületén kialakítható reklámhordozó felület.

(6) Reklámhordozó felület nem alakítható ki a közúti közlekedési jelzőtáblák tartóoszlopán, valamint azok 10,0 m-es körzetében.

- (7) Hirdetőberendezés, reklámhordozó – az (5) bekezdésben foglaltak kivételével - nem helyezhető el:
 - a) a közlekedési csomóponti terelőszigeten,
 - b) útpálya területén, (közlekedésre használt terület és biztonsági sávja)
 - c) az útburkolat szélétől 2,0 m-en belül,
 - d) kijelölt gyalogos átkelőhely ill. közúti kereszteződéstől (az utcasaroktól mérve) 15,0 m-en belül.
 - e) a (7) bekezdés c, d pontok előírásai a Jókai utcai autósávra nem vonatkoznak
- (8) Épületek homlokzatára felfüggesztve csak a kulturális célú rendezvények hirdetését szolgáló reklámhordozók, feliratok helyezhetők el meghatározott időre.
- (9) A kerület nem KL-KT jelű közterületein A0-ás (841x1189 mm), vagy ezt meghaladó méretű óriásplakát, hirdetőberendezés csak az építési területek, felvonulási területek lehatárolására, építőanyag- és géptárolás területeinek ideiglenes kerítéseként helyezhető el.
- (10) A reklám és hirdető berendezés elhelyezéséhez szükséges és a dokumentációnak tartalmaznia kell:
 - a) 1:500 méretarányú, a forgalmi rendet is ábrázoló helyszínrajzot, ábrázolva a reklámberendezés helyét,
 - b) a reklám vagy hirdető berendezés rajzát (alaprajz, metszet, méret, anyag, színezés), az elbíráláshoz szükséges részletességgel.
 - c) helyszíni fotómontázst,
 - d) közműnyilatkozatok nem szükségesek az épület homlokzatán elhelyezett berendezések esetén.
- (11) Az utcai burkolatok átépítése során legalább az egyik oldalon - ha a műszaki feltételek engedik a közlekedés biztonságának figyelembevételével - fasor, vagy egyéb növényzet telepítendő.
- (12) Az építési telkek közterületi határvonalai előtt húzódó csapadékelvezető árok és zöldfelületek feltöltése, lefedése, megszüntetése csak engedéllyel végezhető, megfelelő kapacitású és kezelhető, helyettesítő megoldás esetén.
- (13) A csapadékvizet az építési telkeken belül kell elszikkasztani vagy tárolni. A csapadékvíz közterületre történő kivezetése nem megengedett. A csapadékvíz kezelés megoldásának igazolása az építés feltétele.

Az épületek közterületről látható homlokzatain elhelyezhető reklámok, hirdetések, cégérek általános rendelkezései

15. § (1) Az épületeken elhelyezhetők:

- a cégtáblák és cégérek,
- az üzleti és vendéglátó teraszokat lefedő ernyőszerkezetek,
- kulturális rendezvényeket, műsort hirdető plakátok A1 ívméretet (840x597 mm) meg nem haladó nagyságban,
- mozik, múzeumok, kiállítótermek, kulturális intézmények, oktatási létesítmények épületein az állandósított és engedélyezett hirdetőberendezések,
- a választási kampánnyal kapcsolatos és az egyéb jogszabályokban rögzített hirdetmények.

(2) Épületek ideiglenes, vagy véglegesnek tekinthető tűzfalaira tűzfalkép készíthető.

(3) Az L7 keretövezet területén az épületek végfalaira óriásplakát elhelyezhető.

(4) A (1) bekezdés szerint elhelyezhető cégérek, hirdetőtáblákat valamint az információs rendszereket úgy kell kialakítani és az épületeket közterületek felőli homlokzatán elhelyezni, hogy azok illeszkedjenek az épület struktúrájához.

(5) Az épületek közterület felőli homlokzatain plakát, falragasz nem helyezhető el.

(6) Hatályon kívül helyezve

(...)