

**Budapest XVIII. kerület, Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzata  
Képviselő - testületének**

**72/2012. (XII.20.) önkormányzati rendelete  
a településképi bejelentési eljárásról**

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET  
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja**

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

**2. A rendelet hatálya**

**2. § (1)** A rendelet hatálya Budapest XVIII. kerület, Pestszentlőrinc – Pestszentimre közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Pestszentlőrinc – Pestszentimre közigazgatási területén

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

b) Pestszentlőrinc - Pestszentimre közigazgatási területén reklám-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki, illetve

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

(3) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormány rendelet, továbbá a településképi véleményezési eljárásról szóló 71/2012. (XII.20.) önkormányzati rendelet előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

## II. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

### 1. A településképi bejelentéshez kötött eljárások

**3. § (1)** A jelen rendelet előírásai szerint – a 6. § (1) bekezdésében felsorolt területekre vonatkozóan – a jelen rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési munkák.

(2) A 6. § (1) bekezdésében felsorolt 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. § (1)** A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,

b) a korábbi rendeltetéshez képest

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

bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve

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, valamint ha

d) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá minden olyan esetben, amikor településrendezési eszköz a rendeltetés-módosítást feltételekhez köti, illetve járulékos beavatkozásokra vagy intézkedésre vonatkozó kötelezettséget ír elő.

**5. § (1)** A jelen rendelet előírásai szerint – a 6. § (1) bekezdésében felsorolt 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.) Kormány rendelet... szerint építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklám-elhelyezések közül

a) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített

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

ab) egyedi tájékoztató tábla,

ac) kirakat,

ad) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva

b) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, illetve közterületen, vagy közhasználatra átadott magánterületen elhelyezett

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
  - ca) hirdetőoszlop,
  - cb) citylight berendezés,
  - cc) megállító tábla,
  - cd) reklámkorlát,
  - ce) transzparens elhelyezése esetén.

(2) Az (1) bekezdésben felsorolt reklám-, illetve hirdető-berendezések kialakításával és elhelyezésével kapcsolatos szabályokat és követelményeket Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) külön rendelete tartalmazza.

(3) Amennyiben az (1) bekezdésben felsorolt reklám-, illetve hirdető-berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati szerződés megkötésére csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

## 2. A településképi bejelentési eljárással érintett területek

6. § (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

a) Budapest XVIII. kerület, Pestszentlőrinc – Pestszentimre, településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt jelentőségű útvonalai és közterei mentén, továbbá – ha az érintett útszakasz beépítésre nem szánt területtel határos – a közút területének határától számított 150 m-es sávon belül lévő,

b) a főváros szabályozási keretterve (FSZKT) szerint

ba) L2/A (Kisvárosias lakóterületek)

bb) L3 (Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterületek)

bc) L7 (Telepszerű lakóterületek)

bd) VK (Városközponti területek),

be) I (Intézményterületek),

bf) IZ (Jelentős zöldfelületű intézményterületek),

bg) M (Munkahelyi területek),

bh) KL-RE (Repülőterek elhelyezésére szolgáló területek) és,

bi) E (Erdőterületek)

keretövezetbe sorolt területen lévő, valamint

c) a Képviselő-testület határozatával jóváhagyott Városfejlesztési Koncepcióban kijelölt akcióterületeken lévő ingatlanokat érintő, jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák, rendeltetés-módosítások, illetve reklámelhelyezések esetében.

(2) Településrendezési eszköz – a szabályozással érintett terület sajátosságai alapján – további területek esetében is előírhatja településképi bejelentési eljárás lefolytatását.

## 3. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

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

(2) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:

- a) a 3. § szerinti építési munkák esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített –
  - aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról
  - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
  - ac) alaprajzot,
  - ad) valamennyi homlokzatot, valamint
  - ae) – amennyiben az építmény az utcaképpen megjelenik – utcaképi vázlatot,
- b) a 4. § szerinti rendeltetés-módosítások esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített –
  - ba) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület)használat, illetve 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, valamint
  - bd) (szükség szerint) homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst,
- c) az 5. § szerinti reklám-elhelyezések esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített –
  - ca) műleírást,
  - cb) – közterületi elhelyezés esetén (a mobil megállító tábla kivételével) M=1:500 méretarányú, a közmű-szolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett – helyszínrajzot,
  - cc) a reklámberendezés elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
  - cd) az építmény érintett részletét, 2 m<sup>2</sup>-t meghaladó felületű berendezés esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot, valamint
  - ce) látványtervet vagy fotómontázst.

(3) A 4. § szerinti eljárásért az építtetőnek, illetve a tervezőnek 15.000.- forint igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A díjat az Önkormányzat bankszámlájára kell befizetni. A díj befizetésének tényét igazoló bizonylatot az (1) bekezdés szerinti bejelentéshez mellékelni kell.

(4) A Polgármester a bejelentés tudomásulvételét megtagadja

- a) amennyiben a dokumentáció nem felel meg a megértesítéshez szükséges és a (2) bekezdésben szereplő tartalomnak,
- b) vagy a befizetést igazoló bizonylat mellékelésének hiányában.

(5) A 3-5. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – a (6) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(6) a) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés

- a.a) megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a (2) bekezdésben előírt követelményeknek,

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

b) A bejelentésben foglalt tevékenység a bejelentés tudomásul vételétől számított 6. hónapon belül folytatható. Ennek lejártát követően a tevékenységet csak ismételt bejelentést követően lehet végezni.

(7) 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a (2) bekezdésben előírt 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, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(8) a) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását, tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki.

b) A igazolás kiadására vonatkozó határidő a papír alapú dokumentáció beérkezését követő első naptól kell számítani.

(9) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését az önkormányzati főépítész készíti elő.

### III.FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

8. § A jelen rendelet 2013. január 1-jén lép hatályba, és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Budapest, 2012. december 13.



# INDOKOLÁS

## Általános indokolás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi. LXXVIII. törvény módosul 2012. január 1.-i hatállyal. A módosítás következtében azon építésügyi eljárásokban, amelyekkel kapcsolatban az önkormányzat rendelettel szabályozza a részvételt, illetve közreműködését az eljárásban, lehetőség nyílik a helyi településfejlesztési koncepcióban és Integrált Városfejlesztési Stratégiákban megfogalmazott célok megvalósulása érdekében véleményt nyilvánítani az önkormányzatnak, illetve a polgármesternek. A Képviselő-testület élni kíván a törvény és a vonatkozó jogszabályok adta lehetőséggel.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a alapján az önkormányzat előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérte a szabályozás várható következményeit. A rendeletalkotáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek fennállnak.

A tervezett bejelentési eljárás társadalmi hatása, hogy lehetővé teszi az épített környezet alakításával kapcsolatban a többségi vélemény érvényesülését

Adminisztratív hatása nincs mert a korábban engedélyezési eljáráshoz kötött tevékenységek a továbbiakban bejelentéshez kötötté válnak. Megalkotásának szükségességét indokolja, hogy magasabb szintű jogszabályban biztosított jogok gyakorlása így érvényesíthető, elmaradás esetén hátrányosan érinti az épített környezetet és az életkörülményeket. A tervezett rendelet igazodik a magasabb szintű jogszabályokban megfogalmazott és az épített környezet alakításával és védelmével kapcsolatos hatósági eljárásokhoz

## Részletes indokolás

### **1.§-hoz**

A városképi illeszkedés helyi követelményeinek érvényesülését jelöli meg elérendő célként

### **2.§-hoz**

Kijelöli a rendelet területi és személyi hatályát

### **3.§ - 5.§-hoz**

Azokat az egyéb jogszabály alapján engedély nélkül végezhető építési beavatkozásokat, rendeltetés változtatásokat, reklám elhelyezéseket sorolja fel amelyek megkezdése előtt a területi hatály alá tartozó területen településképi bejelentési eljárást kell indítani a polgármesternél.

### **6.§-hoz**

A területi hatályon belül konkrétan meghatározásra kerülnek azok a szabályozási tervben is lehatárolt területek, amelyeken tervezett építési beavatkozások esetében az eljárást le kell folytatni. A pontosabb lehatárolás a bejelentési kötelezettség ellenőrzése szempontjából fontos.


### **7.§-hoz**

A településképi bejelentési eljárás lefolytatását szabályozza az egységes kezelhetőség érdekében

**8.§-hoz**

A rendelet hatálybalépését tartalmazza mely szinkronban, van a magasabb szintű jogszabály változásának hatálybalépésével.


Budapest, 2012. december 13.

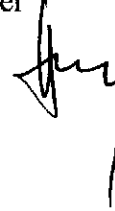
  
dr. Peitler Péter  
jegyző



  
Ugly Attila  
polgármester

A rendelet kihirdetésének időpontja: 2012. december 20.

  
dr. Peitler Péter  
jegyző



## 1. melléklet

### Bejelentési kötelezettséggel végezhető építési munkák

1. 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, meglévő építmény homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő – cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén,
2. meglévő épület közterületről látható homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, illetve megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
3. épületben az önálló rendeltetési egységek számának megváltoztatása.
4. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése melynek mérete építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> 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
5. nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése melynek mérete az építési tevékenységet követően sem meghaladja meg a nettó 50 m<sup>3</sup> térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot
6. önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása amennyiben annak mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
  - a. beépítésre nem szánt területen a 9,0 m,
  - b. beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot, és a 2 m<sup>2</sup> összes reklámfelületet rendeltetési egységenként
7. szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
8. emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
9. park játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítmény nyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb tevékenység végzése közterületen
10. megfelelőségi igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény, kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény, levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek), ideiglenes fedett lovarda építése
11. növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, átalakítása, megváltoztatása melynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után sem haladja meg, beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t, beépítésre szánt területen a nettó 200 m<sup>2</sup> alapterületet és legmagasabb pontja a 4,5 métert



12. növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, átalakítása, megváltoztatása melynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után sem haladja meg, beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t, beépítésre szánt területen a nettó 20 m<sup>2</sup> alapterületet és legmagasabb pontja a 4,5 métert
13. a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 60 m<sup>3</sup> 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,
14. a telek természetes terepszintjének –építési tevékenységgel összefüggő- 1 m vagy annál kisebb mértékű végleges jellegű megváltoztatása a telekhatár mentén 3, 0 méteres sávban
15. közterület felőli kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén, jégverem, zöldségverem építése esetén ha annak terepszint feletti legmagasabb pontja meghaladja az 1,5 métert,
16. mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, ha annak fennmaradása meghaladja a 60 naptári napot,
17. építménynek minősülő árnyékoló elhelyezése esetén.
18. A 6. § (1) bekezdésében felsorolt 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.
19. utas váró fulke építése,
20. zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése közterületen, melynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg
21. elektronikus hírközlő építmény: műtárgynak minősülő antenntartó szerkezet létesítése, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 métert nem haladja meg, vagy az antenntartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg.
22. a legfeljebb 2,0 méter mélységű és legfeljebb 20 m<sup>3</sup> légterű pince építése, meglévő átalakítása, bővítése ha legmagasabb pontja nem haladja meg a rendezett terepszint feletti 1,5 méter magasságot.