



Budapest Főváros IV. kerület  
**ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT**

☒ 1042 Budapest, István út 14.  
☎ 231-3131, Fax.: 231-3133  
wintermantel.zsolt@ujpest.hu

**POLGÁRMESTERE**



## ELŐTERJESZTÉS

az Újpesti Önkormányzat Képviselő-testülete számára  
**a településképi bejelentési eljárásról**  
szóló önkormányzati rendelet elfogadására

Az építésügyi jogszabályok elmúlt években végrehajtott – az un. „gyorsítási csomag” keretében végrehajtott – változtatása számos, korábban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkával kapcsolatban egyszerűsítette a hatóság közreműködését, sőt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) közelmúltban elfogadott módosítása több korábbi építésügyi hatósági eljárást megszüntetett. Az Étv. módosítása, valamint az annak felhatalmazása alapján elfogadott – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló – 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító jogintézmények körét két új elemmel bővítette. Ezek egyike a településképi bejelentési eljárás. Az újonnan bevezetett eljárás keretében az önkormányzatoknak lehetőségük van arra, hogy az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében felsorolt – építési engedély nélkül végezhető – építési munkák közül bizonyos elemeket kiemeljen, és azokat településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kösse. Hasonlóan bejelentési eljáráshoz köthetők a Korm. rendelet szerint a rendeltetés-változtatások, valamint a reklám-elhelyezések is. A hatáskör gyakorlására a törvény a polgármestert hatalmazza fel.

Az Étv., valamint a Korm. rendelet a hatáskör gyakorlásának lehetőségét önkormányzati rendelet megalkotásához köti, egyben meghatározza a rendeletben szabályozandó részletek körét. Ennek megfelelően a rendeletben meg kellett határozni, hogy az Önkormányzat mely építési munkákkal kapcsolatban, illetve Újpest mely területeit érintően kíván településképi bejelentési eljárást lefolytatni. Az eljárás lefolytatására mindössze nyolc nap áll rendelkezésre, ami különösen átgondolt szabályozást, nemkülönben rendkívül fegyelmezett és szervezett munkát feltételez. A mellékelt rendelet-tervezet mindezeknek a követelményeknek eleget téve tesz javaslatot a településképi bejelentési eljárás tartalmi és metodikai szabályainak meghatározására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megvitatni és egyetértése esetén elfogadni az alábbi rendeleti javaslatot.

### **Rendeleti javaslat**

*A Képviselő-testület a polgármester előterjesztése alapján elfogadja a településképi bejelentési eljárásról szóló rendelet-tervezetet és ezzel megalkotja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../2012. (...) önkormányzati rendeletét.*

Felelős: polgármester  
Határidő: 2012. december 31.

Wintermantel Zsolt  
polgármester

Melléklet:

- Rendelet-tervezet

Az előterjesztést Berényi András főépítész készítette.

**a településképi bejelentési eljárásról**

## ( T E R V E Z E T )

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. Általános rendelkezések****1. §**

E rendelet célja Újpest 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. §**

- (1) E rendelet hatálya Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet hatálya kiterjed továbbá minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely) az Önkormányzat 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, 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.) kormányrendelet, továbbá a településképi véleményezési eljárásról szóló önkormányzati rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

**2. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre****3. §**

- (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.) kormányrendelet 1. 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, illetve 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 előtető, védőtető, emyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, illetve megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
  - e) nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén,
  - f) nettó 50 m<sup>3</sup> 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, kereszt, emlékjel építése, illetve 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) 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,
  - k) közterületi kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,
  - l) szellőző-, illetve klíma-berendezés, 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 szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló közterületről látható területen történő elhelyezése esetén.
- (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) E 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 az külön önkormányzati rendelet határozza meg.
- (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.

## 6. §

- (1) E rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni
- a) az Újpest 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) VK (városközponti),
    - bb) I (intézményi) és IZ (jelentős zöldfelületű intézményi),
    - bc) L2/A (kisvárosias lakóterületi) és
    - bd) L7 (telepszerű lakóterületi)
 keretövezetbe sorolt területen lévő, valamint
  - c) a Képviselő-testület 86/2008. (III. 25.) számú határozatával jóváhagyott Újpesti Városfejlesztési Konceptióban kijelölt akcióterületeken lévő ingatlanokat érintő, jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák, rendeltetés-módosítások, illetve reklámelhelyezések esetében.
- (2) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti útvonalak és közterek felsorolását, valamint a c) pontja szerinti akcióterületek leírását e rendelet 1. melléklete, az (1) bekezdésben szereplő valamennyi érintett nyomvonal és terület térképi ábrázolását e rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (3) Településrendezési eszköz – a szabályozással érintett terület sajátosságai alapján – további területek esetében is előírhatja településképi bejelentési eljárás lefolytatását.

### 3. A településképi bejelentés eljárási szabályai

#### 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 utcaképben 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 3. § (1) bekezdés e) és g) pontja, valamint a 4. § szerinti eljárásért az építetőnek, illetve a tervezőnek 15.000.- forint szolgáltatási díjat kell fizetnie. A díj befizetésének tényét igazoló bizonylatot az (1) bekezdés szerinti bejelentéshez mellékelni kell, ennek hiányában a polgármester a bejelentés tudomásulvételét megtagadja.

#### 8. §

- (1) A 3-5. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – az (2) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (2) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltogatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés
  - a) megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a 7. § (2) bekezdésében előírt követelményeknek,
  - b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám illeszkedik a településképhez,
  - c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetészerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltogatás 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 7. § (2) bekezdésében 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.

#### **9. §**

- (1) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki.
- (2) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.

### **4. Záró rendelkezések**

#### **10. §**

Ez a rendelet 2013. január 1. napján lép hatályba.

#### **11. §**

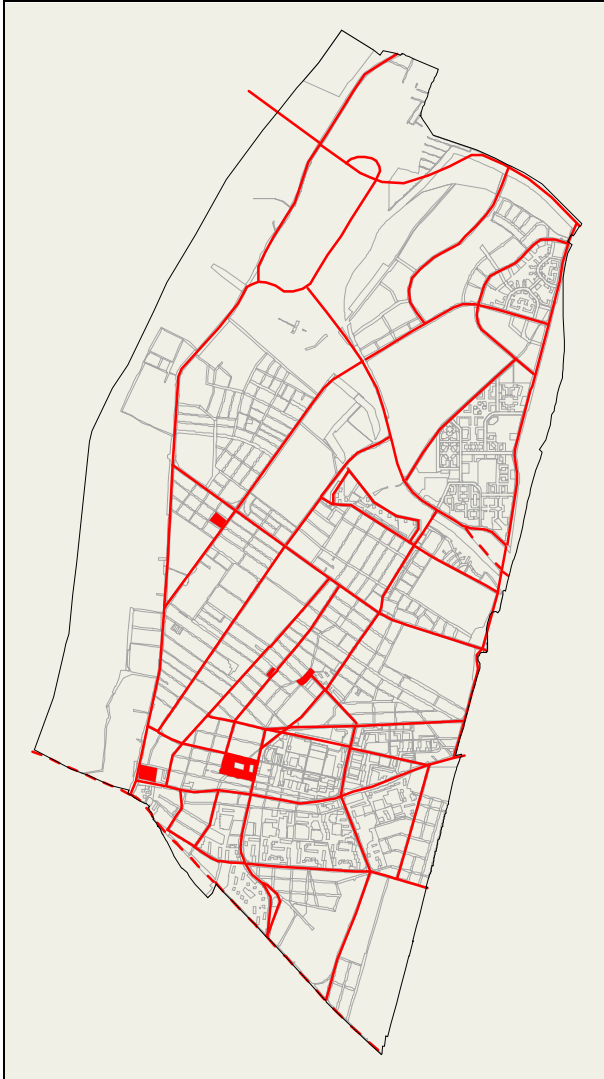
E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Dr. Tahon Róbert  
jegyző

Wintermantel Zsolt  
polgármester

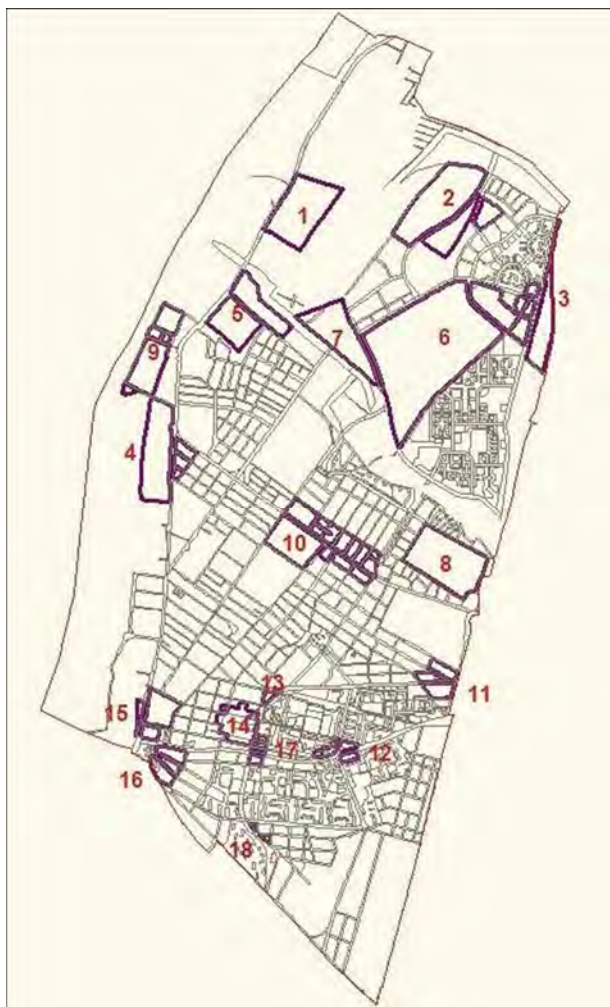
## Újpest településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt jelentőségű útvonalai és közterei

### összefoglaló térkép



- a Váci út,
- a 2/A jelű főút és
- az M0 autópálya,
- az Árpád út,
- a Görgey Artúr út,
- a Fóti út,
- az Óceán-árok u.,
- a Megyeri út,
- az Íves u.,
- a Károlyi István u.,
- a Baross u.,
- az Attila u.,
- a Templom u. és
- a Nádor u.,
- a Pozsonyi u.,
- az István út,
- a Bercsényi u.,
- a Kiss Ernő u.,
- a Leiningen u.,
- az Iglói u. és
- a Sporttelep u.,
- a Szilágyi u. és
- a Külső Szilágyi út,
- a Temesvári u.,
- az Aradi u.,
- a Berda József u. és
- a Tél u. a Pozsonyi u. és a Rózsa u. között,
- az Elem u.,
- a Dugonics u. és
- a majdani Körvasút menti körút,
- a Berliini u.,
- a Rózsa u. és
- a Szent Imre u.,
- az Istvántelki út,
- a Deák Ferenc u.,
- az Erdősor u.,
- az Ugró Gyula sor,
- a Farkas-erdő u.,
- a Homoktövis u. valamint
- a „Szabadság park”,
- a Szent István tér,
- a Szent László tér,
- a Mátyás tér és
- az Aschner Lipót tér

## Az Újpesti Városfejlesztési Konceptióban kijelölt akcióterületek

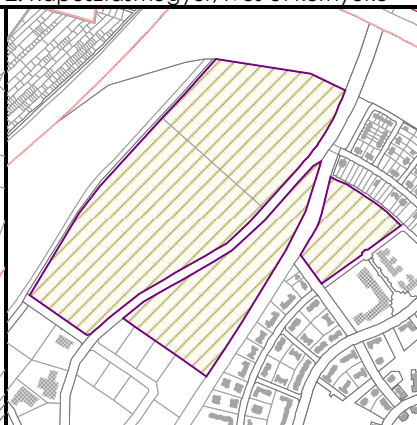


1. FVM Nagyfelszíni Vízmű
2. Káposztásmegyer, Íves út környéke
3. Káposztásmegyer, intermodális központ
4. FVM Káposztásmegyeri Főtelep
5. egykori Petőfi és Hunyadi Laktanya
6. Káposztásmegyer, Farkas-erdő
7. Megyeri út Szilas-patak menti terület
8. Tábor utcai sporttelepek
9. Tunggram strand és üdülőterület
10. Fóti út menti fejlesztési terület
11. Újpest Rákospalota MÁV állomás
12. Árpád út – Rózsa u. kereszteződés
13. a „Bercsényi-tömb”
14. Szent István tér
15. „Károlyi Városközpont”
16. „Újpest-városkapu” metróállomás
17. „Újpest-központ” metróállomás
18. Pozsonyi út – Tél u. kereszteződés

1. FVM Nagyfelszíni Vízmű



2. Káposztásmegyer, Íves út környéke



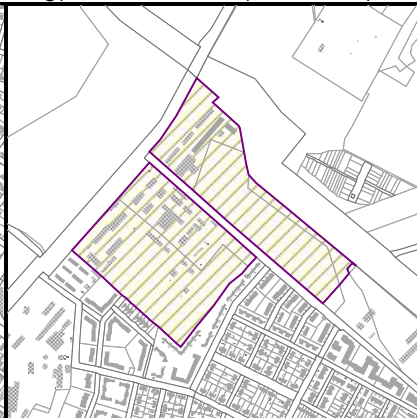
3. Káposztásmegyer, intermodális kp.



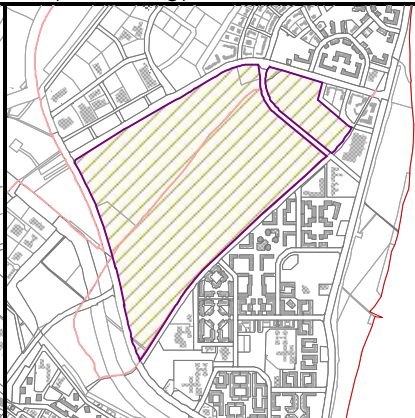
4. FVM Káposztásmegyeri Főtelep



5. egykori Petőfi és Hunyadi Laktanya



6. Káposztásmegyer, Farkas-erdő

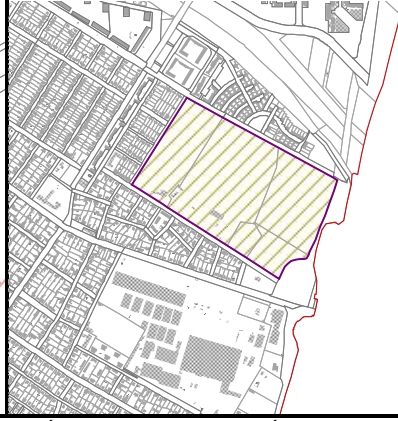




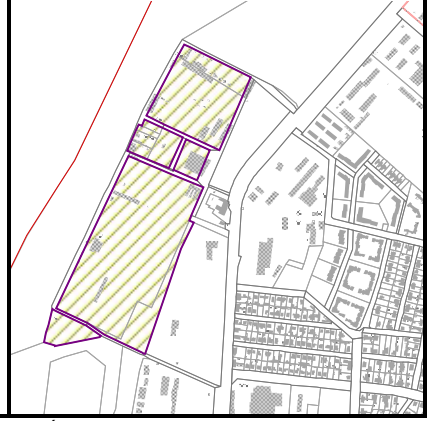
7. Megyeri út Szilas-patak menti terület



8. Tábor utcai sporttelepek



9. Tungram strand és üdülőterület



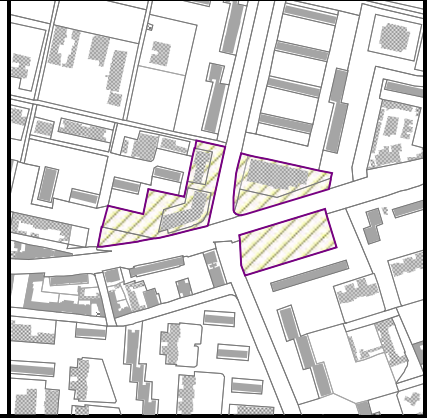
10. Főti út menti fejlesztési terület



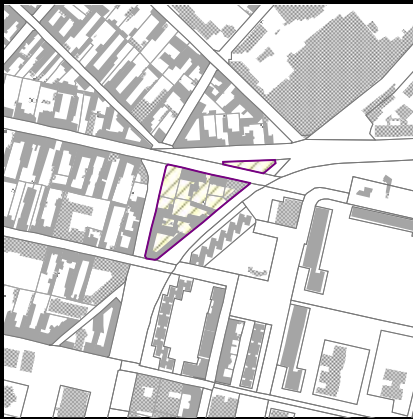
11. Újpest Rákospalota MÁV állomás



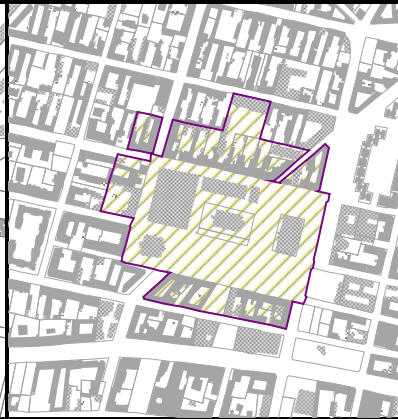
12. Árpád út – Rózsa u. kereszteződés



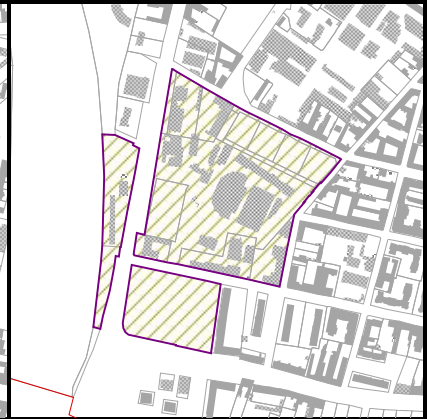
13. a „Bercsényi-tömb”



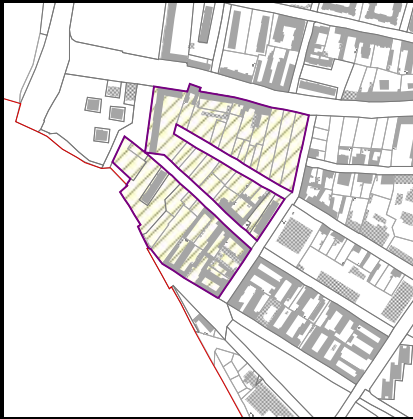
14. Szent István tér



15. „Károlyi Városközpont”



16. „Újpest-városkapu” metróállomás



17. „Újpest-központ” metróállomás



18. Pozsonyi út – Tél u. kereszteződés



**A településképi bejelentési eljárással érintett nyomvonalak és területek összefoglaló térképe**

