

A településképi bejelentési eljárás részletes ismertetése:

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotta a településképi bejelentési eljárásról szóló 25/2013. (V.27.) önkormányzati rendeletét. A rendelet módosítása 2014. október 1-jén lép hatályba, előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely) Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói közigazgatási területén a következő – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít:

- a) Meglévő épület utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
- b) Meglévő, helyi (kerületi, fővárosi) védelem alatt álló épületen nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje.
- c) Az épület közterület felőli homlokzatához illesztett előtető, védőtető építése, meglévő átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.
- d) Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.
- e) Közterületi telekhatáron, illetve közterületi telekhatáron álló kerítés hiányában a közterületi telekhatártól számított 10 méteren belül kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása.
- f) Utasváró fülke építése.
- g) Épület közterület felőli homlokzatán erkély, loggia beépítése, meglévő beépítés átalakítása, ha az építési tevékenységgel az épület tartószerkezeti rendszerét, tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni, vagy változatlan formában újjáépíteni.
- h) Közműépítmény takarását biztosító építmény építése, bővítése, átalakítása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.
- i) Közműépítmény takarását szolgáló díszítő festés.
- j) Meglévő, helyi (kerületi, fővárosi) védelem alatt álló épületen cégér, cégtábla elhelyezése.

A településképi bejelentési eljárás az ügyfélnek a polgármesterhez benyújtott, papíralapú bejelentésére indul. A bejelentésnek az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a bejelentő nevét,
- b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
- c) a folytatni kívánt építési tevékenység megjelölését,
- d) a tervezett építési tevékenység helyét, a telek helyrajzi számát,
- e) az építési tevékenység elvégzésének tervezett időtartamát.

A bejelentéshez 1 pld. dokumentációt kell mellékelni papíralapon. A dokumentációnak - a kérelem tárgyának megfelelően - a következő munkarészeket kell tartalmaznia:

Településképi bejelentési eljárás köteles tevékenység	Műszaki leírás	Helyszínrajz	Alaprajz	Homlokzatrajz	Színterv	Utcakép	Látványterv
Meglévő épület utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása	X		X	X	X	X	X
Meglévő, helyi (kerületi, fővárosi) védelem alatt álló épületen nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje	X			X	X		
Az épület közterület felőli homlokzatához illesztett előtető, védőtető építése, meglévő átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni	X	X	X	X	X		X
Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m ² alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építése, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítése vagy átalakítása	X	X	X	X	X	X	X
Közterületi telekhatáron, illetve közterületi telekhatáron álló kerítés hiányában a közterületi telekhatártól számított 10 méteren belül kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása	X	X	X	X	X	X	
Utassváró fülke építése	X	X	X	X	X	X	X
Épület közterület felőli homlokzatán erkély, loggia beépítése, meglévő beépítés átalakítása, ha az építési tevékenységgel az épület tartószerkezeti rendszerét, tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni, vagy változatlan formában újjáépíteni.	X	X	X	X	X	X	X
Közműépítmény takarását biztosító építmény építése, bővítése, átalakítása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m ³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot	X	X	X	X	X		X
Közműépítmény takarását szolgáló díszítő festés	X	X			X		X
Meglévő, helyi (kerületi, fővárosi) védelem alatt álló épületen cégér, cégtábla elhelyezése	X		X	X	X		

A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül

- a tervezett építési tevékenységet – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés megfelel a meghatározott követelményeknek és a tervezett építési tevékenység illeszkedik a településképhez,
- megtiltja az építési tevékenység 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 meghatározott követelményeknek vagy a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a településképhez.

A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a bejelentés tárgya:

- a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak;
- b) megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményeinek:
 - ba) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit;
 - bb) alkalmazkodik-e a környezet léptékéhez, formanyelvéhez, tömegalakításához;
 - bc) az anyaghasználat alkalmazkodik-e a környezet karakteréhez, funkciójához, a környezetben alkalmazott anyagokhoz, illetve látványukhoz;
 - bd) a látvány színvilága illeszkedik-e a környezethez, azzal megfelelően harmonizál-e; és
- c) védett épületen vagy területen a beavatkozás nem ellentétes-e a védelem céljával, szolgálja-e a védelem látványban is jelentkező szempontjait.

A tervezett építési tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg. (A 8 napba nem számít bele a polgármesteri döntés postára adásának napjától annak kézbesítéséig terjedő időtartam.)

A tervezett építési tevékenység kikötéssel vagy anélkül történő tudomásulvételéről szóló igazolás a közléstől számított egy évig érvényes.

Az igazolás tartalmazza:

- a) a bejelentés iktatási számát és ügyintézőjének nevét,
- b) a bejelentő (építető) nevét, valamint lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
- c) a bejelentett építési tevékenység megjelölését,
- d) a bejelentés előterjesztésének napját, valamint
- e) azt az időtartamot, amelyre a bejelentés szól.

A polgármesternek a településképi bejelentési eljárás során hozott döntését a főépítész készíti elő.

A polgármester döntésével szemben a képviselő-testülethez lehet fellebbezni.

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

Településképi kötelezettség megszegésének minősül

- a) az e rendeletben meghatározott településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása,
- b) az építési tevékenység bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltaktól eltérő folytatása, vagy
- c) az építési tevékenység a bejelentési eljárás során kiadott igazolás érvényességi idejét meghaladó időn túl történő folytatása.

A településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása, valamint a bejelentés elmulasztása esetén e magatartás elkövetőjével szemben a polgármester pénzbírságot szab ki, melynek összege

- a) településképi bejelentés elmulasztása, valamint az építési tevékenység a bejelentési eljárás során kiadott igazolás érvényességi idejét meghaladó időn túl történő folytatása esetén 20 000 forint, a polgármester tiltása ellenére végzett építési tevékenység folytatása esetén 50 000 forint,
- b) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén 50 000 forintig terjedhet, mely ismételten kiszabható.

NYOMTATVÁNY¹

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat polgármestere
településképi bejelentési eljárásához

bejelentő neve:	
bejelentő telefonszáma:	
bejelentő lakcíme: (szervezet esetén székhelye)	
tervezett építési tevékenység:	
a tervezett építési tevékenység helye és a telek helyrajzi száma:	
az építési tevékenység elvégzésének tervezett időtartama: (tervezett kezdete és befejezése)	

felelős tervező ² neve:	
tervezési jogosultság száma:	
tervező értesítési címe, telefonszáma és e-mail címe:	

amennyiben a tervezés szerzői jogot érint, úgy a korábbi tervező neve:	
bejelentéssel kapcsolatos előzmények:	

<u>beadott dokumentációrészek megnevezése:</u> (a kérelem tárgyának megfelelően)	
a) műszaki leírás, a telepítésről és az építészeti kialakításról	<input type="checkbox"/>
b) helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével	<input type="checkbox"/>
c) alaprajz	<input type="checkbox"/>
d) homlokzat	<input type="checkbox"/>
e) utcaképi vázlat	<input type="checkbox"/>
f) színterv	<input type="checkbox"/>
g) látványterv	<input type="checkbox"/>
h) egyéb:	<input type="checkbox"/>

(bejelentés beadásának dátuma)	(bejelentő aláírása)
--------------------------------	----------------------

¹ Kérjük a nyomtatványt olvashatóan, nyomtatott betűvel kitölteni!

² Felelős tervező az a személy lehet, aki a tervezett építési tevékenységre vonatkozóan tervezési jogosultsággal bír.