

141/2014

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a Képviselő-testület 2014. szeptember 10-i ülésére.
Készítette: Tóth Miklós főépítész

Tárgy: Bp. XVI. ker. János u. 196. sz. alatti
dohánybolt településképi bejelentési eljárására
vonatkozó fellebbezés elbírálása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) 23.§-a alapján (1.sz.melléklet) megalkotta a településképi bejelentési eljárásról szóló 9/2013.(II.18.) önkormányzati rendeletét (2.sz.melléklet).

A XVI. kerület János utcai LIDL áruház parkolójában az épülethez csatlakozó már felépített nemzeti dohánybolt pavilon elhelyezését a DS Rendszerház Kft. bejelentése alapján a kiadott igazolás tudomásul vette. Ugyanakkor az igazolás feltételeket és kikötéseket tartalmazott (3.sz.melléklet).

Az igazolás a dohánybolt nyitás engedély meglétéhez, a dohánybolt elhelyezhetőségére vonatkozó jogszabály meglétéhez, illetve a jogszabályváltozás, de legfeljebb egy év időtartamra vonatkozik.

A dohánybolt pavilon elhelyezését bejelentő DS Rendszerház Kft. fellebbezést nyújtott be a polgármester döntésével szemben a 9/2013.(II.8.) ök. rendelet 7.§ (14) bekezdésében foglaltak alapján a Képviselő-testülethez (4.sz.melléklet).

A fellebbezés alapvetően az igazolás határozott időre való kiadását tartja az önkormányzati rendelettel ellentétesnek. A fellebbezésre küldött válasz (5.sz.melléklet) rögzíti, hogy a benyújtott kérelemben foglalt építési engedélyezési eljárás nélkül felállítható pavilon elhelyezésének tudomásul vétele nem lehet független az abban folytatandó tevékenység jogszerűségétől, az abban elhelyezett funkcióra vonatkozó jogszabályváltozásoktól. Ugyanígy az építmény (pavilon) adott helyen való hosszabb időtartamra vonatkozó elhelyezése sem lehet független az abban működő funkciótól, figyelemmel a dohány árusítási lehetőségek jogszabályi változására is. Ezért a pavilon elhelyezéséről szóló bejelentés tudomásul vételéről szóló igazolás a Korm.rendelet 24.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint

„(1) A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül

a) a tervezett építési tevékenységet, ... – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ...

(2) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás tartalmazza

...

e) azt, az időtartamot, amelyre a bejelentés szól.”

A fentiek alapján az igazolásban közölt feltételek, valamint a bejelentés időtartamára vonatkozó időtartam meghatározása véleményünk szerint nem jogellenes.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és döntést hozni szíveskedjen.

Határozati javaslat „A” alternatíva:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a DS Rendszerház Kft. által – a 1161 Budapest, János utca 196. számú ingatlanon a LIDL áruház épületéhez csatlakozó nemzeti dohánybolt pavilon elhelyezésére vonatkozó településképi bejelentési eljárás során – a polgármester által kiadott tudomásulvételre szolgáló igazolás ellen benyújtott fellebbezésnek helyt ad, és az igazolást megváltoztatja oly módon, hogy az határozatlan időtartamra vonatkozik.

Határidő: 2014. szeptember 18.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat „B” alternatíva:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a DS Rendszerház Kft. által – a 1161 Budapest, János utca 196. számú ingatlanon a LIDL áruház épületéhez csatlakozó nemzeti dohánybolt pavilon elhelyezésére vonatkozó településképi bejelentési eljárás során – a polgármester által kiadott tudomásulvételre szolgáló igazolás ellen benyújtott fellebbezést – az építmény jelenlegi funkciójától eltérő tevékenység kedvező településképi és önkormányzati szándékkal ellentétes változásának, változtatásának lehetősége miatt – elutasítja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a határozat érintett részére történő kiküldéséről.

Határidő: 2014. szeptember 18.

Felelős: Kovács Péter polgármester

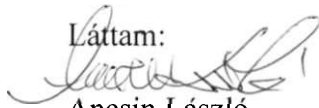
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2014. július 30.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:



Ancsin László
jegyző

Melléklet:

- 1. számú: 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet kivonata
- 2. számú: 9/2013.(II.18.) ök. rendelet
- 3. számú: 1/20596-3/2014 ikt.számú igazolás
- 4. számú: Fellebbezés
- 5. számú: Fellebbezésre küldött válasz

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet**a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról
és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos
jogintézményekről**Hatályos: 2014.03.15 –től – **KIVONAT****17. Településképi bejelentési eljárás**

23. § (1) A polgármester – a műemléket érintő vagy műemléki jelentőségű területen örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – 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) bekezdésben 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.

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT**9/2013. (II. 18.) 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 telkek 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; I; és IZ 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; I. és IZ 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; az I és IZ 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) a bejelentő nevét,
 - b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
 - c) a tevékenység jellegét:
 - ca) a folytatni kívánt építési tevékenység megjelölését,
 - cb) reklám elhelyezés megjelölését,
 - cc) rendeltetés változás megjelölését,
 - d) a c) pont szerinti tevékenység helyét, a telek helyrajzi számát,
 - e) a tevékenység tervezett időtartamát.
- (3) A bejelentéshez mellékelte (értékelhető műszaki tartalommal és előadásmóddal készített) dokumentációnak – a kérelem tárgyának megfelelően – tartalmazni kell:
 - a) a műszaki leírást a telepítésről, az építészeti kialakításról,
 - b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,
 - c) alaprajzot,
 - d) homlokzatot,
 - e) 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 esetén a bejelentésre szóló időtartam
- a) építési tevékenység esetén a tevékenység befejezésére legfeljebb 6 hónap,
 - b) reklámozás tervezett időtartama legfeljebb 2 év,
 - c) a rendeltetésmódosítás 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 rendeltetésmódosítások 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) 9/2013. (II. 18.) 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 településképbe,
- 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 településképbe.

(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. KER. ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER

| | |
|---------------------------------|--|
| XVI. ker. Polgármesteri Hivatal | |
| 2014 JÚN 30. | |
| 1/20596-3/14 | |
| T. M. | |

FERŐDŐ KERTVÁROS

iktatószám: 1/20596-3/2014
Ügyintéző: Tóth Miklós főépítész

IGAZOLÁS
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS TUDOMÁSULVÉTELÉRŐL

DS Rendszerház Kft. (Kovács Livia)
(1134 Budapest, Kassák L. u. 69-71) sz. alatt bejegyzett szervezet
2014. június 20-án benyújtott bejelentését

a 1161 Budapest, János u. 196. sz. alatti ingatlanon
(112011/4 hrsz.)
nemzeti dohánybolt pavilon elhelyezéséről

tudomásul veszem.

Az igazolás a következő feltételek és kikötések teljesülése esetén érvényes:

- az építmény a dohánybolt nyitási engedélyének birtokában helyezhető el.
- A dohánybolt elhelyezhetőségére vonatkozó jogszabályváltozás esetén az építményre vonatkozó igazolás érvényét veszti.
- Az igazolás a dohánybolt elhelyezhetőségére vonatkozó jogszabályváltozás, illetve legfeljebb egy év időtartamra vonatkozik.
- Az építési telken lévő kereskedelmi-szolgáltató funkciókhoz biztosítandó az előírások teljesítése (beépítési százalék, gk. parkoló, ...) bemutatásra kerül.

Budapest, 2014. június 24.

Kovács Péter
polgármester



Exp. 2014. 08. 27. BM'

4.sz. melléklet

Pm-865/2014

László János
14/17

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat
Polgármester

útján

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat
Képviselő Testülete

| | |
|---------------------------------|--------------|
| XVI. ker. Polgármesteri Hivatal | |
| Felvezet: | 2014 JÚL 18. |
| 1/20596 - 4/14db mell. | |
| Előadó: | T. L. |
| Előszám: | |

Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírott DS Rendszerház Kft. (1134 Budapest, Kassák L. u. 69-71.) építtető a Tisztelt Polgármester által a Budapest XVI. ker. János u. 196. sz. alatt létrehozott dohánybolt településképi bejelentési eljárásával összefüggésben 1/20596-3/2014 sz. hozott, építési tevékenységet tudomásul vevő határozata ellen a törvényes határidőn belül

fellebbezéssel

élünk az alábbi indokok alapján:

1. A DS Rendszerház Kft. építtető 20 m²- t meg nem haladó alapterületű, dohánybolt funkciójú **felépítményt létesített** a Budapest XVI., Újszász u. 47/b. sz. alatti ingatlanon.

A Tisztelt Polgármester településképi bejelentési eljárást folytatott le, és a **létesítést tudomásul vette azzal**, az igazolás legfeljebb 1 éves időtartamra vonatkozik.

Ezt meghaladóan a Tisztelt Polgármester feltételül szabta a pakolómérleg benyújtását.

2. A településképi bejelentésről adott igazolás hatálya

A 9/2013. Rendelet nem tartalmaz előírást arra nézve, hogy az igazolást a Tisztelt Polgármester milyen időtartamra adja ki. Ebből következőleg az építtető abban a hiszemben jár el, hogy az igazolást végleges jelleggel kapja meg. **Az igazolás határozott időre való kiadása a Rendelettel ellentétes, a jogbiztonságot súlyosan sérti.** Az igazolás határozott időre való kiadása minden alapot nélkülöz, így az igazolást végleges jelleggel magadottnak kell tekintetni.

Erre tekintettel azzal a kérelemmel fordulunk a tisztelt Képviselő Testülethez, hogy **szíveskedjék a Ket. 105/§ alapján a Tisztelt Polgármester határozatát megváltoztatni**, és a településképi bejelentési eljárásban az igazolást feltétel és időkorlátozás nélkül, végleges hatállyal kiadni.

3. A parkoló- mérleg csatolása

Előadjuk, hogy a településképi bejelentési eljárás körében parkoló- mérleg csatolására vonatkozó kötelezettséget sem a 314/2012. Kormányrendelet 23. § (2) bekezdése, sem a 9/2013. rendelet nem tartalmaz.

Másrészről a parkoló- mérleg vizsgálata az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. sz. Kormányrendelet (OTÉK) szabályozási körébe tartozik. **Az OTÉK előírásaiba ütköző építés építési hatósági eljárást von maga után, arra nem a polgármester, hanem az építési hatóság rendelkezik hatáskörrel.**

Tekintettel azonban arra, hogy az Építtető a Tisztelt Önkormányzattal együtt kíván működni, a fentiekől függetlenül előadjuk, hogy az ingatlanon kialakított parkolóhelyek száma megfelel az OTÉK 42. §-ában előírt követelményeknek. Ennek alátámasztására a parkoló- mérleget csatoljuk.


fellebbezés
1/20596--3/2014

2 / 2

A jelen fellebbezés illetékmentes.

Budapest, 2014. július 10.

Tisztelettel:


DS Rendszerház Kft.
1134 Budapest, Kassák Lajos u. 69-71.
adószám: 23090531-11-001
DS Rendszerház Kft. képviselő
képviseli: Horváth Gábor ügyvezető

Nemzeti dohánybolt

1161 Budapest, János utca 196., hrsz.: 112011/4

beépítési %

Bruttó beépítés: 2216,53 nm

Telek: 12001nm

Beépítés : 18,5%

parkoló mérleg

Nettó üzlet:1741nm

Trafik: 17,74nm

össz: $1758,74 - 100 = 1658,74 / 20 = 83\text{db} + 10\text{db} = 93\text{db}$ meglévő $140 + 3\text{db}$ 3hely elfoglalás marad $137 + 3\text{db}$

25 Zenderhár Kft.
134 Bp. Kanizsai L. u. 69-71

Budapesti Áll. Köv.
p. ... hivatal
Érkezett

2014. JÚL. 14.
26958

TÉRTIVEVÉNY
AVIS DE RÉCEPTION

R BUDAPEST 135 POSTA
Magyar Posta
RL 1554 015 726 846 1



| | |
|--------------|--------|
| 01107249 | 00038 |
| MAGYARORSZÁG | |
| Ft | 595 Ft |
| 00038 | 00038 |

Budapest

Fővárosi XI. kerületi önkormányzat
Képviselő Testülete

Budapest
Havasfalasi u. 43.
1163



XVI. ker. Polgármesteri Hivatal

5. sz. melléklet
BUDAPEST FŐVÁROS

2014 JÚL 18.

XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

POLGÁRMESTER

FEJLŐDŐ KERTVÁROS

DS Rendszerház Kft.
Horváth Gábor
ügyvezető úr részére

Tárgy: Bp.XVI. ker., János utca 196. sz.
alatti dohánybolt településképi
bejelentési eljárása
lkt. sz.: 1/20596/2014

Budapest
Kassák Lajos u. 69-71.
1134

Tisztelt Ügyvezető Úr!

A tárgyi településképi bejelentéssel kapcsolatos fellebbezésükkel kapcsolatban, ami szerint a településképi bejelentési eljárás során az igazolás határozott időre való kiadása minden alapot nélkülöz, a következőkre hívjuk fel a figyelmüket.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet 24.§ (1) bekezdése szerint:

„a) a tervezett építési tevékenységet, ... – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi...” továbbá a 24.§(2) bekezdés szerint:

„Az (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás tartalmazza, ...

e) azt, az időtartamot, amelyre a bejelentés szól.”

A fentiek alapján az igazolásban közölt feltételek nem jogellenesek.

A településképi bejelentés alapján kiadott igazolás nem lehet független,

- a benyújtott kérelemben foglalt tevékenység jogszerű működésétől,
- a dohányboltok elhelyezhetőségét esetleg megváltoztató magasabb rendű jogszabályoktól, valamint,
- amennyiben a kialakított parkoló területén helyezkedik el a fő funkcióhoz biztosítandó, a megmaradó parkolószám mennyiségi megfelelőségétől.

A településképi vélemény – igazolás – nem csak az építmény elhelyezéséről, hanem annak funkciójával való összefüggésről is véleményt alakít ki, ezért a jövőbeni esetleges változó jogszabályi környezet miatt az igazolás feltételeket tartalmaz.

A kérelemnek helyt adva a Képviselő-testület soron következő rendes ülésén (várhatóan szeptember 10-én) a Képviselő-testületnek előterjesztés készül, amely alapján a fellebbezésükről a Képviselő-testület dönthet.

Budapest, 2014. július 16.

Üdvözlettel:


Kovács Péter
polgármester