4/3.

Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2013. május 8.	..... sz. napirend
Tárgy: Javaslat az építésüggyel összefüggő egyes helyi eljárások részletes szabályairól szóló 5/2013. (II.10.) önkormányzati rendelet módosítására	
A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a rendelet és a határozat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG (NÉV, SZIGNÓ): VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS FŐÉPÍTÉSZI ÜGYOSZTÁLY FŐÉPÍTÉSZI IRODA KÉSZÍTETTE (ÜGYINTÉZŐ NEVE): IVÁNYI GYÖNGYVÉR, ZELINKA SZILVIA PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: JOGI KONTROLL: TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS: RIMÁN EDINA JEGYZŐ	
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi	x
Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi	☐
Határozati javaslat a bizottság számára:	
A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2013. február 6-ai ülésén 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 vált szükségessé.
Az új eljárások lefolytatása során, a gyakorlati tapasztalatok alapján több ponton vált indokolttá az előírások részletesebb meghatározása. A módosítás eredményeként az ügyfelek és a jogalkalmazók számára pontosabban meghatározott eljárást alkalmazhatunk.

A településképi véleményezési eljárás szabályaiban pontosabban meghatározásra került az eljárás rendje, a benyújtandó dokumentáció tartalmi követelményei és a kérelem benyújtásának módja.

ÉRKEZETT
2013 ÁPR 30. 16³⁰

Részletesen meghatározásra kerültek a vélemény kialakításakor figyelembe veendő szempontok, így a kérelmező tudja, melyek a konkrét elvárások, az ügyintézőnek pedig segítség és hivatkozási alap a vélemény megalkotásában.
Meghatározásra került a vélemény érvényességi ideje. Hatására elkerülhető, hogy a helyi szabályok megváltozása ellenére a kérelmező – egy a már nem aktuális szabályrendszerre alapozott vélemény birtokában - építési engedélyt kapjon.

A településképi bejelentési eljárás esetében, a bejelentés köteles tevékenységek köre csökkent. Ennek oka, hogy a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és használatának rendjéről szóló 18/2013. (IV.24.) önkormányzati. rendelet alapján képviselő-testületi döntés szükséges a szobor, emlékmű, emlékfal építése esetén, ezért ezen tevékenységek végzésekor a településképi bejelentési eljárás lefolytatása felesleges duplikáció lenne. Az építménynek minősülő szelektív hulladékgyűjtők, tárolók építése szintén kikerültek a bejelentés köteles tevékenységek köréből, melynek oka, hogy az egyéb helyi szabályozások eleve tiltják ilyen jellegű építmények létesítését a kerületben.
Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 2013. március 9-én történt módosítása során a Korm. rendelet 1. mellékletének 1. pontja módosult, ezért a helyi rendelet korrigálása indokolt..
A településkép védelme érdekében szükséges volt kikötni továbbá, hogy az építési engedélyhez kötött tevékenységek esetén, amennyiben az engedélyhez nem kötött építési munkákat illetően az engedélytől eltérő megvalósításra merül fel igény, azt szintén vizsgálni szükséges a településképi bejelentési eljárás keretében. Ezzel az intézkedéssel elkerülhető, hogy az építési engedély megléte ellenére, az engedélyt nem igénylő tevékenységek folytatása következtében, a városképet rontó megoldások szülessenek.
A meglévő építmények rendeltetésváltozása tág fogalomnak bizonyult, településképi szempontból szükségesnek tartottuk az önálló rendeltetési egységek rendeltetésmódosításának esetét is vizsgálni. A kerületben üresen álló építési telkek ideiglenes hasznosítása szintén városképet befolyásoló tevékenység, a vizsgálandó esetköröket tehát kibővítettük.
Külön meghatározásra kerültek azon esetek, melyekben a településképi véleményezési eljárás lefolytatásához a tervtanács véleménye is szükséges. A városképet nagymértékben befolyásoló változtatások esetében szükségesnek tartjuk a tervtanács szakmai álláspontjának figyelembe vételét.
Részletesen meghatározásra került a településképi bejelentési eljárás során vizsgált szempontok köre, így a kérelmező tudja, melyek a konkrét elvárások, az ügyintézőnek pedig segítség és hivatkozási alap a vélemény megalkotásában.

A településképi kötelezés esetén pontosan meghatározásra került, hogy mely esetek minősülnek a településképi kötelezettség megszegésének – figyelembe véve az Étv-ben, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottakat.
A módosítás hatására kibővült azon esetek köre, melyekben a polgármesternek településképi kötelezési joga van.

Mindezek alapján kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti önkormányzati rendelet elfogadására.

Budapest, 2013. május 8.

Dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:
Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából:

Dr. Mészár Erika
aljegyző

2013 ÁPR 26.

1. számú melléklet

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Képviselő-testületének .../2013.(...) 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) 1.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. § A rendelet célja Józsefváros építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében – a helyi adottságok figyelembevételével – a városképi illeszkedés követelményeinek érvényesítése, valamint a beépítésre szánt területek rendeltetésszerű használatának biztosítása, összességében az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása."

2.§ A Rendelet 3.§ a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„*a)* új építmény építésére vonatkozó engedélyezés esetén,"

3.§ A Rendelet 4.§ a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„*a)* a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról és működési rendjéről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben a tervtanácsi állásfoglalás,"

4.§ A Rendelet a következő új 4/A.§-al egészül ki:

„4/A.§ (1) 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Kormányrendeletben meghatározottakat.

(3) A kérelem benyújtására a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról és működési rendjéről szóló önkormányzati rendelet 1. függelékében meghatározott tervtanácsi üléseket megelőzően hét nappal, ügyfélfogadási időben van lehetőség, a Rendelet 1. sz. függeléke alapján."

5.§ A Rendelet 5.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben harmonikusan megjelenő, városképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a vonatkozó jogszabályi előírásoknak.

(3) A településképi véleményezési eljárás részletes vizsgálati szempontjai:

a) a tervezett beépítés megfelelően figyelembe veszi-e a hatályos településrendezési eszközök előírásait,

b) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását,

c) teljesíti-e a műemléki- és helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,

d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

e) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,

f) a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezése, kialakítása a helyi előírásoknak megfelel-e,

g) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak városképi megjelenése megfelelő-e,

h) a tetőzet kialakítása megfelelően illeszkedik a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény városképi szempontból előnyösebb megjelenését,

i) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe."

6.§ A Rendelet a következő új 5/A. §-al egészül ki:

„5/A.§ A településképi véleményezési eljárás során kiadott vélemény 6 hónapig érvényes."

7.§ A Rendelet a következő új 6/A.§-al egészül ki:

„6/A.§ Az 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."

8.§ A Rendelet 9.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„9.§ Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a meglévő építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésváltoztatása és építési telek ideiglenes hasznosítása esetén."

9.§ A Rendelet 10.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„10.§ Településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesternek címzett, a kerületi főépítészhez ügyfélfogadási időben benyújtott, 2. függelék szerinti bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni (utóbbi esetben a dokumentáció .pdf vagy .jpg formátum lehet)."

10.§ A Rendelet a következő új 10/A.§-al egészül ki:

„10/A.§ (1) Az ügyintézési határidőt nem szakítja meg egyetlen eljárási cselekmény sem.
(2) A kérelmező és a Főépítészi Iroda, a kérelmezővel egyeztetett módon írásban, szóban, írásbelinek nem minősíthető elektronikus úton tart kapcsolatot tájékoztatás céljából."

11.§ A Rendelet a következő új 11/A.§-al egészül ki:

„11/A.§ (1) A 6.§ 1., 2., 4., 5., 9., 10., 16., pontjai esetén, a településképi illeszkedést tervtanácsi véleménnyel kell igazolni, mely a műszaki leírás részeként nyújtandó be.

(2) Az (1) bekezdés szerinti esetben, a tervtanácsi vélemény megléte a településképi bejelentési eljárás megindításának feltétele.

(3) A 8.§-ban meghatározott esetben – közterületi elhelyezés esetén – a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajz és fotómontázs is szükséges."

12.§ A Rendelet 12.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben esztétikusan megjelenő, városképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő, a magasabb szintű és a helyi előírásokat figyelembe vevő javaslatokat kell támogatni.

(2) Részletes vizsgálati szempontok:
a) benyújtott dokumentáció megfelel-e az 1. mellékletben meghatározott tartalomnak,
b) tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik–e a kialakult településszerkezetbe,
c) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
d) harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,
e) a rendeltetésváltozás során a kialakítás megfelel-e az eredeti épület funkcionális, szerkezeti rendszerének és a gazdaságos megvalósítás követelményeinek,
f) kielégíti-e a helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos építészeti esztétikai elvárásokat,
g) megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e zavart a történeti jelentőségű, műemléki- és helyi értékvédelmi területek és épületek vonatkozásában, valamint a város kiemelt jelentőségű közterületei felőli látványban,
h) amennyiben az érintett közterületre készült közterület-alakítási terv, akkor a benyújtott tervdokumentáció annak figyelembe vételével készült-e."

13.§ A Rendelet a következő új 12/A.§-al egészül ki:

„12/A.§ (1) A polgármester a kérelmet érdemi vizsgálat nélkül, nyolc napon belül elutasítja, ha
a) nincs hatásköre vagy nem illetékes,
b) a kérelem nyilvánvalóan lehetetlen célra irányul,
c) a kérelmet érdemben már elbírálta, és változatlan tényállás és jogi szabályozás mellett ugyanazon jog érvényesítésére irányuló újabb kérelmet nyújtottak be, és újrafelvételnek

nincs helye, feltéve, hogy a kérelem érdemi vizsgálat nélküli elutasítását jogszabály nem zárja ki,

d) a kérelem nyilvánvalóan nem az előterjesztésére jogosulttól származik.

(2) Az eljárás megszüntethető, ha

a) az ügy tárgyát képező vagyontárgy megsemmisült, vagy olyan mértékben károsodott, hogy az eljárás okafogyottá vált,

b) a kérelmező kérelmét visszavonta, kivéve, ha az eljárásban több kérelmező vesz részt, és nem mindegyikük vonta vissza kérelmét,

c) a kérelmező halála vagy a jogi személy, illetve a jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet megszűnése következtében az eljárás okafogyottá vált, és eljárásbeli jogutódlás sem következett be,

d) az eljárás folytatására okot adó körülmény már nem áll fenn,

e) jogszabályváltozás miatt az ügy elbírálása a továbbiakban már nem a polgármester hatáskörbe tartozik.

(3) Ha az ügy érdemi eldöntése olyan kérdés előzetes elbírálásától függ, amelyben az eljárás más szerv hatáskörébe tartozik, vagy ugyanannak a hatóságnak az adott üggyel szorosan összefüggő más hatósági döntése nélkül megalapozottan nem dönthető el, a polgármester az eljárást elutasítja. Amennyiben a más szerv előtti eljárás megindítására a kérelmező jogosult, erre őt megfelelő határidő kitűzése mellett fel kell hívni.

(4) A kérelmező helyett törvényes képviselője vagy az általa vagy törvényes képviselője által meghatalmazott személy, továbbá a kérelmező és képviselője együtt is eljárhat.

(5) A kérelmezőnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja."

14.§ A Rendelet 14.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Településképi kötelezettségnek minősül:

a) településképet rontó reklámok, cégérek, hirdető-berendezések megszüntetése és eltávolítása, ha azok mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg a reklám-elhelyezésre vonatkozó előírásoknak, különösen, ha:

aa) műszaki állapota nem megfelelő,

ab) tartalmi megjelenése idejétmúlt, vagy aktualitását vesztette,

ac) nem illeszkedik a településképbe, és a jellemző városképi látványban idegen elemként jelenik meg,

ad) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,

ae) bejelentés nélkül helyezték el,

af) harsány színeivel, nagy méretével, kirívó, feltűnő módon jelenik meg a városképben,

b) a helyi építészeti és városképi értékvédelem érdekében, az építmény, műtárgy, településképi elem rossz műszaki- esztétikai állapotának megszüntetése, különösen ha:

ba) műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes, homlokzati elemei hiányosak, töredezettek, színezése lekopott,

bb) nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják,

bc) megjelenése, színezése az egységes és harmonikus városképet lerontja,

bd) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelepítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,

be) a telek be nem épített területét nem az előírásoknak megfelelően használják,

bf) az építkezéssel érintett telek és környezete - az átmeneti állapot ideje alatt – nincs a vonatkozó előírásoknak megfelelően rendben tartva, bekerítve,
c) a bejelentési eljárás lefolytatása a 6.§, 6/A.§, 7.§ és 9.§-ban meghatározott esetekben.

(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) Településképi kötelezettség megszegésének minősül
a) az e rendeletben meghatározott településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása,
b) a bejelentett tevékenységtől eltérő tevékenység folytatása,
c) a tevékenységnek a bejelentési eljárás során kiadott igazolás érvényességi idejét meghaladó időn túl történő folytatása,
d) a Józsefváros helyi építészeti örökségének védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek nem teljesítése,
e) ha a bejelentési eljárás során, a polgármester tiltó és figyelmeztető felhívása ellenére, a tiltott tevékenységet megvalósították.

(4) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre folytatható le."

15.§
A Rendelet 6.§ 1. pontjában a „de legfeljebb 50 méterre álló" szövegrész helyébe a „de legfeljebb 10 méterre álló"szöveg lép.

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

17.§
Hatályát veszti a Rendelet 2.§-a, a 6.§ 7., 8., 15. pontja.
18.§ Ez a rendelet 2013. május 15. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Rimán Edina
jegyző

dr. Kocsis Máté
polgármester

1. melléklet az ....5/2013. (.....) önkormányzati rendelethez

Településképi bejelentési eljárás köteles tevékenység	**Műszaki leírás**	**Helyszínrajz**	**Alaprajz**	**Homlokzatrajz**	**Színterv**	**Utcakép**	**Látványterv**
	1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**	**6.**	**7.**
1. a műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 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.	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. közterületen, valamint az építési telek közterületi határán a nettó 20,0 m^2 alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén.	x	x	x	x	x	x	x
5. közterületen, valamint az építési telek közterületi határán 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.							

Településképi bejelentési eljárás köteles tevékenység	Műszaki leírás	Helyszínrajz	Alaprajz	Homlokzatrajz	Színterv	Utcakép	Látványterv
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
9. park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.	x	x	x		x	x	x
10. Megfelelőségi igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy 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 felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek), d) ideiglenes fedett lovarda 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

az építésüggyel összefüggő egyes helyi önkormányzati hatósági eljárások részletes szabályairól szóló 5/2013.(II.10.) önkormányzati rendelet módosításához

1.§ A Rendeletet az építésügyi hatósági engedélyhez kötött és az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkákkal kapcsolatban is megfogalmaz követelményeket, így a Rendelet pontosítása vált szükségessé.

2.§ A megfogalmazás pontosítása vált szükségessé.

3.§ A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet főszabályként a rugalmas hivatkozást írja elő, melyben más jogszabály számát nem lehet megjelölni.

4.§ Szükségessé vált a Rendeletben a kérelem benyújtására és a tartalmára vonatkozó előírások pontosítása.

5.§ A kérelmező pontosabb tájékoztatása, illetve az ügyintézőnek az elbírálás során figyelembe veendő szempontok meghatározása okán a vizsgálati szempontok pontosabb meghatározása vált szükségessé.

6.§ A Rendeletben meg kell határozni a településképi vélemény érvényességi idejét. Ezzel az intézkedéssel csökkenthető az esélye, hogy a jogszabályi változások ellenére a kérelmező – egy a már nem aktuális szabályrendszerre alapozott vélemény birtokában - építési engedélyt kapjon.

7.§ A településkép védelme érdekében szükséges volt kikötni, hogy az építési engedélyhez kötött tevékenységek esetén, amennyiben az engedélyhez nem kötött építési munkákat illetően az engedélytől eltérő megvalósításra merül fel igény, azt szintén vizsgálni szükséges a településképi bejelentési eljárás keretében. Ezzel az intézkedéssel elkerülhető, hogy az építési engedély megléte ellenére, az engedélyt nem igénylő tevékenységek folytatása következtében, a városképet rontó megoldások szülessenek.

8.§ A kerületben üresen álló építési telkek ideiglenes hasznosítása városképet befolyásoló tevékenység, ezért a településképi bejelentési eljárás során vizsgálandó esetkörök kibővültek. A rendeltetésváltozás esetét nem csak teljes építmények esetében, hanem önálló rendeltetési egységek esetében is szükséges vizsgálni.

9.§ A településképi bejelentési eljárás a Kormányrendelet alapján 8 napos eljárás. A magasabb szintű jogszabályok nem kezelik az ünnepnapok és az igazgatási szünet idején benyújtott kérelmek sorsát. Annak érdekében, hogy a kérelmek elbírálására mindig legyen lehetőség, meg kell határozni, hogy a hivatal a kérelmeket csak ügyfélfogadási napokon fogadja be. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 3. pontja felhatalmazást ad a település önkormányzatának arra, hogy rendeletben állapítsa meg a településképi bejelentési eljárás részletes szabályait.

10.§ A Rendeletben szükséges meghatározni a kérelmezővel való kapcsolattartás módját, illetve tájékoztatni arról, hogy az ügyintézési időt a kormányrendelet alapján nem szakíthatja meg semmilyen eljárási cselekmény.

11.§ A Rendeletben szükségessé vált meghatározni azon eseteket, melyekben a településképi véleményezési eljárás lefolytatásához a tervtanács véleménye is szükséges. A városképet nagymértékben befolyásoló változtatások esetében a tervtanács szakmai álláspontja az irányadó.

12.§ A Rendeletben részletesebben meghatározásra került a településképi bejelentési eljárás során vizsgált szempontok köre, így a kérelmező tudja, melyek a konkrét elvárások, az ügyintézőnek pedig segítség és hivatkozási alap a vélemény megalkotásában.

13.§ A településképi bejelentési eljárás nem tartozik a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény hatálya alá. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 3. pontja felhatalmazást ad a település önkormányzatának arra, hogy rendeletben állapítsa meg a településképi bejelentési eljárás részletes szabályait. A rendeletben szükséges volt meghatározni, milyen esetekben utasíthatja el a polgármester a kérelmet, mikor szüntethető meg az eljárás, illetve hogy ki járhat el adott kérelem tárgyában.

14.§ Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 7. pontja felhatalmazást ad a település önkormányzatának arra, hogy rendeletben állapítsa meg a településképi kötelezési eljárás részletes szabályait, a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit és mértékét. A módosítás hatására kibővült azon esetek köre, melyekben a polgármesternek településképi kötelezési joga van.

15.§ Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 2013. március 9-én történt módosítása során a rendelet 1. mellékletének 1. pontja módosult, ezért a helyi rendelet is korrigálásra szorult.

16.§ A Rendelet 16.§-ban meghatározottak alapján, Rendelet 1. melléklete helyébe a módosított melléklet kerül.

17.§ A magasabb szintű jogszabályok alapján, helyi rendelet hatályát csak abban az esetben szükséges meghatározni, ha az a településnek csak egy részére vonatkozik. A Rendelet Józsefváros teljes közigazgatási területére kiterjed, ezért a szakasz hatályon kívül helyezése indokolt. A Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és használatának rendjéről szóló 18/2013. (IV.24.) önkormányzati rendelet alapján képviselő-testületi döntés szükséges a szobor, emlékmű, emlékfal építése esetén, ezért ezen tevékenységek végzésekor a településképi bejelentési eljárás lefolytatása felesleges duplikáció lenne. Az építménynek minősülő szelektív hulladékgyűjtők, tárolók építése szintén kikerültek a bejelentés köteles tevékenységek köréből, melynek oka, hogy az egyéb helyi szabályozások eleve tiltják ilyen jellegű építmények létesítését a kerületben.

18.§ Az új eljárások bevezetésével számos ügy indult az elmúlt időszakban. Az ügyek száma várhatóan még tovább fog emelkedni, ahogy a lakosság tájékozódik az új eljárásokról. Az ügymenet megfelelő lefolytatása érdekében szükséges a módosító rendelet minél előbbi hatályba léptetése.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének **5/2013. (II.10.) önkormányzati rendelete** **az építésüggyel összefüggő egyes helyi önkormányzati hatósági eljárások részletes szabályairól**	**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Képviselő-testületének** **.../2013.(...) önkormányzati rendelete** **az építésüggyel összefüggő egyes helyi önkormányzati hatósági eljárások részletes szabályairól szóló** **5/2013.(II.10.) önkormányzati rendelet módosításáról**
1. § A rendelet célja Józsefváros 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, valamint a beépítésre szánt területek rendeltetésszerű használatának biztosítása, összességében az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása.	**1.§** A rendelet célja Józsefváros építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében – a helyi adottságok figyelembevételével – a városképi illeszkedés követelményeinek érvényesítése, valamint a beépítésre szánt területek rendeltetésszerű használatának biztosítása, összességében az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása.
2.§ A rendelet hatálya Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros közigazgatási területére terjed ki.	**2.§** Hatályát veszti.
3.§ Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni *a)* új építmény építése esetén, ...	**3.§** Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni *a)* új építmény építésére vonatkozó engedélyezés esetén, ...
4.§ A településképi vélemény alapját képezi: *a)* a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról és működési rendjéről szóló 51/2011.(IX.19.) önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben a tervtanácsi állásfoglalás, ...	**4.§** A településképi vélemény alapját képezi: *a)* a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról és működési rendjéről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben a tervtanácsi állásfoglalás, ...
	4/A.§ (1) 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Kormányrendeletben meghatározottakat. (3) A kérelem benyújtására a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról és

	működési rendjéről szóló önkormányzati rendelet 1. függelékében meghatározott tervtanácsi üléseket megelőzően hét nappal, ügyfélfogadási időben van lehetőség, a Rendelet 1. sz. függeléke alapján.
5.§ A településképi szempontból vizsgálni szükséges különösen a következőket: *a)* a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel-e a vonatkozó jogszabályi előírásoknak, *b)* új építmény esetén ba) a beépítés nem lehetetleníti-e el a szomszédos ingatlanok beépíthetőségét, bb) a beépítés és a homlokzat tervezett kialakítása megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének, bc) a terv ad-e javaslatot a reklám- és hirdetési felületek elhelyezésére a homlokzaton, *c)* meglévő építmény bővítése esetén ca) a beépítés nem lehetetleníti-e el a szomszédos ingatlanok beépíthetőségét, cb) a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, bővítés, emeletráépítés mennyire illeszkedik az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe.	**5.§** (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben harmonikusan megjelenő, városképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni. (2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a vonatkozó jogszabályi előírásoknak. (3) A településképi véleményezési eljárás részletes vizsgálati szempontjai: *a)* a tervezett beépítés megfelelően figyelembe veszi-e a hatályos településrendezési eszközök előírásait, *b)* nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását, *c)* teljesíti-e a műemléki- és helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat, *d)* a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival, *e)* a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e, *f)* a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezése, kialakítása a helyi előírásoknak megfelel-e, *g)* a gépészeti berendezések és azok tartozékainak városképi megjelenése megfelelő-e, *h)* a tetőzet kialakítása megfelelően illeszkedik a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény városképi szempontból előnyösebb megjelenését, *i)* meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe.
	5/A.§ A településképi véleményezési eljárás során kiadott vélemény 6 hónapig érvényes.
6.§ ..... 1. .....de legfeljebb 50 méterre álló ..... 6. szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.	**6.§** ..... 1. .....de legfeljebb 10 méterre álló ..... 6. Hatályát veszti. 7. Hatályát veszti.

7. emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t. ..... 15. építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló, árnyékoló elhelyezése.	15. Hatályát veszti.
	6/A.§ Az 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.
9.§ Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a meglévő építmények rendeltetésváltoztatása esetén.	**9.§** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a meglévő építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésváltoztatása és építési telek ideiglenes hasznosítása esetén.
10.§ Településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesternek címzett, a kerületi főépítészhez benyújtott, 1. függelék szerinti bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni (utóbbi esetben a dokumentáció pdf vagy jpg formátum lehet).	**10.§** Településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesternek címzett, a kerületi főépítészhez ügyfélfogadási időben benyújtott, 2. függelék szerinti bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni (utóbbi esetben a dokumentáció .pdf vagy .jpg formátum lehet).
	10/A.§ (1) Az ügyintézési határidőt nem szakítja meg egyetlen eljárási cselekmény sem. (2) A kérelmező és a Főépítészi Iroda, a kérelmezővel egyeztetett módon írásban, szóban, írásbelinek nem minősíthető elektronikus úton tart kapcsolatot tájékoztatás céljából.
	11/A.§ (1) A 6.§ 1., 2., 4., 5., 9., 10., 16., pontjai esetén, a településképi illeszkedést tervtanácsi véleménnyel kell igazolni, mely a műszaki leírás részeként nyújtandó be. (2) Az (1) bekezdés szerinti esetben, a tervtanácsi vélemény megléte a településképi bejelentési eljárás megindításának feltétele. (3) A 8.§-ban meghatározott esetben – közterületi elhelyezés esetén – a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajz és fotómontázs is szükséges.
12.§ A településképi szempontból különösen az alábbiakat kell vizsgálni: *a)* az eljárásra benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel-e a jogszabályban előírt tartalomnak, *b)* a felsorolt építési tevékenység illeszkedik-e a településképbe, *c)* az építési tevékenység nem lehetetleníti-e el a szomszédos telkek beépíthetőségét,	**12.§** (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben esztétikusan megjelenő, városképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő, a magasabb szintű és a helyi előírásokat figyelembe vevő javaslatokat kell támogatni.

d) amennyiben az érintett közterületre készült közterület-alakítási terv, akkor a benyújtott tervdokumentáció annak megfelelően készült-e.	(2) Részletes vizsgálati szempontok: *i)* a benyújtott dokumentáció megfelel-e az 1. számú mellékletben meghatározott tartalomnak, *j)* tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik–e a kialakult településszerkezetbe, *k)* nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát, *l)* harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait, *m)* a rendeltetésváltozás során a kialakítás megfelel-e az eredeti épület funkcionális, szerkezeti rendszerének és a gazdaságos megvalósítás követelményeinek, *n)* kielégíti-e a helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos építészeti esztétikai elvárásokat, *o)* megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e zavart a történeti jelentőségű, műemléki- és helyi értékvédelmi területek és épületek vonatkozásában, valamint a város kiemelt jelentőségű közterületei felőli látványban, amennyiben az érintett közterületre készült közterület-alakítási terv, akkor a benyújtott tervdokumentáció annak figyelembe vételével készült-e.
	12/A.§ (1) A polgármester a kérelmet érdemi vizsgálat nélkül, nyolc napon belül elutasítja, ha *e)* nincs hatásköre vagy nem illetékes, *f)* a kérelem nyilvánvalóan lehetetlen célra irányul, *g)* a kérelmet érdemben már elbírálta, és változatlan tényállás és jogi szabályozás mellett ugyanazon jog érvényesítésére irányuló újabb kérelmet nyújtottak be, és újrafelvételnek nincs helye, feltéve, hogy a kérelem érdemi vizsgálat nélküli elutasítását jogszabály nem zárja ki, *h)* a kérelem nyilvánvalóan nem az előterjesztésére jogosulttól származik. (2) Az eljárás megszüntethető, ha *f)* az ügy tárgyát képező vagyontárgy megsemmisült, vagy olyan mértékben károsodott, hogy az eljárás okafogyottá vált, *g)* a kérelmező kérelmét visszavonta, kivéve, ha az eljárásban több kérelmező vesz részt, és nem mindegyikük vonta vissza kérelmét, *h)* a kérelmező halála vagy a jogi személy, illetve a jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet megszűnése következtében az eljárás okafogyottá vált, és eljárásbeli jogutódlás sem következett be, *i)* az eljárás folytatására okot adó körülmény már nem áll fenn, *j)* jogszabályváltozás miatt az ügy elbírálása a továbbiakban már nem a polgármester hatáskörbe tartozik.

	(3) Ha az ügy érdemi eldöntése olyan kérdés előzetes elbírálásától függ, amelyben az eljárás más szerv hatáskörébe tartozik, vagy ugyanannak a hatóságnak az adott üggyel szorosan összefüggő más hatósági döntése nélkül megalapozottan nem dönthető el, a polgármester az eljárást elutasítja. Amennyiben a más szerv előtti eljárás megindítására a kérelmező jogosult, erre őt megfelelő határidő kitűzése mellett fel kell hívni. (4) A kérelmező helyett törvényes képviselője vagy az általa vagy törvényes képviselője által meghatalmazott személy, továbbá a kérelmező és képviselője együtt is eljárhat. (5) A kérelmezőnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.
14.§ Településképi kötelezettség megszegésének minősül *a)* az e rendeletben meghatározott településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása, *b)* a bejelentett tevékenységtől eltérő folytatása, *c)* a bejelentési eljárás során kiadott igazolás érvényességi idejét meghaladó időn túl történő folytatása, *d)* a Józsefváros helyi építészeti örökségének védelméről szóló 52/2011. (IX.19.) önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek nem teljesítése.	**14.§** (1) Településképi kötelezettségnek minősül: *a)* településképet rontó reklámok, cégérek, hirdető-berendezések megszüntetése és eltávolítása, ha azok mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg a reklám-elhelyezésre vonatkozó előírásoknak, különösen, ha: *aa)* műszaki állapota nem megfelelő, ab) tartalmi megjelenése idejétmúlt, vagy aktualitását vesztette, *ac)* nem illeszkedik a településképbe, és a jellemző városképi látványban idegen elemként jelenik meg, *ad)* előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját, *ae)* bejelentés nélkül helyezték el, *af)* harsány színeivel, nagy méretével, kirívó, feltűnő módon jelenik meg a városképben, *b)* a helyi építészeti és városképi értékvédelem érdekében, az építmény, műtárgy, településképi elem rossz műszaki- esztétikai állapotának megszüntetése, különösen ha: *ba)* műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes, homlokzati elemei hiányosak, töredezettek, színezése lekopott, *bb)* nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják, *bc)* megjelenése, színezése az egységes és harmonikus városképet lerontja, *bd)* az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelepítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg, *be)* a telek be nem épített területét nem az előírásoknak megfelelően használják, *bf)* az építkezéssel érintett telek és környezete - az átmeneti állapot ideje alatt – nincs a vonatkozó előírásoknak megfelelően rendben tartva, bekerítve, *c)* a bejelentési eljárás lefolytatása a 6.§, 6/A.§, 7.§ és 9.§-ban meghatározott esetekben. (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) Településképi kötelezettség megszegésének minősül *a)* az e rendeletben meghatározott településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása,

b) a bejelentett tevékenységtől eltérő tevékenység folytatása,
c) a tevékenységnek a bejelentési eljárás során kiadott igazolás érvényességi idejét meghaladó időn túl történő folytatása,
d) a Józsefváros helyi építészeti örökségének védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek nem teljesítése,
e) ha a bejelentési eljárás során, a polgármester tiltó és figyelmeztető felhívása ellenére, a tiltott tevékenységet megvalósították.
(4) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre folytatható le.

1. melléklet

Településképi bejelentési eljárás köteles tevékenység	**Műszaki leírás**	**Helyszínrajz**	**Alaprajz**	**Homlokzatrajz**	**Szinterv**	**Utcakép**	**Látványterv**
	1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**	**6.**	**7.**
1. a műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 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.	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

1. melléklet

Településképi bejelentési eljárás köteles tevékenység	**Műszaki leírás**	**Helyszínrajz**	**Alaprajz**	**Homlokzatrajz**	**Szinterv**	**Utcakép**	**Látványterv**
	1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**	**6.**	**7.**
1. a műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 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.	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. közterületen, valamint az építési telek közterületi határán a nettó 20,0 m^2 alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén.	x	x	x	x	x	x	x
5. közterületen, valamint az építési telek közterületi határán 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. szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.	x	x	x				x
8. emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.	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. közterületen, valamint az építési telek közterületi határán a nettó 20,0 m^2 alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén.	x	x	x	x	x	x	x
5. közterületen, valamint az építési telek közterületi határán 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 megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.	x	x	x		x	x	x
10. Megfelelőségi igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy 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 felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek), d) ideiglenes fedett lovarda 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	x	x	x	x			x

9. park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.	x	x	x		x	x	x
10. Megfelelőségi igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy 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 felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek), d) ideiglenes fedett lovarda 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	x	x	x	x			x

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.							
15. Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló, árnyékoló elhelyezése.	x	x	x	x	x	x	x
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				

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.							
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				