

A településképi bejelentési eljárás részletes ismertetése:

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotta a településképi bejelentési eljárásról szóló 25/2013. (V.27.) önkormányzati rendeletét. A rendelet következő módosítása 2015. december 1-jén lép hatályba, előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

A 25/2013. (V.27.) önkormányzati rendeletben kivételként megjelölt, nyilvántartott műemléki értéket, műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen örökségvédelmi engedélyhez és az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez kötött építési tevékenységek tekintetében Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatal Építéshatósági és Örökségvédelmi Osztály (1051 Budapest, Sas u. 19.) jár el. Az örökségvédelmi engedélyhez és az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez kötött építési tevékenységeket a régészeti örökség és műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 38-39. §-a tartalmazza.

1. Településképi bejelentéshez kötött építési tevékenységek

A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely) Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló közigazgatási területén a következő – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez 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 épület közterületről látható homlokzatán nyílászáró méretének – az épület tartószerkezetét nem érintő – megváltoztatása.
- c) Meglévő, helyi (kerületi, fővárosi) védelem alatt álló épületen nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje.
- d) Az épület közterületről látható homlokzatához illesztett előtető építése, meglévő átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.
- e) Az épület közterületről látható 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.
- f) Meglévő épület közterületről látható homlokzatán, kerítésen cégér, cégtábla és reklámfelület elhelyezése, meglévő átalakítása, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.
- g) Meglévő épület közterületről látható homlokzatán, vagy önálló építményként áru- és pénzautomata elhelyezése, ha ahhoz nem kell építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.
- h) Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület, valamint az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti állvány jellegű épület építése, bővítése, ha közterületről látható, és mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet, kivéve a rendezvényeket kiszolgáló, legfeljebb 8 napig fennálló új épület építését.
- i) Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló
 - ia) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, valamint előadás tartására szolgáló építmény, valamint az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti állvány jellegű építmény

- ib) levegővel felfújtt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek), építése, kivéve a legfeljebb 8 napig fennálló új építmény, sátor szerkezet építését.
- j) Közterületi telekhatáron, vagy közterületi telekhatáron álló kerítés hiányában a közterületi telekhatártól számított 10 méteren belül, kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, kivéve a kerítés azonos színnel történő újrafestése, vagy azonos anyaggal történő helyreállítása, pótlása, ha az építési tevékenység során a kerítés geometriája nem változik meg.
- k) Utasváró fulke építése.
- l) 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.
- m) Közműépítmény takarását szolgáló díszítő festés.
- n) Közterületen vendéglátó terasz létesítése.

A településképi bejelentési eljárást az építési engedély alapján végzett építési tevékenység esetén is le kell folytatni, ha

- a) az építési engedélyezési eljárást településképi véleményezési eljárás nem előzte meg,
- b) a településképi véleményezési eljáráshoz benyújtott tervdokumentáció a településképi bejelentéshez kötött építési tevékenységre nem tér ki, továbbá
- c) a megvalósuló építmény a településképi véleményezési eljáráshoz benyújtott tervdokumentációban foglaltaktól építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött módon, bejelentéshez kötött építési tevékenységgel tér el.

2. A településképi bejelentéshez szükséges iratok

A településképi bejelentési eljárás az ügyfélnek a polgármesterhez benyújtott, papíralapú bejelentésére indul. (Formanyomtatvány a tájékoztató végén található.)

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 példány papíralapú dokumentációt kell mellékelni a megértéshez szükséges méretarányban, a főbb alaprajzi és magassági méretek feltüntetésével. A dokumentációnak - a kérelem tárgyának megfelelően - a következő munkarészeket kell tartalmaznia:

Településképi bejelentési eljárás köteles tevékenység	Műszaki leírás	Helyszínrajz	Alaprajz	Homlokzatrajz	Szinterv	Utcakép	Látványterv
Meglévő épület utólagos hőszigetelése, a homlokzathelyület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.	X		X	X	X	X	
Meglévő épület közterületről látható homlokzatán nyílászáró méretének – az épület tartószerkezetét nem érintő – megváltoztatása.	X		X	X	X	X	
Meglévő, helyi (kerületi, fővárosi) védelem alatt álló épületen nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje.	X			X	X		

Az épület közterületről látható homlokzatához illesztett előtető 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
Az épület közterületről látható 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
Meglévő épület közterületről látható homlokzatán, kerítésen cégér, cégtábla és reklámfelület elhelyezése, meglévő átalakítása, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.	X		X	X	X	X	
Áru- és pénzautomata elhelyezése, ha meglévő építmény közterületről látható homlokzatán kerül elhelyezésre és az elhelyezéséhez nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni, vagy önálló építményként kerül elhelyezésre, és az építmény mérete nem haladja meg a nettó 50 m ³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.	X	X	X	X	X	X	X
Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület, valamint az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti állvány jellegű épület építése, bővítése, ha közterületről látható, és mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m ² alapterületet, kivéve a rendezvényeket kiszolgáló, legfeljebb 8 napig fennálló új épület építését.	X	X	X	X	X	X	X
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, mutatóványos, szórakoztató, valamint előadás tartására szolgáló építmény, az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti állvány jellegű építmény, valamint levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek), építése, kivéve a legfeljebb 8 napig fennálló új építmény, sátor szerkezet építését.	X	X	X	X	X	X	X
Közterületi telekhatáron, vagy közterületi telekhatáron álló kerítés hiányában a közterületi telekhatártól számított 10 méteren belül, kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, kivéve a kerítés azonos színnel történő újrafestése, vagy azonos anyaggal történő helyreállítása, pótlása, ha az építési tevékenység során a kerítés geometriája nem változik meg.	X	X	X	X	X	X	
Utassváró fülke építése.	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
Közterületen vendéglátó terasz létesítése.	X	X	X	X	X	X	X

Az egyes munkarészek tartalmi követelményei az alábbiak:

1. Műszaki leírás

Szöveges dokumentum, mely ismerteti

1.1. a meglévő és a tervezett építményre vonatkozó, a tervlapok tartalmát kiegészítő információkat,

1.2. a településképi bejelentési eljárást megelőző, azzal összefüggő egyeztetések, engedélyek tartalmát.

2. Helyszínrajz

A tervezéssel érintett telek és a telket határoló közterület(ek) ábrázolása, mely tartalmazza

- 2.1. az égtájjelölést,
- 2.2. a tervezéssel érintett telken meglévő és tervezett terepszint feletti építményeket körvonalrajzzal,
- 2.3. közterületen tervezett építési tevékenység esetén a tervezéssel érintett közterület-részletet, melyen fel kell tüntetni
 - 2.3.1. a tervezéssel érintett közterület-szakaszon lévő ingatlanok telekhatárát, valamint házszámát vagy helyrajzi számát,
 - 2.3.2. út- és járdaszegély(eke)t, zöldsávot, berendezéseket, úttartozékokat.

3. Alaprajz

Az épület szempontjából meghatározó, a tervezett építési tevékenységgel érintett szint(ek) rajza, melyen ábrázolni kell

- 3.1. az épület kontúrját,
- 3.2. az épület kontúrján kívül megjelenő előtetőt, előlépcsőt, és egyéb szerkezeteket,
- 3.3. kerítés esetén a pillérek, kapuk méretét, helyét, a kapuk nyitásirányát.

4. Homlokzatrajz

Az épület valamennyi jellemző külső nézetét ábrázoló rajz, amely tartalmazza az építmény külsőmegjelenését meghatározó homlokzati elemeket, így különösen a nyílásokat, rácsokat, korlátokat, reklám- és hirdetőberendezéseket, antennákat, cégtáblákat, esővíz- és légszűrőket, égéstermék-elvezetőket, díszítőelemeket, lépcsőket.

5. Színterv

Színezett homlokzati rajz, mely tartalmazza

- 5.1. az egyes homlokzati felületek kiképzését, anyagát és színét,
- 5.2. színskála szerinti színkódját vagy a termék pontos beazonosíthatóságát lehetővé tevő színmeghatározást.

6. Utcakép

A környezetbe illesztés bemutatására a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken lévő épületek utcai nézetének rajza vagy fotódokumentáció.

7. Látványterv

Az épület tervezett kialakítását bemutató axonometrikus vagy perspektivikus ábrázolás, vagy fotómontázs.

3. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

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 polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül

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

- b) 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 településképhe.

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 (építtető) 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.

4. Jogkövetkezmények

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) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő építési tevékenység folytatása,
- c) az építési tevékenység bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltaktól eltérő folytatása, vagy
- d) az építési tevékenység a bejelentési eljárás során kiadott igazolás érvényességi idejét meghaladó időn túl történő folytatása.

Településképi kötelezettség megszegése esetén a polgármester a tulajdonossal szemben településképi kötelezési eljárást folytat le. Amennyiben a földrészlet és a felépítmény tulajdonosa nem azonos, az eljárást a felépítmény tulajdonosával szemben kell lefolytatni, kivéve, ha a felépítmény tulajdonosának személye nem állapítható meg.

A településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a polgármester pénzbírságot szab ki, melynek összege

- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 20 000 forint,
- b) építési tevékenység bejelentési eljárás során kiadott igazolás érvényességi idejét meghaladó időn túl történő folytatása esetén 20 000 forint,
- c) a polgármester tiltása ellenére végzett építési tevékenység esetén 50 000 forint,
- d) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő építési tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legfeljebb 50 000 forint,
- e) bejelentési eljárás során kiadott igazolásban előírt kikötések végre nem hajtása esetén alkalmanként legfeljebb 50 000 forint,
- f) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legfeljebb 50 000 forint,
- g) egyéb esetben legfeljebb 50 000 forint.

Az a)–d) pontokban meghatározott bírságot befejezetlen építési tevékenység, valamint az építmény, építményrész felújításának, átalakításának, elbontásának elrendelése esetén is ki kell szabni, az e) és f) pontokban meghatározott bírság ismételtén kiszabható.

Az építési tevékenység tudomásulvételéről szóló igazolás érvényességi idején belül megkezdett, de az érvényesség lejártának időpontjában befejezetlen építési tevékenység esetén, amennyiben bejelentő a tevékenység folytatására az érvényesség lejártának időpontjáig ismételtén nem tesz bejelentést, a polgármester a megvalósult építési tevékenység készülségének figyelembevételével a szükséges továbbépítési munkákról, vagy az eredeti állapot helyreállításáról településképi kötelezési eljárás keretében dönt.

NYOMTATVÁNY¹

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló 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.