

**BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERÉNEK
ELŐTERJESZTÉSE**

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2013. február 12-i, és
az Ügyrendi Bizottság 2013. február 18-i, valamint
a Képviselő-testület 2013. február 27-i ülésére**

XI-47-1/2013

Tárgy: Budaörs Város Településképi bejelentési eljárásáról szóló rendelet

Az előterjesztés tárgyalása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban MÖtv.) 46. § (1) bekezdése, Budaörs Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT. sz. rendelet (a továbbiakban SZMSZ) 58. §-a és a 18. § (1) bekezdése alapján nyílt ülésen történik.

**Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!**

A 2012. október 30.-án kihirdetett, a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CLVII. törvény jelentősen módosította 2013. január 1-től többek között az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) rendelkezéseit, és új helyi jogszabályok megalkotására adott felhatalmazást.

Az Étv. 62.§ (6) bekezdése az alábbiakat tartalmazza:

„Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat) arra, hogy rendeletben állapítsa meg

1. a helyi építészeti értékek védelme érdekében
 - 1.1. a védetté nyilvánításról,
 - 1.2. a védettség megszüntetésének eljárási szabályairól,
 - 1.3. a védettség érdekében biztosított önkormányzati támogatási és ösztönzőrendszer mértékéről és módjáról szóló szabályokat,
2. a településképi védelme érdekében a reklámok, reklámberendezések és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló szabályokat,
3. azon - jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – építési tevékenységek, rendeltetésváltoztatások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljárashoz köti, valamint a településképi bejelentési eljárás részletes szabályait,
4. a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat,
5. ~~törölve, nem lép hatályba~~
6. a helyi építési szabályzatát,
7. a településképi kötelezési és a településképi véleményezési eljárás részletes szabályait, a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit és mértékét.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: KÓDEX) előírásai alapján az építési tevékenységgel érintett telek helye szerinti település polgármestere **településképi bejelentési eljárást** folytathat le:

- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,
- azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,
- azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint az igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.

A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül megvizsgálja, hogy a tervezett építési tevékenység, reklám vagy rendeltetés illeszkedik-e a településképhez és – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, vagy megtiltja az építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését. A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását.

A döntés ellen az önkormányzat Képviselő-testületénél lehet fellebbezni.

A településképi bejelentési eljárás során az alábbi három nagy témakör szerinti eljárásokat a hivatal eddigi építés hatósági gyakorlata alapján a helyi adottságokra figyelemmel állította össze:

1. Az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek köre
melyet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete határozza meg, kivonatát az előterjesztéshez mellékeljük;
a mellékelt kivonaton alászínezéssel emeltük ki azokat az építési engedélyhez nem kötött tevékenységeket, melyeket szakmailag szükségesnek tartunk, a rendelet tervezetben ezen tevékenységi köröket sok esetben tovább szűkítettük.
2. A reklám-hordozó létesítése
helyi védett terület és építészeti érték esetén, a belváros kiemelt útvonalai mentén minden esetben, egyéb területeken csak az 1 m² felületet meghaladó kialakítás esetén.
3. A rendeltetés megváltoztatása
amennyiben jelentősen megváltoztatja a használatot, többletterhelést okoz vagy telepengedélyhez kötött.

A településképi bejelentési eljárásokba a polgármesteri döntés kialakításához védett épületek és bizonyos rendeltetés változások esetén javasoljuk a főépítész – illetve a főépítészen keresztül a Budaörs Város Tervtanácsának – bevonását.

Az Étv. új rendelkezése alapján a települési önkormányzat polgármestere **településképi kötelezés** formájában önkormányzati hatósági döntéssel elrendelheti a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetését, a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését.

A helyi önkormányzat képviselő-testülete önkormányzati rendeletben a településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben 50 000 forintig terjedhető **bírság** kiszabását rendelheti el. A településképi kötelezés tárgyát a helyi építészeti értékvédelemmel és a reklámokkal kapcsolatosan lehet megállapítani, ezért a településképi kötelezésről és bírságról szóló helyi rendeletet az azokkal kapcsolatos bejelentési eljárásról szóló rendelettel közösen javasoljuk megállapítani, azzal egy rendeletben.

A város rendelkezik a helyi építészeti értékek védelméről és a reklámhordozókról szóló önálló, helyi rendeletekkel, azok módosítása a településképi bejelentési eljárásról, a kötelezésről és a bírságról szóló rendelet alkotás miatt nem vált szükségessé.

A településképi bejelentési eljárás szabályairól szóló helyi jogszabály megalkotása által a tevékenységi körök fokozottabb ellenőrizhetősége miatt javulhatna a városkép.

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!

Fentiek alapján a Bizottságnak a mellékelt határozat meghozatalára, és a Képviselő-testületnek a mellékelt rendelet megalkotására teszek javaslatot.

Mellékletek:

- 1) Rendelet-tervezet
- 2) Hatásvizsgálat
- 3) Kivonat az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek köre

HATÁROZATI JAVASLAT:

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság és
az Ügyrendi Bizottság részére:**

Budaörs Város Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Ügyrendi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a mellékelt tervezet szerint alkossa meg Településképi bejelentési eljárásról szóló rendeletét.

*A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.*

RENDELETALKOTÁSI JAVASLAT:

a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Képviselő-testülete megalkotja a Településképi bejelentési eljárásról szóló rendeletet a melléklet szerint.

*A rendeletalkotás az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, valamint az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.*

Felelős:	polgármester
Határidő:	folyamatos
Végrehajtást végzi:	Főépítész iroda, Településképi és Építési Szolgáltató Csoport

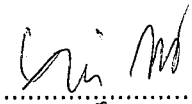
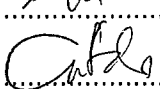
Budaörs, 2013. január 29.


Wittinghoff Tamás
polgármester
2013 FEBR 06.

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály
Főépítész iroda

Korodi Zsolt, településrendezési ügyintéző

Csik Edina, főépítész


.....

.....

Látta:

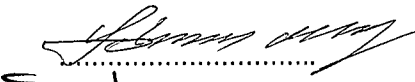
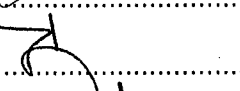
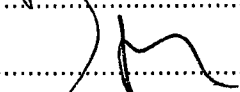


Lőrincz Mihály, műszaki ügyosztályvezető

Papp Csaba, TÉSz csoportvezető

Vágó Csaba, polgármesteri kabinetvezető

Törvényességi ellenőr:

dr. Bocsi István, jegyző:


.....

.....

.....

.....

.....

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2013. (.....)
önkormányzati rendelete
a településképi bejelentési eljárásról

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 3. és 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések
1. §

E rendelet célja Budaörs 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 illeszkedés követelményeinek érvényesítése, valamint beépítésre szánt területek rendeltetésszerű használatának biztosítása, összességében az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása.

2. §

E rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki Budaörs közigazgatási területén jelen rendeletben szereplő esetekben:

- a) törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végez,
- b) reklámhordozót helyez el, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,
- c) épület rendeltetését módosítja.

2. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre
3. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül

- a) Helyi védett épület esetében – amennyiben az az épület tartószerkezetét nem érinti-
 - aa) épület felújítása, helyreállítása, korszerűsítése,
 - ab) épület homlokzatának megváltoztatása, utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, homlokzathomlokzat felületképzésének megváltoztatása,
 - ac) égéstermék-elvezető kémény létesítése, átépítése,
 - ad) épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása,
 - ae) szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, homlokzaton való elhelyezése,
- b) Épület homlokzatának megváltoztatása, utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, homlokzathomlokzat felületképzésének megváltoztatása az alábbi területeken:
 - ba) helyi védett területen, műemléki környezetben,
 - bb) Szabadság út, Budapesti út, Károly király út Kisvárosias (Lk) és Vegyes (V) építési övezetben lévő, utcafronti ingatlanain,
 - bc) Nagyvárosias lakóterület (Ln) övezetben lévő ingatlanokon,
- c) Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása,
- d) Nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése,

- e) Nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése,
- f) Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása, amennyiben annak mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
 - da) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m,
 - db) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot,
- g) 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,
- h) Közterületi kerítés és azzal egybeépített építmények építése, átépítése esetén.

4. §

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének módosítása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználathoz
 - a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
 - b) a korábbi rendeltetéshez képest
 - ba) jelentős mértékben megnöveli az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve
 - bb) 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) jelentős mértékben érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát.
- (2) Telepengedély kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

5. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a reklámhordozó elhelyezések közül az alábbi esetekben:
 - a) Felülete összességében az 1 m²-t meghaladja.
 - b) Mérettől függetlenül minden reklámhordozó esetében az alábbi területeken:
 - ba) helyi védett épületen, helyi védett területen, műemléki környezetben, védett természeti területen,
 - bb) Szabadság út, Budapesti út, Károly király út Kisvárosias (Lk) és Vegyes (V) építési övezetben lévő, utcafronti ingatlanain,
 - bc) Nagyvárosias lakóterület (Ln) övezetben lévő ingatlanokon.
- (2) A reklámhordozók kialakításával és elhelyezésével kapcsolatos szabályokat és követelményeket külön önkormányzati rendelet határozza meg. E rendelet alkalmazásában reklámhordozó alatt a reklámhordozókról szóló 23/2006. (III. 29.) ÖKT rendelet 2. § (1)-(6) bekezdésében meghatározottakat egyaránt érteni kell.
- (3) Amennyiben a reklámhordozó közterületre kerül, 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.

3. A településképi bejelentés eljárási szabályai

6. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú - bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.
- (2) A bejelentési eljárást megelőzően a polgármester minden esetben konzultációs lehetőséget biztosít az azt kezdeményező részére.
- (3) A dokumentációnak a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 23. § (3) előírásaira is figyelemmel, a bejelentés tárgyától függően az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:
 - a) a 3. § szerinti építési tevékenység esetén
 - aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
 - ab) védett épület esetében értékvédelmi felmérési dokumentációt,
 - ac) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - ad) alaprajzokat,
 - ae) valamennyi homlokzatot,
 - af) amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik, utcaképi vázlatot,
 - ag) fotódokumentációt.
 - b) a 4. § szerinti rendeltetésmódosítás esetén
 - 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) parkolási mérleget,
 - bc) alaprajzot, valamint
 - bd) homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst.
 - c) az 5. § szerinti reklámhordozó elhelyezése esetén
 - ca) műszaki leírást,
 - cb) közterületi elhelyezés esetén M=1:500 méretarányú helyszínrajzot,
 - cc) a reklámhordozó elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
 - cd) építményre helyezendő reklámhordozó esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot,
 - ce) látványtervet vagy fotómontázst,
 - cf) fotódokumentációt.
- (3) A polgármester döntését legalább a 3. § (1) a) és b) pont és az 5. § (1) b) pont szerinti esetekben a főépítész szakmai álláspontjára alapozza. A főépítész álláspontja kialakításához kezdeményezheti Budaörs Város Építészeti Tervtanácsának véleményezését.

7. §

- (1) A 3-5. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – a (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, reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésmódosítást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a
 - a) bejelentés megfelel a Kormányrendelet 23. § (2) bekezdésben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a 6. § (3) bekezdésében előírt követelményeknek,
 - b) tervezett építési tevékenység, reklámhordozó elhelyezése, illetve rendeltetésmódosítás megfelel a településrendezési eszközökben, egyéb vonatkozó rendeletekben foglalt előírásoknak,
 - c) tervezett építési tevékenység, illetve reklámhordozó illeszkedik a településképhez,

- d) tervezett rendeltetésmódosítás illeszkedik környezetébe, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát nem zavarja, nem korlátozza.
- (3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámhordozó elhelyezése vagy rendeltetésmódosítás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a
- a) bejelentés nem felel meg a Kormányrendelet 23. § (2) bekezdésben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a 6. § (3) bekezdésében előírt követelményeknek,
 - b) tervezett építési tevékenység, reklámhordozó elhelyezése, illetve rendeltetésmódosítás nem felel meg a településrendezési eszközökben, egyéb vonatkozó rendeletekben foglalt előírásoknak,
 - c) tervezett építési tevékenység, illetve reklámhordozó nem illeszkedik a településképhez,
 - d) tervezett rendeltetésmódosítás nem illeszkedik környezetébe, 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 nem zavarja, nem korlátozza.
- (4) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot, továbbá 1 pld. záradékkal ellátott tervet a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki.
- (5) Az igazolás hatálya a tevékenység megkezdésére vonatkozóan 3 év, kerítés építése, átépítése esetén 1 év, mely két alkalommal további 1-1 évvel meghosszabbítható, abban az esetben, ha a tevékenység a vonatkozó településrendezési eszközökben, egyéb vonatkozó rendeletekben foglalt előírásoknak továbbra is megfelel.

8. §

- (1) A polgármester településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésében foglaltak megszegése, illetve a bejelentés elmulasztása esetén - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben és a Kormányrendeletben meghatározottak szerint - településképi kötelezés alkalmazásának van helye.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben a polgármester 50.000 forintig terjedő bírságot szabhat ki.

4. Záró rendelkezések

9. §

- (1) Ez a rendelet 2013. március 1. napján lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően tervezett építési tevékenység, reklámhordozó elhelyezése, rendeltetésmódosítás esetében kell alkalmazni.

Budaörs, 2013.

Dr. Bocsi István
Jegyző

Wittinghoff Tamás
polgármester

HATÁSVIZSGÁLAT:

a Településképi bejelentési eljárásról szóló rendelet-tervezethez

Budaörs Város Településképi bejelentési, kötelezési eljárásról és a bírságról szóló önkormányzati rendeletének jelentősebb várható hatásai – a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17. § (2) bekezdés szerinti részletezettséggel – az alábbiakban foglalhatóak össze:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:

Társadalmi hatása, hogy a közösség a város arculatának, képének megjelenését némely építési engedélyhez nem kötött tevékenység, a reklámhordozó elhelyezés és a rendeltetésváltoztatások esetén is befolyásolhatja.

Gazdasági hatása, hogy a rendezett városkép alakításával nem csak a lakosok, hanem a gazdasági szereplők is egy kedvezőbb környezetet kapnak, mely versenyképességüket is kedvezően befolyásolja. Költségvetési hatása a véleményezési eljárást lefolytató hivatali alkalmazottak bérköltsége, de ellensúlyozásként figyelembe vehető a városkép kedvező alakulásából eredő gazdasági, turisztikai potenciál, és többletbevétel.

Környezeti, egészségi következmények:

Környezeti hatása, hogy a település arculatának alakulását helyi szinten szabályozza, ezzel a helyi, egyedi igényeket, adottságokat a legmesszebb menőkig figyelembe lehet venni.

A helyi igényeket, állapotokat figyelembe vevő alakításával egészségesebb környezet kialakítása biztosítható.

Adminisztratív terhek:

A költségvetési hatásoknál leírtaknak megfelelően szükség van egy a bejelentési, kötelezési és bírságolási eljárásokat lefolytató szervezetre a hivatalon belül. Az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006 (XII.23.) Korm. rendeletben meghatározottak alapján Építési szolgáltató pontot kell üzemeltetnie a Budaörsi Polgármesteri Hivatalnak, ezen szolgáltató pont alkalmas az Étv-ben meghatározott további önkormányzati építési feladatok ellátására is.

Valamint egyes esetekben a Főépítési Iroda és a Tervtanács számára jelent többlet-feladatot a polgármesteri döntéshez a vélemény elkészítése.

Szükségesség, elmaradásának következményei:

Szükséges a törvényben és kormányrendeletben kapott felhatalmazásokkal élni, és a Településképi bejelentési, kötelezési eljárásról és a bírságról szóló rendeletet megalkotni, mert csak ez biztosítja a város véleményalkotását az egyes nem építési engedély köteles, de a környezetre hatással bíró, a reklámhordozó elhelyezési, valamint a rendeltetismódosítási ügyekben.

A rendeletalkotás elmaradása esetén a város nem tud, nem élhet véleményalkotási jogával.

Szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Személyi, szervezeti hatása és tárgyi igénye az adminisztratív terheknél részletezettek szerint az Építési szolgáltató pontban biztosítható.

Pénzügyi feltételként az Építési szolgáltató pont – mely egyben jogszabályi kötelezettség is – költsége jelentkezik.

KIVONAT

1. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez
Építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek

1. A műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével az építési engedéllyel építhető építmény felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell
 - a) megváltoztatni,
 - b) átalakítani,
 - c) elbontani,
 - d) kicserélni,
 - e) megerősíteni vagy
 - f) változatlan formában újjáépíteni.
2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró - áthidalóját nem érintő - cseréje, a homlokzati felület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
3. Meglévő építményben - alapozást nem igénylő - új égéstermek-elvezető kémény létesítése, ha annak megvalósítása nem jár a meglévő építmény tartószerkezetének megbontásával, átalakításával, megerősítésével.
4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermek-elvezető kémény építése, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
5. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell
 - a) megváltoztatni,
 - b) átalakítani,
 - c) megbontani,
 - d) kicserélni,
 - e) megerősíteni vagy
 - f) újjáépíteni.
6. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
7. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² 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.
8. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.
9. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
 - a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
 - b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
10. Temető területén:
 - a) sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
 - b) urnafülke, sírhely, sírjel építése, elhelyezése.
11. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjelek építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
12. Emlékfal építése, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
13. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
14. Megfelelőség igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló
 - a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - c) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - d) ideiglenes fedett lovarda építése.

15. Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után sem haladja meg
 - a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t,
 - b) beépítésre szánt területen a nettó 100,0 m² alapterületet és a 4,5 m-t.
16. Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után sem haladja meg
 - a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t,
 - b) beépítésre szánt területen a nettó 500,0 m² alapterületet és a 4,5 m-t.
17. A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
18. A bruttó 50,0 m³-nél nem nagyobb térfogatú vagy a 1,5 m-nél nem mélyebb magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése.
19. A telek természetes terepszintjének - építési tevékenységgel összefüggő - 1,0 m, vagy annál kisebb mértékű végleges jellegű megváltoztatása.
20. Támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,0 m magasságot.
21. Kerítés (csak közterületi), kerti építmény, tereplépcső, járda és lejtő, háztartási célú kemma, hűsüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése, építménynek minősülő növénytámasz, növényt felfuttató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
22. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
23. Szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit
 - a) megváltoztatni,
 - b) átalakítani,
 - c) elbontani,
 - d) kicserélni,
 - e) megerősíteni vagy
 - f) újjáépíteni.
24. Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése.
25. Telken belüli közmű becsatlakozási és -pótló műtárgy építése.
26. Telken belüli geodéziai építmény építése.
27. Utasváró fülke építése.
28. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, melynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.
29. Építési tevékenység végzéséhez szükséges, annak befejezését követően elbontandó állványzat mérethatár nélkül, bruttó 50 m³ térfogatot meg nem haladó felvonulási építmény építése.
30. Magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.
31. Elektronikus hírközlési építmény:
 - a) műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg, vagy
 - b) az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg.
32. Közforgalom elől elzárt, telken belüli, 3,0 m vagy annál kisebb fesztávú átereszt, bejáró-, átjáró-híd építése.
33. A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m³ légterű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.