



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

5/2

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2015. június 25.

.....sz. napirend

Tárgy: Javaslát az építésüggyel összefüggő egyes helyi eljárások részletes szabályairól szóló 5/2013. (II.10.) önkormányzati rendelet módosítására

A napirendet nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához egyszerű/minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSFELJESZTÉSI ÉS FŐÉPÍTÉSI ÜGYOSZTÁLY

KÉSZÍTETTE: IVÁNYI GYÖNGYVÉR *J*

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *ad. p.*

JOGI KONTROLL: *allk.*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

Daw
DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

2015 JÜN 16.

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi X

Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi -

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Képviselő-testület megalkotta az építésüggyel összefüggő egyes helyi önkormányzati hatósági eljárások részletes szabályairól szóló 5/2013.(II.10.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Rendelet). A 2013. január 1-én hatályba lépett, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) felhatalmazása alapján megalkotott helyi rendelet módosítása szükségessé vált a magasabb szintű jogszabályok azóta történt változtatásai miatt:

- fővárosi helyi védelem alatt álló épületek esetében településképi véleményezési eljárást a főpolgármester folytathat le (a Budapest főváros közigazgatási területével összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2013. évi CXXVIII. törvény 14. § (3) bekezdés alapján), nem a kerületi polgármester
- műemlékek esetén a polgármester kikérheti a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ Műemléki Tanácsadó testületének szakértői véleményét (a kulturális örökség védelmével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 38/2015. (III.11.) Korm. rendelet 20. § (1) bekezdés), viszont a helyi (kerületi) tervtanács nem járhat el ezekben az ügyekben (ugyanezen Kormányrendelet 7. § (1) bekezdése alapján)

ÉRKEZETT

2015 JÜN 17.

18⁰⁰ B4

- a műemléki jelentőségű területeken sem építési engedély köteles már a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 10 méterre álló meglévő épület átalakítása (a 38/2015.(III.11.) Korm. rendelet 18. § (12) bekezdés b) pontja alapján)
- a megfelelőségi igazoláshoz vagy teljesítménynyilatkozathoz kötött építmények, illetve szerkezetek pontosítása történt (a 62/2014. (III.6.) Korm. rendelet 17. § (7) bekezdés 29. pontjában, illetve a 300/2014.(XII.5.) Korm. rendelet 19. § alapján)

II. A betervezés indoka

A magasabb szintű jogszabályok változása érintik a vonatkozó helyi kerületi előírásokat, így azok módosítása szükséges, a különböző szintű jogszabályok közötti összhang megteremtése érdekében.

III. Döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a magasabb szintű jogszabályi változások átvezetése az önkormányzati rendelet előírásaiban.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42.§ (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a rendeletalkotás.

Az Étv. 62. § (6) bekezdés 2., 3. és 7. pontja ad felhatalmazást a települési önkormányzatoknak (fővárosban a kerületi önkormányzatoknak), hogy megalkossák a településképi eljárásokkal kapcsolatos szabályokat.

Kérem az előterjesztés 1. mellékletét képező rendelet elfogadását.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városfejlesztési és Főépítési Ügyosztály

Budapest, 2015. június 15.



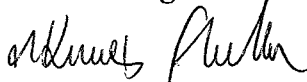
dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából



dr. Kovács Gabriella

aljegyző

2015 JÚN 15.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2015.(...) önkormányzati rendelete**

az építésüggyel összefüggő egyes helyi önkormányzati hatósági eljárások részletes szabályairól szóló

5/2013.(II.10.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 3. és 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

1.§ Az építésüggyel összefüggő egyes helyi önkormányzati hatósági eljárások részletes szabályairól szóló 5/2013. (II.10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„**3.§** Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

- a) új építmény építésére vonatkozó engedélyezés esetén,
- b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokat megelőzően kivéve a fővárosi helyi értékvédelem alá vont építmények esetében.”

2.§ A Rendelet 4. §- a következő c) ponttal egészül ki:

[4.§ A településképi vélemény alapját képezi:]

„...c) műemlékek esetén a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ Műemléki Tanácsadó Testületének szakmai véleménye, ennek hiányában a helyi tervtanács konzultációs véleménye.”

3.§ (1) A Rendelet 6. § 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. az építési engedéllyel építhető építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni.”

(2) A Rendelet 6. § 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. a nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén.”

(3) A Rendelet 6.§ 5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén.”

(4) A Rendelet 6. § 9. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy 2013. július 1-e után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.”

(5) A Rendelet 6. § 10. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. megfeleléség igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújtt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda,

e) az *a)* és *b)* alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény építése.

4.§ A Rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

5.§ Ez a rendelet 2015. július 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Budapest, 2015. június ...

Danada-Rimán Edina
jegyző

dr. Kocsis Máté
polgármester

1. melléklet az .../2015. (... ..) önkormányzati rendelethez

Településképi bejelentési eljárás köteles tevékenység	Műszaki leírás	Helyszínrajz	Alaprajz	Homlokzatrajz	Szinterv	Utcakép	Látványterv
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1. az építési engedéllyel építhető építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni.	x	x		x	x	x	x
2. meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.	x	x		x	x	x	x
3. meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni	x	x		x			x
4. a nettó 20,0 m ² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén.	x	x	x	x	x	x	x
5. nettó 50 m ³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén	x	x	x	x	x	x	x
6. önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése vagy megváltoztatása esetén, amennyiben annak mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m, b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.	x	x	x			x	x
7.							
8.							
9. park, játszótér, sportpálya megfeleléségi igazolással vagy 2013. július 1-e után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.	x	x	x		x	x	x

Településképi bejelentési eljárás köteles tevékenység	Műszaki leírás	Helyszínrajz	Alaprajz	Homlokzatrajz	Szinterv	Utcakép	Látványterv
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
10. megfelelés igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény, b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény, c) levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek), d) ideiglenes fedett lovarda, e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m ² alapterületet meg nem meghaladó - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény építése.	x	x	x	x	x	x	x
11. A telek természetes terepszintjének - építési tevékenységgel összefüggő - 0,5-1,0 m mértékű végleges jellegű megváltoztatása.	x	x	x				x
12. Támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,0 m magasságot.	x	x	x			x	x
13. Kerítés, kerti építmény, tereplépcső, járda és lejtő, építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.	x	x	x			x	x
14. Szellőző- és klímaberendezés, áru- és pénzautomata, építményen vagy építmény közterületi homlokzati falában való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.	x	x	x	x			x
15.							
16. Utas váró fülke építése.	x	x	x	x	x	x	x
17. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése esetén, melynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.	x	x	x			x	x
18. Reklám, cégér, cégfelirat elhelyezés.	x	x		x		x	x
19. Rendeltetésmódosítás, építési telek ideiglenes hasznosítása.	x	x	x				

INDOKOLÁS

1.§ A Budapest főváros közigazgatási területével összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2013. évi CXXVIII. törvény 14.§ (3) bekezdés alapján a fővárosi helyi védelem alatt álló épületek esetében településképi véleményezési eljárást a főpolgármester folytathat le, nem a kerületi polgármester

2.§ A kulturális örökség védelmével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 38/2015.(III.11.) Korm. rendelet 20.§ (1) bekezdés alapján a műemlékek esetén a polgármester kikérheti a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ Műemléki Tanácsadó testületének szakértői véleményét, ugyanezen Kormányrendelet 7.§ (1) bekezdése alapján a helyi (kerületi) tervtanács nem járhat el ezekben az ügyekben.

3.§ A 38/2015.(III.11.) Korm. rendelet 18.§ (12) bekezdés b) pontja alapján a műemléki jelentőségű területeken nem építési engedély köteles már a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 10 méterre álló meglévő épület átalakítása, hanem a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015.(III.11.) Korm. rendelet 38.§ (1) bekezdés h) pontja alapján az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez kötött tevékenység.

Az előírás tulajdonképpen a különböző kialakítású (pl.: konténer, átalakított gépjármű, faház stb.) pavilonok elhelyezésére vonatkozik. A jelenlegi pontosítással már nem csak a közterületen és a telkek ehhez kapcsolódó telekhatárán felállítandó építményekre lenne lehetőség eljárni, hanem a telken belül elhelyezendő pavilonok esetében is, ezzel a telkek beépítettsége is jobban ellenőrizhető.

A 312/2012.(XI.08.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletének módosítása miatt szükséges az előírás pontosítása.

4.§ A melléklet cseréje a rendelet 6.§ egyes pontjainak tartalmi módosítása miatt szükséges.

5.§ Hatályba léptető rendelkezés.

EREDETI RENDELET

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat Képviselő-testületének
az építésüggyel összefüggő egyes helyi önkormányzati
hatósági eljárások részletes szabályairól szóló
5/2013.(II.10.) önkormányzati rendelet**

- 3.§** Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni
- új építmény építésére vonatkozó engedélyezés esetén,
 - meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokat megelőzően.

- a műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de¹ legfeljebb 10 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével az építési engedéllyel építhető építmény felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni.
- közterületen, valamint az építési telek közterületi határán a nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén.

MÓDOSÍTÁS

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2015.(.....) önkormányzati rendelete
az építésüggyel összefüggő egyes helyi
önkormányzati hatósági eljárások részletes
szabályairól szóló 5/2013.(II.10.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

1. § A Rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3.§ Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

- új építmény építésére vonatkozó engedélyezés esetén,
- meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokat megelőzően

kivéve a fővárosi helyi értékvédelem alá vont építmények esetében.

2. § A Rendelet 4.§-a a következő új c) ponttal egészül ki:

*[4.§ A településképi vélemény alapját képezi:
”...c) műemlékek esetén a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ Műemléki Tanácsadó Testületének szakmai véleménye, ennek hiányában a helyi tervtanács konzultációs véleménye.”*

3. § (1) A Rendelet 6. § 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. az építési engedéllyel építhető építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni.”

- (2) A Rendelet 6. § 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. a nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén.”

5. közterületen, valamint az építési telek közterületi határán nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén.

9. park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése

10. megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló

- rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
- kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
- levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
- ideiglenes fedett lovarda építése.

(3) A Rendelet 6. § 5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén.”

(4) A Rendelet 6. § 9. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy 2013. július 1-e után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.”

(5) A Rendelet 6. § 10. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. megfelelőség igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

- rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
- kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
- levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
- ideiglenes fedett lovarda,
- az *a)* és *b)* alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény építése.”

4. § A Rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.