

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Képviselő-testületének
53/2012. (XII.3.)
önkormányzati rendelete

a településképi bejelentési eljárásról

(módosításokkal egységes szerkezetben)¹

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.
- (2a) E rendelet hatálya nem terjed ki a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvényben szabályozott plakátnak a kampányidőszakban történő elhelyezésére.
- (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.

¹ Módosította a 2/2014. (I.31.) és a 25/2015. (X.27.) önkormányzati rendelet.

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) 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 osztását, illetve színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő, helyi védett épület esetén az anyaghasználatát érintően is – cseréje,
 - c) - meglévő építmény homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén,
 - d) meglévő építmény homlokzatzfelület színezése középmagas és magas, valamint helyi védelem alatt álló épület esetén,
 - e) meglévő épület homlokzatához illesztett és közterületről látható előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, illetve megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
 - f) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén,
 - g) nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén,
 - h) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása esetén, amennyiben annak mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
 - ha) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m,
 - hb) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot,
 - i) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
 - j) emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
 - k) a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 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,
 - l) közterületi kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,
 - m) 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,
- n) n) 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,
 - d) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti, valamint
 - e) ha lakás vagy üdülő rendeltetési egység jön létre.
- (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) *(hatályon kívül helyezve)*
 - 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 vonatkozó útszakasz úttengelyétől számított legfeljebb 150 m-es sávon belül lévő első építési teleksor területén,
 - 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 186/2015.(IX.24.) számú határozatával jóváhagyott Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Integrált Településfejlesztési Stratégiájában 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) *(hatályon kívül helyezve)*

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 m²-t meghaladó felületű berendezés esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot,
 - ce) látványtervet vagy fotómontázst, valamint
 - cf) közterületi elhelyezés esetén a reklámok, reklámberendezések és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló 55/2012 (XII.3.) rendelet 19. § szerinti hozzájárulást.
- (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.
 - (1a) A bejelentéssel tudomásul vett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatás munkáit a bejelentés tudomásulvételétől számított 180 napon belül el kell kezdeni és 365 napon belül be kell fejezni, ellenkező esetben a bejelentés tudomásulvétele érvényét veszti .
 - (1b) A 3-5. § szerinti tevékenységgel kapcsolatos tudomásulvétel határozott idővel is megadható, ez esetben a határidő lejártáig új eljárással kell új tudomásulvételt szerezni, a határidő lejártát követően amennyiben új tudomásulvétel nincs a kérelmező birtokában, akkor az eredeti tudomásulvételben szereplő feltételek szerint kell a létesítmény elbontásáról, eltávolításáról intézkedni.
- (2) 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) 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 rendeltetésváltoztatás 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 rendeltetészerű 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.

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

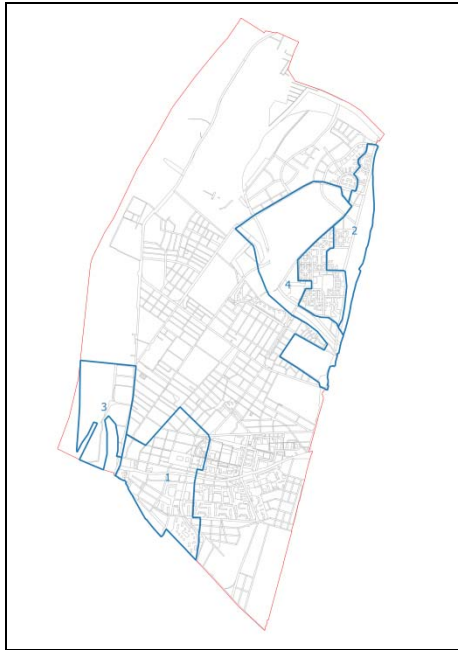
² módosította: .../2015.(X.22.) ÖKT rendelet, hatályos: 2015. november 16-tól.

**A Budapest Főváros IV. kerület, Újpest
Önkormányzata
Integrált Településfejlesztési Stratégiájában**

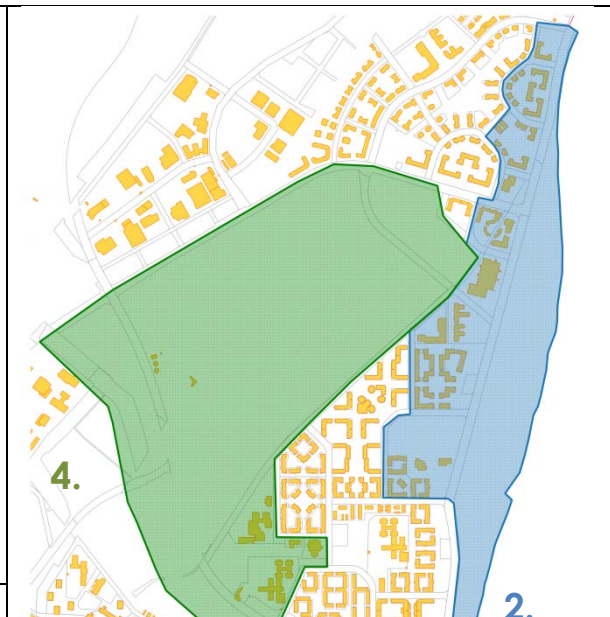
Újpest 2020 ITS

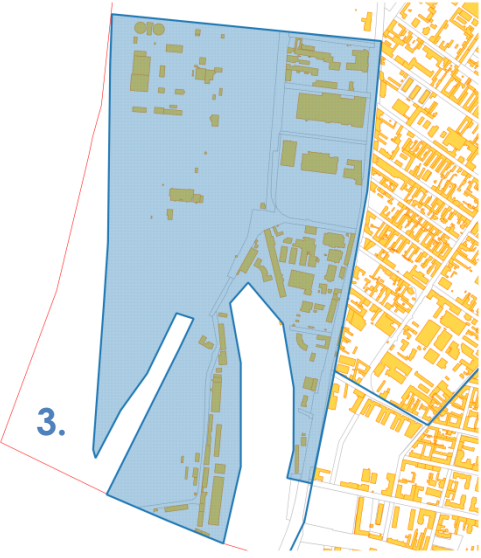
kijelölt akcióterületek

1. Újpest városközpont – Városkapu
2. Káposztásmegyer
3. Duna-part
4. Tábor utca- Szilas patak- Farkas-erdő

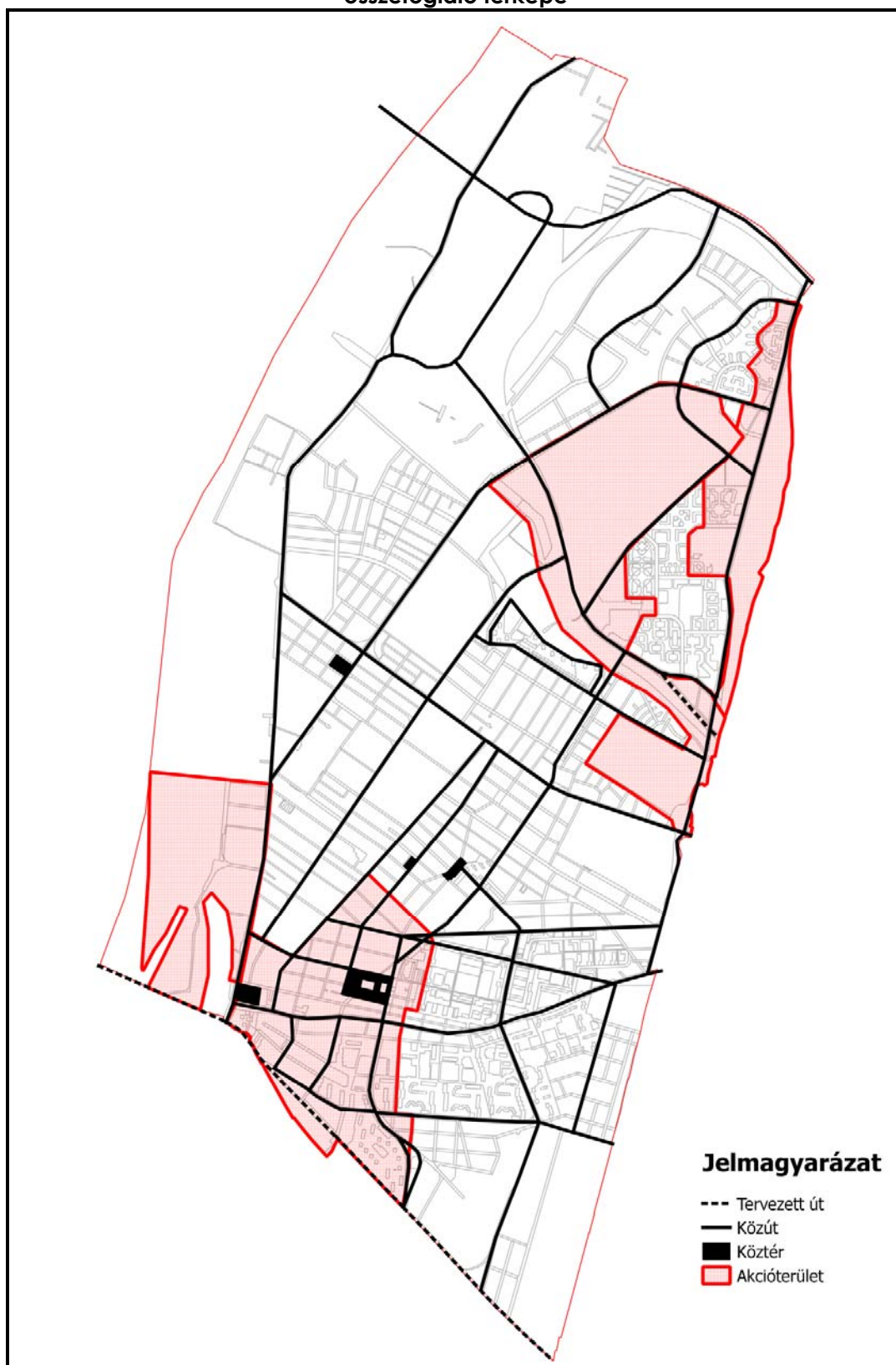


1. Újpest városközpont – Városkapu



	
3. Duna-part	2. Káposztásmegyer 4. Tábor utca- Szilas patak- Farkas-erdő

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



³ módosította: .../2015.(X.22.) ÖKT rendelet, hatályos: 2015. november 16-tól.

A hatályos L2/A, L7, VK, I és IZ keretövezeti besorolások az FSZKT honlapjáról tölthetők le:
<http://terkep.budapest.hu/website/fszkt/viewer.htm>