

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének .../..... (.....) önkormányzati rendelete

a helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció szabályairól

Budapest Főváros XIII. Kerület Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a*) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés *ab*) és *ac*) alpontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § (1) E rendelet hatálya a Budapest Főváros XIII. kerület közigazgatási területén végzett építési munkákra terjed ki függetlenül attól, hogy az adott munka a jogszabályok szerint építésügyi hatósági engedélyhez, településképi bejelentéshez kötött-e, vagy sem.

(2) E rendelet hatálya kiterjed továbbá minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely) a Budapest Főváros XIII. kerület közigazgatási területén az (1) bekezdés szerinti építési munkát kíván végezni vagy végeztetni (továbbiakban: építtető), illetve az elvégzendő építési munkával összefüggésben építészeti-műszaki tervdokumentációt készít (továbbiakban: tervező).

2. § E rendelet alkalmazásában

1. beépítési, városképi előírás: a helyi településrendezési eszközök tartalmára alapozott, tájékoztató jellegű (szöveges és térképi adatokat tartalmazó) dokumentum, amely – a településképi és az építészeti örökség megóvásával és minőségi alakításával kapcsolatban – a telek beépítésének feltételeire, valamint az építmények kialakítására vonatkozóan további javaslatokat, ajánlásokat is tartalmazhat;

2. építési munka: építmény, építményrész, épületegyüttes megépítése, átalakítása, bővítése, rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása érdekében végzett építési-szerelési vagy bontási munka.

2. Beépítési, városképi előírás

3. § (1) Az 1. § (1) bekezdése szerinti építési munkákra vonatkozóan az építtetőnek, az általa megbízott tervezőnek – az építési munkával kapcsolatos helyi építési előírásokról, valamint a településképi követelményekről – beépítési, városképi előírást kell kérnie a polgármestertől. A beépítési, városképi előírást a polgármester a főépítész útján adja ki.

(2) Az építési telek beépítésével, a beépítésre vonatkozó előírásokkal és követelményekkel kapcsolatban az építtető, egyéb módon érintett kérelmező, az általa megbízott tervező beépítési, városképi előírást kérhet.

(3) A beépítési, városképi előírás iránti kérelem benyújtása díj- és illeték-mentes.

4. § (1) A kérelemben meg kell nevezni valamennyi tervezett építési munkát függetlenül attól, hogy azok tervezése, megvalósítása egy vagy több ütemben vagy milyen sorrendben történik.

(2) Az adott telek beépíthetőségével kapcsolatban általános tájékoztatás kérhető, amennyiben a beépítési, városképi előírás iránti kérelem benyújtásakor a konkrét építési munkák köre még nem ismert.

(3) A beépítési, városképi előírás iránti kérelem – a kérelmező megjelölésével és aláírásával – papír alapon vagy digitális formában (pdf formátumban) nyújtható be.

5. § (1) A beépítési, városképi előírás olyan – a hatályos településrendezési eszközökön alapuló – tájékoztató tartalmú (szöveges és térképi adatokat tartalmazó) dokumentum, amely a kiadástól számított egy évig érvényes és az építésügyi hatóságot, valamint településképi bejelentéshez kötött eljárás esetén a polgármestert – a jogszabályon alapuló, kötelező elemeket illetően – az érvényességi időn belül köti. A beépítési, városképi előírásban meg kell jelölni

a) a kötelező (a településrendezési eszköz előzetes megváltoztatása nélkül nem módosítható),

b) az irányadó (orientáló jellegű), valamint

c) a tájékoztató (pl. a műemléki, illetve helyi építészeti értékvédelemmel kapcsolatos), tartalmi és eljárási (pl. a településképi véleményezési eljárásra vonatkozó)

elemeket.

(2) A beépítési, városképi előírás az illeszkedési követelményeket illetően az (1) bekezdés b) pontja szerint javaslatokat, illetve ajánlásokat is tartalmazhat.

(3) A beépítési, városképi előírásban szereplő irányadó szabályozási elemektől, valamint a (2) bekezdés szerinti javaslatokban, illetve ajánlásokban szereplő illeszkedési követelményektől való eltérés esetén az engedélyezési tervdokumentáció műleírásában indokolni kell a településrendezési eszköz irányadó szabályozási elemeitől, illetve a beépítési, városképi előírásban foglalt egyéb javaslatoktól, ajánlásoktól való eltérés megalapozottságát.

(4) A beépítési, városképi előírásban szereplő kötelező követelményeket és adatokat – az építési munkával érintett ingatlan és környezete adottságait is figyelembe véve – együttesen kell értelmezni és alkalmazni, azoknak külön-külön és együttesen is meg kell felelni.

(5) A beépítési, városképi előírás nem mentesíti a tervezőt attól, hogy a tervezés során a helyszínen ellenőrizze a tervezési feladattal összefüggő, azt befolyásoló adottságokat, így különösen a telek tényleges beépítését, a telken álló, valamint a szomszédos telkeken lévő építmények kialakítását és műszaki állapotát, valamint az érintett közterület adottságait, berendezéseit, műtárgyait és növényzetét.

(6) Az építési munkával érintett ingatlan, illetve a tervezési feladat sajátosságainak ismeretében a főépítész javaslatot tehet a tervvel kapcsolatos koncepcionális vagy tartalmi kérdések előzetes tisztázását célzó szakmai konzultációra.

(7) A beépítési, városképi előírás építési munka végzésére nem jogosít.

6. § (1) A beépítési, városképi előírás kiadásáról – a kérelem beérkezésétől számított 10 napon belül – a főépítész gondoskodik.

(2) A beépítési, városképi előírás kézbesítése postai úton történik, de – a kérelemben foglaltaknak megfelelően – elektronikus úton (mellékletként, pdf formátumban) is továbbítható vagy személyesen átvehető.

(3) A beépítési, városképi előírást az építési engedély iránti kérelemhez, valamint a településképi véleményezéshez mellékelni kell.

(4) A kiadott beépítési, városképi előírások nyilvántartásáról a főépítész gondoskodik.

3. A szakmai konzultáció

7. § (1) A helyi településrendezési előírások értelmezésével, a beépítési, városképi előírás tartalmával kapcsolatban, továbbá a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építtető vagy az általa megbízott tervező szakmai konzultációt kezdeményezhet. A konzultációs lehetőség biztosításáról a főépítész gondoskodik.

(2) A szakmai konzultáció keretében lehetőség van

a) a tervezés során felmerült alternatív megoldások értékelésére,

b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,

c) a beépítési, városképi előírásban foglalt irányadó szabályozási elemektől, az illeszkedési követelményekre vonatkozó javaslatoktól, ajánlásoktól eltérő tervezői megoldások egyeztetésére,

d) az esetleges tervtanácsi bemutatással összefüggő tartalmi és eljárási szabályok értelmezésére.

8. § (1) A szakmai konzultációt – az építési munkával érintett ingatlan, valamint a 7. § (2) bekezdésében szereplő cél megjelölésével – az építtető vagy az általa megbízott tervező is kezdeményezheti.

(2) Az építészeti-műszaki terv előzetes egyeztetésére a tervezőnek munkaközi dokumentációt (terv-vázlatot) kell készítenie. A munkaközi dokumentációt a tervezőnek

a) a terv digitális feldolgozása esetén – elektronikus úton (pdf formátumban) – a szakmai konzultációt legalább három nappal megelőzően meg kell küldenie,

b) a terv papír alapú feldolgozása esetén a szakmai konzultáció során be kell mutatnia a főépítésznek.

9. § (1) Az építtető vagy az általa megbízott tervező kérésére a szakmai konzultáció során elhangzottakról emlékeztetőt kell készíteni. A főépítész az emlékeztetőt – változatlan tartalommal vagy indokolt esetben szöveges kiegészítésekkel – ellenjegyzi és digitális formátumban megküldi a konzultációt kezdeményezőnek.

(2) A szakmai konzultáció során az egyeztetés résztvevői a papíralapú munkaközi dokumentáció példányára szöveges megjegyzéseket, rajzi kiegészítéseket tehetnek. Az ilyen esetekben a munkaközi dokumentáció érintett tervlapjairól másolatot kell készíteni, és azokat az (1) bekezdés szerinti emlékeztetővel együtt kell kezelni.

(3) A szakmai konzultációk alapján készített emlékeztetők – a hozzájuk tartozó munkaközi tervdokumentáció tartalmának megfelelően – a feleket kölcsönösen kötik a főépítész állásfoglalásra (szakvéleményre) alapozott településképi vélemény tartalmát illetően.

(4) Ha az építészeti-műszaki tervdokumentáció műleírása a szakmai konzultációra vonatkozó utalást, hivatkozást is tartalmaz, a terviratok között az (1) bekezdés szerinti emlékeztetőt és az azokhoz tartozó munkaközi dokumentáció releváns tervlapjainak másolatát is szerepeltetni kell.

(5) A szakmai konzultációval összefüggésben keletkezett dokumentumok nyilvántartásáról a főépítész gondoskodik.

4. Záró rendelkezések

10. § Ez a rendelet 2013. április 1. napján lép hatályba.

11. § E rendelet előírásait a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Dr. Prehlik Lajos
jegyző

Dr. Tóth József
polgármester

Általános indokolás

A 2013. január 1-jén hatályba lépett jogszabályok alapvetően megváltoztatták az építésügyi igazgatás rendszerét. Önkormányzatunk eddigi gyakorlatához híven érdekelt rendeleteinek és a felsőbb jogszabályoknak koherenciájában, továbbá a törvényekben adott helyi szabályozási lehetőségek kihasználásában.

Az építési törvény új rendelkezésének alkalmazásával az eddigieknél jobban biztosítható a településfejlesztési, - rendezési tervekben foglaltak és az építésügyi eljárások közötti tartalmi összhang. Az előzetes tájékoztatás és a konzultáció elősegíti az építtető és a tervező - a megváltozott szabályozási környezetben megnehezült - eligazodását az alkalmazandó joganyagok és az önkormányzati, szakmai elvárások között.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A rendelet területi hatályát és az eljárást kezdeményezők megnevezését tartalmazza. Szükséges annak meghatározása, hogy a tájékoztatás nemcsak hatósági engedélyhez kötött munkához előírt.

2. §-hoz

Fogalommagyarázat a rendelet szóhasználatának egyértelművé tétele érdekében. A beépítési előírások mellett szereplő városképi előírás is utal arra, hogy nemcsak engedélyezési eljárás előtt szükséges tájékozódnia az ügyfélnek, tervezőnek, ingatlantulajdonosnak.

3. §-hoz

Az eljárás indításának körülményeit szabályozza, szól a díjmentességről. Szükséges a digitális forma pontosítása is.

4. §-hoz

A tervezett építési munka szakaszolásának feltüntetése szükséges a teljes építési munka megnevezésén belül. A tervezést megelőző általános tájékoztatás során elsősorban a jogszabályi követelmények ismerhetők meg.

5. §-hoz

A kiadandó beépítési, városképi előírás tartalmának részleteit határozza meg. A meghatározásokból következik a dokumentum településrendezési, hatályos rendeletekben (KVSZ, KSZT) városrendezési előírásként szereplő jellege.

6. §-hoz

A beépítési, városképi előírás kidolgozásának ügymenetéről rendelkezik. Határnapot szab a minél gyorsabb tájékoztatás érdekében és a nyilvántartás feladatát is rögzíti.

7-9. §-hoz

A szakmai konzultáció célját, tartalmát, eljárási rendjét határozzák meg. Szükséges a korábban is gyakorolt konzultációs műfaj jogszabályba öntése, formájának, határidejének rögzítése.

10. §-hoz

A hatálybalépés és az előírások alkalmazásának első időpontját tartalmazza.

11. §-hoz

A rendelet alkalmazhatóságára vonatkozóan tartalmaz előírást.

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének .../..... (.....) önkormányzati rendelete

a településképi véleményezési eljárásról

Budapest Főváros XIII. Kerület Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a*) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § E rendelet célja a Budapest Főváros XIII. kerület építészeti, városképi, természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása.

2. § (1) E rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – a Budapest Főváros XIII. kerület közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében

a) az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi vagy a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik,

b) az építető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.

(3) E rendelet hatálya kiterjed továbbá minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely) a Budapest Főváros XIII. kerület közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.

2. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

3. § (1) E rendelet előírásai szerint – a 4. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt területekre, illetve építési munkákra vonatkozóan – településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

a) új építmény építésére,

b) meglévő építmény – (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve) a beépített szintterület növekedését eredményező – bővítésére, vagy a településképet érintő átalakítására

irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

(2) A 4. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt területekre és építési munkákra vonatkozó építésügyi hatósági engedélytől eltérő vagy építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

4. § (1) E rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a helyi építési szabályzatban megjelölt,

a) a fővárosi városkép szempontjából és a kerületi városkép szempontjából kiemelt területek ingatlanjait,

b) a kiemelt kerületi közterületeket,

c) a fővárosi önkormányzat tulajdonában lévő közparkokat,

d) a fővárosi városkép szempontjából kiemelt útvonalak és a kiemelt kerületi közterületek térfalait, közterület felőli megjelenését

érintő, jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

(2) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni továbbá – a konkrét helyszíntől és az ingatlan keretövezeti, illetve építési övezeti besorolásától függetlenül –

a) a 9,00 m-es építménymagasságú, illetve az F+2 szintes vagy azoknál magasabb új építmények, valamint az ilyen magasságot eredményező emeletráépítések, tetőtér-beépítések,

b) valamennyi 500 m² bruttó szintterületet meghaladó földszintes, valamint 1500 m² bruttó szintterületet meghaladó többszintes új építmény,

c) a *b)* pontban meghatározott nagyságrendeket meghaladó meglévő építmény rendeltetését – a működést és a környező beépítéshez való viszonyt – megváltoztató,

d) fővárosi építészeti értékvédelem alatt álló építményt érintő, valamint

e) a köztéri műalkotások környezetalakítására vonatkozó

jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

3. A településképi véleményezés eljárási szabályai

5. § (1) A 4. § (1) bekezdésében említett területeket, épületeket illetően, valamint a 4. § (2) bekezdés *d)* és *e)* pontjában szereplő településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a helyi építészeti-műszaki tervtanács állásfoglalása képezi.

(2) Az (1) bekezdésben nem szereplő, de a 4. § (1) és (2) bekezdés szerint településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai álláspontja képezi.

(3) Amennyiben a Tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, kivételes esetben az (1) bekezdés szerinti tervtanácsi állásfoglalást a főépítész – (3) bekezdés szerinti – szakmai állásfoglalása helyettesíti.

(4) A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a polgármester vagy – a polgármester egyetértésével – a főépítész kezdeményezheti a (3) bekezdés szerinti építészeti-műszaki terv tervtanácsi véleményezését.

6. § (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek és a Polgármesteri Hivatalnak hozzáférést biztosít.

(2) A polgármester településképi véleményét – az 5. § (1) és (3) bekezdése szerint – a főépítész készíti elő.

(3) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

- a) javasolja,
- b) feltétellel javasolja, illetve
- c) nem javasolja.

(4) A településképi véleményhez csatolni kell az 5. § (1), (3) és (4) bekezdés szerinti tervtanácsi állásfoglalást vagy főépítési szakvéleményt, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.

(5) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek, és (pdf formátumban) az (1) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.

7. § (1) A 6. § (1) bekezdése szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációnak – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22. § (3) bekezdésében foglaltakon túl – az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:

- a) műszaki leírást,
- b) tető-felülnézeti helyszínrajzot
 - ba) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
 - bb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
- c) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,
- d) metszetet, rajzot,
- e) közterületről látható valamennyi homlokzat tervét vagy fotóját,
- f) látványtervet vagy fotót.

(2) Az (1) bekezdés a) – f) pontjaiban meghatározott egyes munkarészek hiányát az építési munka jellege indokolhatja.

(3) A véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációnak az Önkormányzat külön rendelete szerinti előzetes tájékoztatás során kiadott előírásoktól vagy javaslatoktól való esetleges eltérését a műleírásban indokolni kell.

4. A településképi véleményezés szempontjai

8. § (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

- a) megfelel-e a hatályos településrendezési eszközökben foglalt kötelező előírásoknak,
- b) figyelembe veszi-e a beépítési előírásban szereplő további – a (város)építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat,
- c) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,

b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult vagy átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, építmények kilátását,

d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén

da) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,

db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,

b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,

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

c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,

d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy

e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz.

(5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, ebből eredő használata

aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,

ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,

ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően

ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,

b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő és a telepítendő fákra.

(6) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a tervtanácsi, főépítészeti minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

5. Záró rendelkezések

9. § Ez a rendelet 2013. április 1. napján lép hatályba.

10. § E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Dr. Prehlik Lajos
jegyző

Dr. Tóth József
polgármester

Általános indokolás

A 2013. január 1-jén hatályba lépett jogszabályok alapvetően megváltoztatták az építésügyi igazgatás rendszerét. Önkormányzatunk eddigi gyakorlatához híven érdekelt rendeleteinek és a felsőbb jogszabályoknak a koherenciájában, továbbá a törvényekben adott helyi szabályozási lehetőségek kihasználásában.

A településképi véleményezés új jogintézménye erősíteni kívánja a kerületi önkormányzat érdekeit az építéshatósági eljárások során. Az önkormányzati érdekeket és célokat a Képviselő-testület által elfogadott településfejlesztési koncepciók, stratégiák tartalmazzák.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A rendelet alkalmazásával az engedélyhez kötött építési tevékenységek városképi összefüggései, az épített környezet megóvásának, fejlesztésének helyi (kerületi) szempontjai érvényesíthetőek.

2. §-hoz

A rendelet területi hatályát, továbbá alkalmazásának felsőbb jogszabályban meghatározott kivételeit tartalmazza. A természetes személyekre vonatkozó kötelezettséget is meghatározza. A rendelet alkalmazásából kizárja az építéshatósági eljárásokhoz tartozó ügyeket.

3-4. §-hoz

A véleményezési eljárás alapeseteit, továbbá a városképileg kiemelt területek és a védett épületek esetén alkalmazandó eljárást írja le, melyek a kerületi önkormányzat érdekeit, szándékait fejezi ki.

5. §-hoz

A településképi véleményezési eljárás során a tervtanácsai véleményezéssel való összefüggéseket írja le, biztosítva a gyakorlati alkalmazásban felmerülő kérdések megválaszolását.

6-7. §-hoz

A véleményezési eljárás megindításának, továbbá a benyújtandó dokumentumok tartalmának részleteit határozzák meg. A vélemény három kategóriája egyértelműsíti az eljáró hatóság számára az önkormányzati véleményt. A benyújtandó tervdokumentáció tartalma a vélemény megalapozottságához szükséges.

8. §-hoz

A véleményezés során alkalmazandó szakmai szempontokat sorolja fel, kiemelve a normatív elemeket, valamint a tervezett épület városképi megjelenését befolyásoló műszaki megoldásokat.

9. §-hoz

A rendelet hatálybalépésének jogkövetkezményeit pontosítja.

10. §-hoz

A rendelet alkalmazhatóságára vonatkozóan tartalmaz előírást.

aBudapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2013. (.....) önkormányzati rendelete

a településképi bejelentési eljárásról

Budapest Főváros XIII. Kerület Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a*) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § E rendelet célja Budapest XIII. kerület építészeti, városképi, természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött egyes építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a városképi illeszkedéssel követelmények érvényesítése, valamint beépítésre szánt területek rendeltetészerű használatának biztosítása, összességében az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása.

2. § (1) E rendelet hatálya a Budapest Főváros XIII. kerület közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet hatálya kiterjed továbbá minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely) a Budapest Főváros XIII. kerület közigazgatási területén

a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,

b) reklám-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,

c) meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztatja.

2. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

3. § (1) E rendelet előírásai szerint – a 6. §-ban meghatározott területekre vonatkozóan – 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 építési munkák 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 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 homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő – cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén;

c) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) – 6,0 m-t meg nem haladó magasságú – égéstermék-elvezető kémény építése esetén;

d) meglévő épület homlokzatához illesztett, 2 m²-t meghaladó felületű előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése vagy megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni;

e) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén;

f) nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén;

g) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása esetén, amennyiben annak mérete az építési tevékenység után sem haladja meg

ga) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m,

gb) beépítésre szánt területen a 4,5 m

magasságot,

h) szobor, emlékmű építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;

i) emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t;

j) 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő építmény bővítése esetén;

k) közterületi kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén;

l) szellőző- vagy klímaberendezés, áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni;

m) építménynek minősülő, bármilyen irányban 1,0 m-t meghaladó kiterjedésű hulladékgyűjtő-tároló közterületről látható ingatlanrészen történő elhelyezése esetén.

(2) A 6. §-ában meghatározott területekre vonatkozó, 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.

4. § A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti terület- és építményhasználat

a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,

b) a korábbi rendeltetéshez képest

ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kimutathatóan kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,

bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,

bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,

c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet.

5. § (1) E rendelet előírásai szerint – a 6. §-ában meghatározott területekre vonatkozóan – településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklám-elhelyezések közül

a) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített 0,5 m²-t meghaladó felületű

aa) cég- és címtábla, cégér vagy cégérszerű reklámtábla,

ab) egyedi tájékoztató tábla,

ac) kirakat,

ad) reklám-felületet is tartalmazó elötető, napvédő ponyva;

b) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, illetve közterületen, vagy közhasználatra átadott magánterületen elhelyezett 0,5 m² felületet, illetve 1,0 m terjedelmet meghaladó

ba) hirdetőtábla, hirdetővitrin, reklámvitrin

bb) óriásplakát tartó-, illetve hordozó-berendezése,

bc) reklámtábla (hirdetőtábla),

bd) integrált információ-hordozó berendezés vagy szerkezet,

be) totemoszlop és reklámzászló

bf) reklám-célú építési védőháló, molinó

c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen elhelyezett 0,5 m² felületet és 1,0 m terjedelmet meghaladó

ca) hirdetőoszlop,

cb) citylight berendezés,

cc) megállító tábla,

cd) reklámkorlát,

ce) transzparens

elhelyezése esetén.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott reklám- vagy hirdetőberendezések közterületen történő elhelyezésekor a közterület-használati szerződés megkötésére a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvétele esetén, a kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

6. § E rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a kerületi városrendezési és építési szabályzatban megjelölt

a) a fővárosi városkép szempontjából és a kerületi városkép szempontjából kiemelt területek ingatlanjait,

b) a kiemelt kerületi közterületeket,

c) a fővárosi önkormányzat tulajdonában lévő közparkokat,

d) a fővárosi városkép szempontjából kiemelt útvonalak és a kiemelt kerületi közterületek térfalait, közterület felőli megjelenését,

e) a főváros városképe és történelme szempontjából meghatározó épített környezet védelmét szabályozó fővárosi közgyűlési rendeletben meghatározott épületeket

érintő, jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák, rendeltetés-módosítások, továbbá reklámelhelyezések esetében.

3. A településképi bejelentés eljárási szabályai

7. § (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) A dokumentációnak az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

a) a 3. § szerinti építési munkák esetében szaktervező által készített

aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,

ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,

ac) alaprajzot,

ad) az érintett homlokzatról készített rajzot vagy fotót,

ae) utcaképi vázlatot vagy fotót;

b) a 4. § szerinti rendeltetés-módosítások esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített –

ba) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetés, technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,

bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,

bc) (szükség szerint) alaprajzot,

bd) (szükség szerint) homlokzatról vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst;

c) az 5. § szerinti reklám-elhelyezések esetében szaktervező által készített

ca) műleírást,

cb) a reklámberendezés elhelyezésének, rögzítésének műszaki megoldását,

cc) az érintett felület egészét ábrázoló homlokzattervet vagy fotót,

cd) látványtervet vagy fotómontázst.

8. § (1) A 3-5. § szerinti tevékenység a bejelentés tudomásulvétele esetén, az esetleges kikötések figyelembevételével megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(2) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetés-változtatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről értesíti, ha a bejelentés

a) megfelel a kerületi városrendezési és építési szabályzatban előírt követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység vagy a reklám illeszkedik a településképhez,

c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, nem korlátozza.

(3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetés-változtatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés

a) nem felel meg a kerületi városrendezési és építési szabályzatban meghatározott követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám nem illeszkedik a településképhez,

c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, továbbá ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, nem korlátozza.

9. § (1) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.

(2) A településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló, vagy a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó döntést a polgármester megbízásából a főépítész a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül közli.

4. Záró rendelkezések

10. § Ez a rendelet 2013. április 1. napján lép hatályba.

11. § E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Dr. Prehlik Lajos
jegyző

Dr. Tóth József
polgármester

Általános indokolás

A 2013. január 1-jén hatályba lépett jogszabályok alapvetően megváltoztatták az építésügyi igazgatás rendszerét. Önkormányzatunk eddigi gyakorlatához híven érdekelt rendeleteinek és a felsőbb jogszabályoknak koherenciájában, továbbá a törvényekben adott helyi szabályozási lehetőségek kihasználásában.

A településképi bejelentési eljárás alkalmazása biztosítja az építéshatósági engedélyezésre nem kötelezett építési munkák önkormányzati megítélését.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A rendelet alkalmazásával elérhető a városkép színvonalának megőrzése, illetve növelése. A szakasz a rendelet preambulumaaként is tekinthető.

2. §-hoz

A rendelet területi hatályára és alanyaira ad előírást.

3. §-hoz

Felsorolja azon építményeket, területeket, ahol az eljárás lefolytatása feltétlenül indokolt, mert az közösségi érdeket jelent.

4. §-hoz

Az építmények rendeltetésmódosítása bejelentésének szabályozása környezetvédelmi, forgalomtechnikai okokból indokolt elsősorban, de lehetnek városképi vonzataik is.

5. §-hoz

Az eljárás indokoltságát a konkrét építési tevékenységek felsorolása adja.

6. §-hoz

A kerület közigazgatási területén a hatályos KVSZ szerint városképileg kijelölt területeken kiemelt gondossággal kell eljárni, csakúgy, mint a jogszabállyal védett épületek esetében.

7. §-hoz

Az eljárás részletszabályait, továbbá a benyújtandó dokumentumokat tartalmazza az átláthatóság érdekében.

8. §-hoz

Az eljárás eredményeként születik meg a tudomásulvételtől vagy az elutasításról szóló döntés.

9. §-hoz

A polgármester a döntés jogosultja, ennek szakmai előkészítését szolgálja a főépítész munkája.

10. §-hoz

A hatálybalépés időpontját határozza meg.

11. §-hoz

A rendelet alkalmazhatóságára vonatkozóan tartalmaz előírást.

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2013. (.....) önkormányzati rendelete

a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megállapításáról

Budapest Főváros XIII. Kerület Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a*) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § E rendelet célja a Budapest Főváros XIII. kerület épített környezetének alakítása, építészeti örökségének védelme szempontjából jelentős építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának biztosítása, a tervszerű városfejlesztés követelményeinek érvényre juttatása, valamint a városkép esztétikus kialakításának elősegítése.

2. § A Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat a jogszabály alapján építési engedélyhez kötött és más tervtanács hatáskörébe nem utalt, az Önkormányzat külön rendelete szerint tervtanácsai véleményre alapozott településképi véleményezési eljárásra kijelölt, valamint az e rendeletben meghatározott egyéb építmények építészeti-műszaki terveinek előzetes véleményezésére, továbbá egyes önkormányzati döntések szakmai megalapozása érdekében építészeti-műszaki tervtanácsot (a továbbiakban: Tervtanács) működtet.

3. § E rendelet hatálya a Budapest Főváros XIII. kerület közigazgatási területét érintő, az e rendelet alapján előzetes tervtanácsai véleményezési kötelezettség alá eső építészeti tervekre, valamint azok készítőire, tervezőire terjed ki.

2. A Tervtanács feladatai

4. § A Tervtanács feladata – az 1. §-ban meghatározott célok elérése érdekében – különösen

- a)* a meglévő településszerkezet és településképi értékeinek védelme,
- b)* a településképi harmonikus és nívós alakításának elősegítése,
- c)* a településrendezési és -fejlesztési döntések szakmai megalapozása és hatékony érvényre juttatása,
- d)* a fentiekkel ellentétes hatások mérséklése, kiküszöbölése,
- e)* az építészeti minőség, szakmai igényesség követelményének való megfelelés véleményezése.

5. § (1) A Tervtanács véleményezi

- a)* azokat a terveket, amelyekhez jogszabály – hatósági eljárással összefüggésben – tervtanácsai véleményt ír elő;
- b)* a településképi véleményezési eljárásra kijelölt építmények építészeti-műszaki terveit;
- c)* a közterület alakítási terveket;

- d)* a településrendezési szerződésekhez tartozó telepítési tanulmányterveket;
- e)* jogszabályban védettnek nyilvánított épületek homlokzatának átalakítását tartalmazó, építési engedélyhez kötött építési munkák terveit;
- f)* a fővárosi városkép szempontjából kiemelt területen vagy kiemelt útvonal mentén álló épület közterület felé eső homlokzatának megváltoztatására irányuló, engedélyhez nem kötött építési tevékenységek terveit, látványképét;
- g)* a kerületi önkormányzati beruházások tanulmánytervét, vázlattervét, beépítési tervét;
- h)* a kerületi szabályozási tervek városépítési programját.

(2) A Tervtanács – az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően – véleményez minden olyan egyéb építészeti-műszaki tervet, amelynek minősítésére a polgármester, a főépítész vagy az elsőfokú építési hatóság vezetője felkéri.

3. Tervtanács összetétele

6. § (1) A Tervtanács az építészeti-műszaki tervezésben magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező természetes személyekből álló szakmai tanácsadó testület.

(2) A Tervtanács tagjainak száma 8 fő. Elnökből, 2 fő állandó és 5 fő alkalmanként meghívandó tervtanácsai tagokból áll, akik a tervtanácsai tárgyaláson szavazati joggal rendelkeznek.

(3) A Tervtanács elnöke a kerületi főépítész.

(4) A Tervtanács alkalmanként meghívandó tagjaira a Budapesti Építész Kamara tesz javaslatot.

(5) A Tervtanács tagjait – a (4) bekezdés szerinti javaslatok figyelembe vételével – a polgármester nevezi ki.

(6) A tervtanácsai tagok kinevezése két évre szól, amely meghosszabbítható.

7. § (1) A Tervtanács elnöke az egyes szakkérdések tisztázása, illetve a Tervtanács megalapozottabb vélemény-nyilvánítása érdekében szakbírálót kérhet fel.

(2) A szakbíráló feladata a Tervtanácsra benyújtott tervdokumentáció írásos bírálatának elkészítése. A szakbírálat elkészítésére legalább három napot kell biztosítani.

8. § (1) A Tervtanács munkájának szervezését, valamint a működésével kapcsolatos egyéb adminisztratív feladatokat a Polgármesteri Hivatal erre kijelölt köztisztviselője (a továbbiakban: a Tervtanács titkára) látja el, aki erre irányuló tevékenységét a Tervtanács elnökének irányításával végzi.

(2) A Tervtanács titkára

- a)* az elnök döntésének megfelelően meghívja a tervtanácsai tárgyalás résztvevőit,
- b)* vezeti és összeállítja a jegyzőkönyvet,
- c)* az elnök részére kiadmányozásra előkészíti a Tervtanács állásfoglalását,
- d)* megküldi az érintetteknek a tervtanácsai állásfoglalást,
- e)* végzi a Tervtanács működésével kapcsolatos iratkezelési feladatokat,
- g)* vizsgálja a Tervtanács tagjaival szemben felmerülő összeférhetlenségi kérdéseket.

(3) A Tervtanács elnöke a titkár közreműködésével gondoskodik a tervtanácsai tárgyalások meghívóinak az Önkormányzat honlapján történő közzétételéről, valamint a Tervtanács állásfoglalásainak nyilvántartásáról.

4. A tervtanács eljárási rendje

- 9. §** (1) A Tervtanács szükség szerinti gyakorisággal, de legalább két hetente ülésezik.
(2) A Tervtanács ülései nem nyilvánosak.
(3) A Tervtanács ülésére tanácskozási joggal meg kell hívni
- a)* a megtárgyalt terv tervezőjét,
 - b)* az építésügyi területért felelős alpolgármestert,
 - c)* az eljáró építésügyi hatóság képviselőjét,
 - d)* az önkormányzati szakbizottság elnökét.
- (4) A Tervtanács határozatképes három, szavazati joggal rendelkező tag jelenléte esetén.
(5) A Tervtanács a döntéseit egyszerű szótöbbséggel hozza meg, szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt.

10. § Ha a Tervtanács az e rendeletben számára előírt határidőben nem hozza meg az állásfoglalását, a véleményezési kötelezettség teljesítettnek, a terv – a településképi véleményezési eljárásról szóló önkormányzati rendeletben foglalt sajátos szabályok figyelembe vételével – ajánlottnak minősül.

- 11. §** (1) A Tervtanács a szakmai véleményezés során vizsgálja, hogy a benyújtott építészeti-műszaki terv megfelel-e
- a)* az építészeti minőség, szakmai igényesség és szakszerűség, ezen belül különösen:
 - aa)* a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés),
 - ab)* az esztétikus megjelenés (tömeg- és homlokzat-formálás, anyaghasználat, színezés) követelményének, valamint hogy
 - ac)* a javasolt megoldás településképi és településszerkezeti hatásai kedvezőek-e, továbbá hogy megfelel-e a rálátás és látványvédelem elvárásainak,
 - b)* a helyi építési szabályzatnak és a szabályozási tervnek, ezek hiányában vagy nem teljes körű szabályozásuk esetén az illeszkedés követelményének.

(2) A Tervtanács az épület funkcionális tartalmával, alaprajzi megoldásával kapcsolatban ajánlásokat fogalmazhat meg, ha az közvetlen hatással van az épület tömegének vagy homlokzatának kialakítására.

12. § (1) A Tervtanács szakmai véleményét a 11. §-ban meghatározott szempontok vizsgálata alapján alakítja ki.

- (2) A Tervtanács a tervdokumentációt állásfoglalásában engedélyezésre
- a)* ajánlja, vagy
 - b)* nem ajánlja.

(3) Az állásfoglalás indokolása tartalmazza a 11. §-ban meghatározott szempontok vizsgálatának eredményét és a 12. § (2) bekezdés *b)* pontja esetén az átdolgozásra vonatkozó javaslatokat.

(4) A Tervtanács állásfoglalását írásba kell foglalni, amely tartalmazza az állásfoglalás számát, a (2) bekezdés szerinti ajánlást, annak a (3) bekezdés szerinti indokolását, továbbá az esetleges különvélemény(ek)e)t.

13. § A Tervtanács működésének és eljárásának – az e rendeletben nem szabályozott – egyéb szabályait a Tervtanács Ügyrendje határozza meg. Az Ügyrendet a Tervtanács elnökének javaslata alapján – a polgármester egyetértésével – a Tervtanács fogadja el.

5. Pénzügyi feltételek

14. § A tervtanácsi eljárás díj- és illetékmentes.

15. § (1) A közszolgálati tisztviselők kivételével a Tervtanács tagjait és a felkért szakbírálót tiszteletdíj illeti meg.

(2) A Tervtanács tagjait megillető tiszteletdíj a 2013. évben ülésenként bruttó 16.000,- Ft, a további években az Önkormányzat éves költségvetési rendeletében meghatározott összeg.

(3) A szakbírálót megillető tiszteletdíj összege a 2013. évben szakbírálatonként bruttó 20.000,- Ft, a további években az Önkormányzat éves költségvetési rendeletében meghatározott összeg.

(4) A tiszteletdíjak kifizetésére félévente, a tárgyév június 30. és december 31. napjáig kerül sor.

(5) A Tervtanács tagjaival és a szakbírálókkal az Önkormányzat a feladat ellátására megbízási szerződést köt.

5. Záró rendelkezések

16. § Ez a rendelet 2013. április 1. napján lép hatályba.

17. § E rendelet előírásait a hatályba lépését követően kezdeményezett tervtanácsi eljárásokban kell alkalmazni.

18. § E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az Önkormányzati Tervtanács működésének rendjéről szóló 13/2007. (III. 26.) Budapest Főváros XIII. kerületi önkormányzati rendelet.

Dr. Prehlik Lajos
jegyző

Dr. Tóth József
polgármester

Általános indokolás

A 2013. január 1-jén hatályba lépett jogszabályok alapvetően megváltoztatták az építésügyi igazgatás rendszerét. Önkormányzatunk eddigi gyakorlatához híven érdekelt rendeleteinek és a felsőbb jogszabályoknak koherenciájában, továbbá a törvényekben adott helyi szabályozási lehetőségek kihasználásában.

A kerületi tervtanácsról szóló önkormányzati rendeletet felváltó új önkormányzati rendelet megalkotása tartalmi és eljárási vonatkozásban egyaránt indokolt.

A rendelet megalkotásával és alkalmazásával, a Tervtanács működtetésével az Önkormányzat „nem kötelező” feladatot lát el.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A rendelet alkalmazásával a kerületi városkép, épített környezet megóvása és körültekintő fejlesztése érhető el. A szakasz a rendelet bevezetőjének is tekinthető.

2. §-hoz

A Tervtanács működtetésének átfogó megfogalmazása a felsőbb jogszabályok által biztosított hatáskörben. Meghatározza az egyéb önkormányzati feladatok ellátásában való kapcsolatokat.

3. §-hoz

A rendelet területi hatályát, valamint a természetes személyekre vonatkozó kötelezettségek meghatározása.

4-5. §-hoz

A Tervtanács feladatait, véleményezéseinek tárgyát részletezik. A felsorolt szempontok érvényesítéséről az ilyen irányú felkészültséggel bíró tagok gondoskodnak. Az Önkormányzat munkamódszerében, a hatósági eljárásokban számít a Tervtanács szakmai támogatása, különösen a kötelező feladatok ellátásában.

6-7. §-hoz

A Tervtanács személyi összetételét, elnökének feladatait, a tervtanácsi tagokra vonatkozó követelményeket határozzák meg. A meghívott tagok megnevezésében az illetékes kamara támogatását igényli. A bírálathoz tartozó dokumentumok szakszerű tárolása szükséges.

8. §-hoz

A Tervtanács titkárának feladatait határozza meg, különös tekintettel a nyilvántartások vezetésére, és a magasabb szintű jogszabályokban előírtak vizsgálatára, az összeférhetlenségi követelményekre.

9. §-hoz

A tervtanácsi üléseket az egyéb önkormányzati eljárások miatt megfelelő gyakorisággal kell megtartani. Ez várhatóan heti rendszerességgel történő ülésezést fog jelenteni. Az ülésre meghívandók szerepét indokolt tisztázni.

10. §-hoz

Az esetleg időben elmaradt véleményezés esetén ad jogbiztonságot a terv benyújtójának.

11-12. §-hoz

A tervtanácsi véleményezés a – korábbi szabályokhoz képest szűkített – szakmai tartalmának részletezése annak érdekében, hogy az érintettek számára megadja a tervbírálat szempontjainak kereteit.

13. §-hoz

A Tervtanács ügyrendjét a munkát végzők egyeztetett álláspontjaként indokolt rögzíteni.

14. §-hoz

A tervtanácsi eljárás illetékmentességéről rendelkezik.

15. §-hoz

A Tervtanács működésével kapcsolatos tisztelet-díjakat és ezek forrását jelöli, meg, első alkalommal konkrét összeggel.

16. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

17. §-hoz

A rendelet alkalmazhatóságára vonatkozóan tartalmaz előírást.

18. §-hoz

A jelenleg hatályos rendelet hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének .../..... (.....) önkormányzati rendelete

a reklámok, reklámberendezések és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról

Budapest Főváros XIII. Kerület Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a*) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 2. és 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja és hatálya

1. § E rendelet célja a Budapest Főváros XIII. kerület építészeti, városképi, idegenforgalmi és természeti értékeinek védelme érdekében a reklám-, információs- és hirdető-, valamint reklám-hordozásra alkalmas egyéb berendezések egységes elvek szerinti rendezett és esztétikus kialakítása, valamint ezek igényes fenntartása.

2. § (1) E rendelet hatálya a Budapest Főváros XIII. kerület közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely) a Budapest Főváros XIII. kerület közigazgatási területén reklám-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki.

(3) E rendelet hatálya nem terjed ki a választási plakátokra és a választási kampány során alkalmazott hirdető-berendezésekre.

(4) E rendelet hatálya nem terjed ki a 72 órát meg nem haladó időtartamú reklámelhelyezésre, továbbá a 0,5 m² felületet meg nem haladó reklámokra, hirdetési és tájékoztató táblákra, szerkezetekre.

2. Értelmező rendelkezések

3. § E rendelet alkalmazásában

a) cégtábla: a tevékenység helyén, általában a fal síkjával párhuzamosan elhelyezett a cég jelképét, nevét, az ott folytatott tevékenységre utaló feliratot tartalmazó tábla;

b) cégér: valamely tevékenységet szimbolizáló, a tevékenység helyét képező ingatlanon elhelyezett, általában a fal síkjából derékszögben kiemelkedő, kis méretű tárgy;

c) címtábla: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;

d) egyedi tájékoztató tábla: olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető-berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, annak megközelítéséről ad információt;

e) fényreklám: rendszerint az építmény homlokzatán vagy tetőfelépítményén elhelyezett, saját fényforrással rendelkező, világító felületű vagy külső fényforrással megvilágított, reklám célokat szolgáló felirat vagy ábra;

f) hirdetés: minden olyan figyelemfelhívásra alkalmas közlés, információ, amely valamely áru kelendőségének növelésére vagy szolgáltatás igénybevételére irányul, illetve valamely kereskedelmi vagy fogyasztói tevékenységet népszerűsít;

g) hirdető-berendezés: minden – az e rendelet hatálya alá tartozó - reklám-, információs- és hirdető-, valamint reklám-hordozásra alkalmas egyéb berendezés;

h) hirdetőoszlop: plakátok, hirdetmények elhelyezésére szolgáló építmény, tartószerkezet;

i) kirakat: kereskedelmi vagy szolgáltató létesítmény, műhely helyiségével közvetlen kapcsolatban lévő, elsősorban árubemutatásra szolgáló, közterületre vagy közhasználatra átadott területre nyíló, üvegezett felület;

j) reklámgrafika, falfestés: reklámozás célját szolgáló, bármely építési technológiával létesített alapfelületre festéssel vagy rokon technológiával készített felületképzés, grafika;

k) reklámkorlát: általában nagyobb forgalmú közutak menti járdán – a közúttal párhuzamosan – elhelyezett, állandó tartalmú reklám- vagy információs felületet is tartalmazó, a gyalogos közlekedés biztonságát szolgáló, fixen rögzített berendezés;

l) reklámtábla:

la) a hirdetőtábla: változó tartalmú hirdetések, hirdetmények, közlemények elhelyezésére szolgáló, közterületről látható építmény, szerkezet vagy hirdetővitrin,

lb) a citylight: változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, egy- vagy kétoldalú, általában világító hirdető-berendezés,

lc) az óriásplakát: változó tartalmú, általában kereskedelmi célú hirdetések elhelyezésére alkalmas, A0 (841x1189 mm), vagy annál nagyobb felületű reklámberendezés,

ld) a megállító tábla: valamely üzlet, vállalkozás tevékenységéhez kapcsolódó, közvetlenül az üzlet, vállalkozás környezetében elhelyezett ideiglenes hirdetőeszköz,

le) a totemoszlop: közutak mentén lévő, az átmenő forgalom, jelentősebb vonzásterület kiszolgálását biztosító kereskedelmi és ellátó létesítmények nagyobb távolságból is látható, 3 méteres magasságot meghaladó hirdető-berendezése,

m) reklámvitrin: egyedi megjelenésű, egy vagy több oldalon üveglappal borított szerkezetű, jellemzően termék elhelyezésével valamely üzlet, vállalkozás áruválasztékának bemutatását szolgáló, kirakatnak nem minősülő hirdető-berendezés;

n) reklámzászló: olyan – rögzített, egyedi méretű tartószerkezetre (zászlórúdra) szerelt, állandó tartalmú – textil vagy textil-jellegű egyéb anyagból készült hirdető-felület, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, annak megközelítéséről ad információt;

o) transzparens: építményen kifeszített vagy építmények vagy más tartószerkezetek között átfeszített, textil vagy textil-jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó;

p) fényújság: saját fényforrással rendelkező, gyorsan változó információkat, képeket hirdető, digitális üzemmódú reklámberendezés.

II Fejezet

A hirdető-berendezések elhelyezésének szabályai

3. A hirdető-berendezések elhelyezésének általános szabályai

4. § Hirdető-berendezés építése, elhelyezése, áthelyezése, átalakítása és bővítése a jogszabályok keretei között – az e rendelet, valamint a helyi építési szabályzatok előírásainak, továbbá a közterület-alakítási tervek tartalmának megfelelően – az építésügyi hatósági eljárásra, illetve a településképi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályok alapján végezhető.

5. § (1) Hirdető-berendezés építményre, kerítésre, támfalra vagy egyéb tartószerkezetre szerelve helyezhető el. Mozdgó felületet tartalmazó önálló hirdető-berendezés úgy telepíthető, hogy a közlekedés biztonságát ne veszélyeztesse.

(2) Épület falán, tetőfelépítményén, kerítésén, kerítéskapuján, támfalán, valamint az épület telkén álló bármely tartószerkezeten reklám- és hirdető-berendezést elhelyezni, áthelyezni, átalakítani, bővíteni csak az épület és az ingatlan tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulásával lehet. Társasház esetében a tulajdonosi hozzájárulás megadására – amennyiben a társasház alapító okirata vagy működési szabályzata, illetve házirendje másként nem rendelkezik – a társasház közgyűlése jogosult.

(3) Fényújság a helyi építési szabályzatban meghatározott fővárosi és kerületi városképi szempontból kiemelt területen nem létesíthető.

6. § (1) Hirdető-berendezés ideiglenes jelleggel – közterületen legfeljebb 1 éves, magánterületen legfeljebb 3 éves határozott időre, vagy valamely feltétel beálltáig – helyezhető el. A határidő lejártá vagy a feltétel beállta esetén a tulajdonos – amennyiben a hirdető-berendezés tekintetében nem kapta meg a szükséges újabb engedélyeket vagy nem kötötte meg a szükséges újabb szerződéseket – köteles a hirdető-berendezést, valamint annak tartószerkezetét haladéktalanul, kártalanítási igény nélkül, elbontani (eltávolítani), és a berendezéssel érintett felületet vagy környezetet a műszaki, városképi követelményeknek megfelelően helyreállítani.

(2) A hirdető-berendezés elhelyezője az építési engedélyben vagy a településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolásban meghatározott feltétel be nem következése esetén, kártalanítási igény nélkül köteles a hirdető-berendezést – a kötelezéstől függően – átalakítani vagy lebontani, különös tekintettel, ha

- a) az a városképi szempontoknak nem felel meg,
- b) a hirdető-berendezés elhelyezését szolgáló közterület városfejlesztési vagy más célú, felhasználása válik szükségessé,
- c) az építési, közterület-használati engedély, vagy a hirdető-berendezés elhelyezésére vonatkozó szerződés időtartama lejárt, vagy azt visszavonták,
- d) a hirdető-berendezéssel érintett üzlet, intézmény, vállalkozás, stb., vagy annak tevékenysége megszűnt, vagy a hirdető berendezés életet vagy testi épséget veszélyeztet,
- e) egyéb fontos közérdek azt indokolja.

7. § A hirdető-berendezésnek a meglévő épített és természetes környezetbe, a településképhez illőnek kell lennie. A hirdető-berendezés környezetbe illeszkedését az elhelyezőnek építésügyi hatósági engedély iránti kérelemhez, a településképi bejelentéshez mellékelte építési-műszaki tervdokumentációhoz csatolt látványtervvvel vagy fotóval kell bemutatnia.

8. § (1) Hirdetés – a kézből osztott szórólap kivételével – csak hirdető-berendezésen helyezhető el.

(2) Közterületről két- vagy több oldalról látható hirdető-berendezés csak valamennyi – közterületről látható – oldalát hirdető-felületként kialakítva létesíthető.

(3) Hirdető-berendezésen nem alkalmazható

a) a KRESZ-ben szereplő táblaforma és színösszeállítás, valamint az azokra szabványosított tipográfia és jelrendszer,

b) villogó, káprázást okozó fény, futófény, fényvisszaverő felület és olyan világítótest, amely a közlekedés biztonságát veszélyezteti.

9. § Egyedi műemléki védelem alatt álló építményen, valamint műemléki környezetben az építésügyi hatósági, illetve településképi bejelentési eljáráshoz kötött – a 4. § (1) bekezdésében szereplő – tevékenységekkel kapcsolatos kérelemhez, bejelentéshez csatolni kell az illetékes műemléki (szak)hatóság állásfoglalását.

10. § A kihelyezett hirdető-berendezésen tartós kivitelben és olvasható méretben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét és székhelyét vagy címét. Az adatokban bekövetkezett esetleges változásoknak megfelelően a feliratot haladéktalanul módosítani kell.

11. § A hirdető-berendezés tulajdonosa köteles gondoskodni annak rendszeres karbantartásáról, valamint arról, hogy a berendezés ne okozzon kárt az általa érintett létesítményben, annak rendeltetésszerű használatát ne korlátozza.

4. Az épületportálok kialakítására, a cég- és címtáblák elhelyezésére vonatkozó egyes szabályok

12. § A kereskedelmi-, szolgáltató- és vendéglátó rendeltetési egységet, valamint közforgalmú irodát, bemutatótermet magában foglaló új épület engedélyezési tervének, továbbá meglévő épület esetén az ilyen rendeltetés-változásra vonatkozó bejelentés mellékletének tartalmazni kell az épület közterületről látható felületén (a homlokzaton, a kapualjban, az épület előtti kerítésen, támfalon) elhelyezendő cég- és címtáblák, valamint reklám- és hirdető-berendezések, az egyéb épületszerkezetek (pl. esővédő tetők és kirakatszekrények), továbbá a homlokzat érintett szakasza megvilágításának megoldását. Ezt a kötelezettséget abban az esetben is teljesíteni kell, ha még nem ismert a reklám-, vagy hirdető-berendezéssel, valamint az egyéb szerkezetekkel érintett konkrét funkció. A terven ebben az esetben is fel kell tüntetni az épületet érintő cég- és címtábla, valamint reklám- és hirdető-berendezés elhelyezését, méretét, tartó-, hordozó felületét és szerkezeti megoldását, ha azok megvalósítása több ütemben történik.

13. § Amennyiben az épület földszintjén, illetve egyéb szintjein olyan kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó egység létesül, melynek bejárata a közterületről közvetlenül nem látható, az épület földszintjének közterületről látható felületén gondoskodni kell ezen rendeltetési egységek cég- és címtábláinak elhelyezéséről.

5. Hirdető-berendezések elhelyezése építmények közterületről látható felületén

14. § (1) Építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán – a (2) és (3) bekezdésben foglalt kivétellel – kizárólag az ingatlan rendeltetési egységeiben folytatott kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó hirdetőberendezés (cég- és címtábla, cégér és ilyen célú fényreklám) létesíthető. Az építési telken más célú és tartalmú önálló hirdetőberendezés nem helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik a közösségi célú intézményi épületek, építmények homlokzatán, az ilyen célú ingatlanok kerítésén, kerítéskapuján és támfalán létesített, illetve elhelyezett hirdető-berendezésekre.

(3) Közterületi telekhatáron, illetve a telek közhasználatra átadott területének határán álló épület homlokzatán, valamint építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán – az egyedi műemléki védelem alatt álló építmények kivételével –

a) egyedi tájékoztató táblák, cégérek,

b) az Önkormányzattal kötött egyedi megállapodás keretében hirdetőtáblák és óriásplakátok helyezhetők el.

(4) Az (1)-(3) bekezdés szerint tervezett hirdető-berendezések tartó-, illetve hordozó szerkezeteit, felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai és alkalmazott anyagai illeszkedjenek az érintett épület (építmény), valamint egyéb felület építészeti megoldásaihoz. Az engedélyezett vagy – településképi bejelentési eljárás során – tudomásul vett tervnek megfelelően a tervezett hirdető-berendezések tetszőleges sorrendben szerelhetők fel és a szerkezeten belüli tényleges reklám-, illetve információs felületek külön terv nélkül alakíthatók ki úgy, hogy az alkalmazott tipográfia és grafika, valamint a kiválasztott színek illeszkedjenek az érintett épület karakteréhez. Az épület sajátos építészeti adottságait figyelembe véve, a városkép esztétikus kialakítása érdekében az építési hatóság – az esetleges önkormányzati településképi véleményben adott javaslat figyelembe vételével – a reklám- és információs berendezések elhelyezésének sorrendjét (ütemezését) meghatározhatja.

15. § (1) A 14. § (1) és (3) bekezdésében foglaltak nem vonatkoznak a zártos formában beépíthető, átmenetileg beépítetlen telkekre néző, vagy takaratlan tűzfalak felületén ideiglenesen elhelyezett hirdető-berendezésekre, valamint a hasonló célú felületképzésre (tűzfal-festésre). Az építési hatóság, illetve településképi bejelentési eljárás esetén a polgármester ebben az esetben előírhatja a tűzfal teljes felületének burkolását vagy a reklám-célú használattal nem érintett falfelület tisztasági festését is.

(2) Reklám-, vagy hirdetési célt is szolgáló molinó, építési védőháló, védőszövet csak az építés idejére alkalmazható, azt a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének feltételeként a homlokzatról el kell távolítani.

(3) A molinó, építési védőháló, védőszövet teljes felülete – az e rendeletben foglalt előírások betartásával reklám céljára is felhasználható.

16. § (1) Építmény, kerítés, kerítéskapu és támfal közterületről látható felületén – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – reklám-, vagy információ-hordozó célú falfestmények, felületképzések nem létesíthetők.

(2) A városképben zavaróan megjelenő, valamint zártos formában beépítés esetén ideiglenesen takaratlanul hagyott tűzfalakon vakhomlokzatot ábrázoló – termékmegjelenítést is tartalmazó – falfestmény létesíthető, melynek szín- és méret-helyes grafikai tervét a településképi bejelentési eljárást megelőzően a Tervtanácsnak be kell mutatni.

6. Az óriásplakátok elhelyezése

17. § (1) Óriásplakát – a jogszabályi előírások betartásával - kizárólag

a) közterületen, illetve

b) a helyi építési szabályzatban meghatározott kiemelt területeken lévő nem közterületi ingatlanokon,

c) építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítés felületén helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés *b)* és *c)* pontjában meghatározott területeken az óriásplakát kizárólag egyedi elbírálás alapján, az Önkormányzattal kötött megállapodás keretében helyezhető el.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően nem helyezhető el óriásplakát

a) egyedi műemléki védelem alatt álló épület homlokzatán, tetőzetén, kerítésén és támfalán,

b) jogszabályban megnevezett műemléki környezetben, valamint

c) fővárosi védelem alatt álló épület telkén és telekhatárán.

18. § (1) Telepszerű beépítésű, többszintes lakóépületek végfalain óriásplakát kizárólag egyedi elbírálás alapján, az Önkormányzattal kötött megállapodás keretében helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni a telepszerű beépítésű, többszintes lakóépületek végfalain elhelyezett reklám-célú molinók elhelyezése, valamint egyéb felületképzések esetén is.

7. Az építésügyi hatósági engedélyezési és a településképi bejelentési eljárás egyes szabályai

19. § (1) A hirdető-berendezés (ide értve a cég- és címtáblát is) építése, elhelyezése, áthelyezése, átalakítása és bővítése (a továbbiakban együtt: létesítése) – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – külön rendeletben meghatározott körben településképi bejelentés alapján végezhető.

(2) Jogszabály szerint építésügyi hatósági engedély alapján létesíthető hirdető-berendezés építésügyi hatósági engedély iránti kérelméhez csatolni kell az Önkormányzat előzetes településképi véleményét, továbbá – ha a berendezés közterületen létesül, vagy a közterület fölé 10 cm-t meghaladó mértékben benyúlik – a közterület tulajdonosának előzetes tulajdonosi hozzájárulását.

(3) A településképi véleményezési eljárás iránti kérelemhez mellékelni kell a létesíteni szándékozott hirdető-berendezés műszaki tervét. A terven – az elbíráláshoz szükséges méretarányban – ábrázolni kell a berendezés elhelyezését, tartó-, illetve hordozó-szerkezetét és a berendezés méreteit. A meglévő épített környezethez történő illeszkedés igazolása érdekében a műszaki tervhez csatolni kell a létesítés helyéről és környezetéről készített aktuális fényképfelvételt, valamint a tervezett állapotot bemutató látványtervet, illetve fotómontázst is.

(4) Épület falán, tetőfelépítményén, kerítésén, kerítéskapuján, támfalán, valamint az épület telkén álló bármely tartószerkezeten hirdető-berendezés elhelyezése, áthelyezése, átalakítása, bővítése esetén az építésügyi hatósági engedély iránti kérelemhez, illetve a településképi bejelentéshez csatolni kell a jelen rendelet 5. § (2) bekezdése szerinti hozzájárulást.

(5) A településképi bejelentési eljárás alapján elhelyezhető hirdető-berendezés esetén a kérelemhez mellékelni kell:

- a) a berendezés elhelyezésével érintett terület – a megállító-tábla kivételével M=1:500 méretarányú – egyértelmű azonosítására alkalmas helyszínrajzát,
- b) a megállító-tábla kivételével a berendezés műszaki tervét, amelyen ábrázolni kell a tartó-, hordozó szerkezetet,
- c) építményre szerelt berendezés esetén az érintett felület egészét is ábrázoló homlokzati rajzot,
- d) a berendezés elhelyezését bemutató, a környezethez történő illeszkedést igazoló látványtervet, fotómontázst,
- e) a jelenlegi állapotot bemutató aktuális fényképfelvételt,
- f) közterületi elhelyezés esetén – szükség szerint – közmű-helyszínrajzot,
- g) az ingatlantulajdonos hozzájáruló nyilatkozatát (közterületi elhelyezés esetén a közterület-használati hozzájárulást).

III. Fejezet

7. Záró rendelkezések

20. § Ez a rendelet 2013. május 1. napján lép hatályba.

21. § E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Dr. Prehlik Lajos
jegyző

Dr. Tóth József
polgármester

Általános indokolás

A 2013. január 1-jén hatályba lépett jogszabályok alapvetően megváltoztatták az építésügyi igazgatás rendszerét. Önkormányzatunk eddigi gyakorlatához híven érdekelt rendeleteinek és a felsőbb jogszabályoknak koherenciájában, továbbá a törvényekben adott helyi szabályozási lehetőségek kihasználásában.

A reklámok elhelyezésének helyi szabályozása fontos eleme a városkép kialakításának.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A szakasz a rendelet bevezetőjének tekinthető.

2. §-hoz

A rendelet területi hatályát rögzíti, továbbá meghatározza a rendelet alanyait. A választási plakátok elhelyezésére magasabb szintű jogszabályok vonatkoznak, ezért ezekre nem vonatkozik a rendelet. A néhány napos reklámi tevékenységet, továbbá egy aktatáskánál kisebb felülettel megjelenő reklámot nem indokolt az eljárásba bevonni.

3. §-hoz

Az értelmező rendelkezések célja a jogalkotás során felmerülő kérdések megválaszolása.

4-5. §-hoz

A reklám berendezések szóba jöhető fajtáit sorolja a településképi eljárásra is tekintettel.

6. §-hoz

A reklámok kihelyezhetőségi időtartamának korlátozása abból indul ki, hogy a gyakorlati tapasztalatok szerint ennél rövidebb idő alatt romlik el a kihelyezett szerkezetek műszaki állapota. Az átalakítás-bontás fontos eleme lesz a változó városképnek.

7. §-hoz

A hirdető berendezések előzetes megítéléséhez szükséges benyújtandó dokumentumok a megítélés egyértelműségét szolgálják.

8. §-hoz

Kizárja a közterületről látható elemek esetén a közlekedésbiztonsági okokból veszélyeket rejtő szerkezeteket.

9. §-hoz

Műemlékek esetén szükséges a szakhatóság álláspontjának ismerete.

10. §-hoz

Indokolt kötelezővé tenni, hogy a hirdető berendezésen fel legyen tüntetve a tulajdonos neve és székhelye vagy címe.

11. §-hoz

A hirdető berendezés karbantartásának kötelezettségéről rendelkezik. Szükséges előírni, hogy a berendezés ne okozzon kárt az általa érintett létesítményben és annak rendeltetésszerű használatát ne korlátozza.

12-13. §-hoz

Az épületportálok kialakítására, a cég- és címtáblák elhelyezésére vonatkozó egyes szabályokat rögzíti.

14-16. §-hoz

A hirdető berendezések építmények közterületről látható felületén való elhelyezésével összefüggésben állapít meg városképi vonatkozású előírásokat.

17-18. §-hoz

Indokolt külön rendelkezni az óriásplakátokról, s kizárni ezeket az értékvédelem alatt álló épületek közvetlen közelében.

19. §-hoz

Az eljárás kellékeit részletezi.

20. §-hoz

A hatálybelépésről rendelkezik, melynek időpontját indokolt kellő felkészülési idő biztosításával meghatározni.

21. §-hoz

A rendelet alkalmazhatóságára vonatkozóan tartalmaz előírást.