



Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: 57/2013.

ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2013. március 7-i ülésére

Tárgy: Településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló rendelet

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester megbízásából Szűcs Balázs főépítész

Készítette: Szűcs Balázs főépítész

Előzetesen tárgyalja: Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság 2013. március 6-i ülése

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Enyedi Mária s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input checked="" type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített	<input type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

Ferencváros településképe a főváros meghatározó eleme, épp ezért fontos, hogy a továbbiakban is megőrizze magas minőségét.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/D. §-a, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, és a település rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 23. §-a lehetőséget teremtenek a polgármesternek településképi bejelentési eljárás lefolytatására egyes, építési engedélyhez nem kötött tevékenységek tekintetében.

A bejelentési eljárás lefolytatásának feltétele, hogy az önkormányzat rendeletében meghatározza, hogy mely tevékenységeket köti bejelentési eljáráshoz, valamint a rendeletben szabályozza az eljárás részletes szabályait, valamint meghatározza a bejelentésről szóló igazolás érvényességi idejét.

A rendelet biztosította polgármesteri tudomásulvétellel/tiltással, a főépítész szakmai előkészítésével az új jogszabályi környezet egyes nem építhetőségi engedélyköteles építési tevékenységek és reklám-elhelyezések körében is biztosítottá válik az igényes épített környezet iránti elkötelezettség.

A rendeletben foglaltak végrehajtáshoz – éves szinten várhatóan 500 ügy - szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek csak részben állnak rendelkezésre, a főépítész csoport megnövekedett ügyfélforgalomra számíthat. Az ügyfelek kulturált környezetben való kiszolgálását valamint tekintettel arra, hogy a polgármester hatósági szabályok alapján kötelezési jogosítványokat kap a hatósági és ellenőrzési feladatokból fakadó többlétszükségletek személyi, tárgyi, szervezeti feltételeit valamint a rendeletben foglaltak végrehajtásának pénzügyi forrásait a költségvetésben biztosítani kell.

Fentiekre tekintettel kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Budapest, 2013. február 19.

dr. Bácskai János
polgármester megbízásából

Szűcs Balázs s.k.
főépítész

Határozati javaslat:

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településképi bejelentési eljárásról szóló rendelet-tervezetét a/2013. számú előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja és kifüggesztésével egyetért.

Határidő: 15 nap a kifüggesztésért

Felelős: dr. Nagy Hajnalka jegyző

a településképi bejelentési eljárásról és a településképi kötelezésről

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (2) bekezdésének b) pontjában, a 29. § (6) és (7) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdésének 3. és 7. pontjaiban szereplő felhatalmazás alapján figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdésének 5. pontjában, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltakra – a településképi bejelentési eljárás részletes szabályairól az alábbiakat rendeli el.

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Ferencváros 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 illeszkedési követelmények érvényesítése, összességében az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása.

2. A rendelet hatálya

2. §

- (1) A rendelet hatálya Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Ferencváros közigazgatási területén
 - a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végez,
 - b) Ferencváros közigazgatási területén reklám-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki.
- (3) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

**II. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS
1. A településképi bejelentéshez kötött eljárások**

3. §

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt – jogszabály által más szerv hatáskörébe nem utalt – építési tevékenységek közül
 - a) – a műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével – az építési engedéllyel építhető építmény közterületről látható 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,
 - b) meglévő építmény
 - ba) közterületről látható homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de homlokzati síktól való távolságát, színét, osztásrendjét, profilszélességet, profilformát, külső rácsozatát illetve külső árnyékoló-szerkezetét tekintve az (építéskori) eredetitől eltérő – cseréje,
 - bb) közterületről látható homlokzatfelületének eredeti színezésének megváltoztatása,

- bc) közterületről látható homlokzatának eredeti felületképzésének (ideértve a tetőzet héjalásának) megváltoztatása
esetén, továbbá helyi (fővárosi vagy kerületi) védett homlokzat
 - bd) közterületről látható homlokzatfelületének felújítása,
 - be) közterületről látható felületképzésének (ideértve a dekoratív burkolatainak, tetőzet héjalásának) felújítása
esetén, továbbá helyi (fővárosi vagy kerületi) védett épület/ épületrész/ épületegyüttes
 - bf) közterületről nem látható homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de homlokzati síktól való távolságát, színét, osztásrendjét, profilszélességet, profilformát, külső rácszatát illetve külső árnyékoló-szerkezetét tekintve az (építéskori) eredetitől eltérő – cseréje,
 - bg) közterületről nem látható homlokzatfelületének felújítása,
 - bh) közterületről nem látható felületképzésének (ideértve a dekoratív falfestésének, dekoratív mennyezetfestésének, dekoratív burkolatainak, tetőzet héjalásának) felújítása
esetén,
 - c) az épület homlokzatához illesztett közterületről látható előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, illetve megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
 - d) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület közterületről látható építése, bővítése esetén,
 - e) nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló közterületről látható építmény építése, bővítése esetén,
 - f) közterületről látható önálló reklámtartó építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése vagy megváltoztatása esetén, amennyiben annak mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
 - fa) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m,
 - fb) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot,
 - g) közterületről látható szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
 - h) közterületről látható emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
 - i) közterületről látható kerítés építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,
 - j) szellőző-, klímaberendezés, áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható módon való elhelyezése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
 - k) közterületről látható, építménynek minősülő árnyékoló elhelyezése,
 - l) elektronikus hírközlési építmény műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése építmény közterületről látható módon való elhelyezése esetén, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg vagy az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül antenna építmény közterületről látható módon való elhelyezése esetén felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg,
 - m) legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m³ légtérű pince építése, meglévő bővítése.
- (2) Az (1) bekezdésben felsorolt építési munkákkal kapcsolatos szabályokat és követelményeket az Önkormányzat külön (kerületi építési szabályzatról szóló) rendelete, a helyi (fővárosi vagy kerületi) védett értékeken végzendő építési munkákkal kapcsolatos szabályokat és követelményeket az Önkormányzat külön (a helyi értékvédelemről szóló) rendelete tartalmazza.

4. §

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött – jogszabály által más szerv hatáskörébe nem utalt – reklám-elhelyezések közül a közterületről látható módon elhelyezett, A3-as (297×420 mm) méretnél nagyobb, helyi (fővárosi vagy kerületi) védett értékeken való elhelyezés esetén mérettől függetlenül
 - a) reklám (hirdetés), reklámtábla (hirdetőtábla), reklámhordozó, hirdető-berendezés, fényreklám, óriásplakát illetve információ-hordozó berendezés vagy szerkezet, kirakati létesítmény, kirakatvitrin, kirakatszekrény, hirdetőoszlop, citylight berendezés, totemoszlop, reklámkorlát, megállító tábla
 - b) reklám (hirdetés) célú építési védőháló, molinó, fólia, transzparens
 - c) reklám-felületet is tartalmazó homlokzatszínezés, előtető, napvédő ponyva, zászló
 - d) tájékoztató tábla, cég- és címtábla, cégér, felirat, logó(a továbbiakban a)-d) pontok együtt: reklám) elhelyezése esetén.
- (2) Az (1) bekezdésben felsorolt reklámok kialakításával és elhelyezésével kapcsolatos szabályokat és követelményeket az Önkormányzat külön (kerületi építési szabályzatról szóló) rendelete tartalmazza.

2. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

5. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul.
- (2) A 3-4. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – az (3) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (3) A polgármester a tervezett építési tevékenységet illetve reklám-elhelyezést – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés
 - a) megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott követelményeknek,
 - b) a tervezett építési tevékenység illetve reklám-elhelyezés illeszkedik a településképhez és nem ellentétes a helyi építési szabályzattal.
- (4) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység illetve reklám-elhelyezés megkezdését, kialakítását és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha
 - a) a bejelentés nem felel meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott követelményeknek,
 - b) az építési tevékenység illetve reklám-elhelyezés nem illeszkedik a településképhez vagy ellentétes a helyi építési szabályzattal.
- (5) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki.
- (6) Az igazolás érvényességi ideje építési tevékenység esetén végleges, reklám-elhelyezés esetén öt év.

III. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

6. §

- (1) A polgármester a 3-4. § szerinti tevékenység bejelentés nélküli, az 5.§ (3) bekezdése szerinti igazolás hiányában, az 5. § (4) bekezdés szerinti tiltás ellenére történő folytatása esetén illetve ha az építési tevékenység illetve reklám-elhelyezés nem illeszkedik a településképhez vagy ellentétes a helyi építési szabályzattal az 2.§ (2) bekezdés szerinti kötelezést kötelezheti
 - a) az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására,
 - b) a helyi értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítésére,
 - c) a reklám-elhelyezés megszüntetésére,határidő megjelölésével.
- (2) A polgármester az (1) bekezdésben meghatározott tevékenység folytatójával szemben 50.000.- Ft-ig terjedő bírság kiszabását rendelheti el amennyiben a kötelezett a kötelezésnek határidőre nem tesz eleget.
- (3) A polgármester (2) bekezdés szerinti döntésével szemben a Képviselő-testülethez lehet fellebbezni.
- (4) Amennyiben az (1) bekezdésben meghatározott tevékenységet folytató nem meghatározható vagy nem fellelhető, úgy az (1) bekezdés szerinti kötelezés illetve a (2) bekezdés szerinti bírság az (1) bekezdésben meghatározott tevékenységgel érintett ingatlan tulajdonosával szemben érvényesíthető.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

7. §

- (1) A jelen rendelet 2013. május 1-én lép hatályba, és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- (2) A jelen rendelet hatálybalépésével a 8/1996. (III. 4.) önkormányzati rendelet 9.§ (2)-(9) bekezdése és 10. §-a hatályát veszti.
- (3) A jelen rendelet hatálybalépésével a 40/2004. (XI. 17.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Budapest, 2013.

Dr. Bácskai János
polgármester

Dr. Nagy Hajnalka
jegyző

Indokolás

Ferencváros településképe a főváros meghatározó eleme, épp ezért fontos, hogy a továbbiakban is megőrizze magas minőségét. A rendelet biztosította polgármesteri tudomásulvétellel/tiltással, a főépítész szakmai előkészítésével az új jogszabályi környezet egyes nem építéshatósági engedélyköteles építési tevékenységek és reklám-elhelyezések körében is biztosítottá válik az igényes épített környezet iránti elkötelezettség.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról szóló .../2013. (...) számú rendelethez

1. Társadalmi hatások

A rendelet szabályozza a településképet.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglalt bejelentési eljárásnak gazdasági hatásai csekélyek, a rendeletben foglaltak végrehajtásának és ellenőrzésének pénzügyi forrásait a költségvetésben biztosítani kell.

3. Környezeti hatások

A rendeletben foglaltak emelik a településképi minőségét.

4. Egészségügyi követelmények

A rendeletben foglaltak végrehajtása nem változtat a lakosság egészségügyi állapotán.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglalt bejelentési eljárással kapcsolatos döntés-előkészítés egy bővített létszámú főépítész csoport adminisztrációs terheit növelik. A kötelezésből fakadó hatósági és ellenőrzési feladatokra további erőforrás feltételeit (közreműködés az építéshatósággal illetve a közterület-felügyelettel) kell megteremteni.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Az új építésügyi jogszabályok lehetőséget teremtenek a polgármesternek tudomásulvétellel/tiltásra a nem építéshatósági engedélyköteles építési- és reklám-elhelyezési ügyekben. Szabályozás hiányában a településképi minősége leromolhat.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és pénzügyi feltételek

A rendeletben foglaltak végrehajtáshoz szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek csak részben állnak rendelkezésre, mivel a polgármester hatósági szabályok alapján kötelezési jogosítványokat kap, a hatósági és ellenőrzési feladatokból fakadó többlétszükségletek személyi, tárgyi, szervezeti feltételeit valamint a rendeletben foglaltak végrehajtásának pénzügyi forrásait a költségvetésben biztosítani kell.