

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**



KT ülés száma: 59-21 /2013.

Ikt. szám: 79-323 /2013.

Az ülés időpontja: **2013. október 30.**

Hiv.sz.: 3/31350/2013

Főépítész Iroda

ELŐTERJESZTÉS
a településképi véleményezési eljárásról
szóló 2/2013.(I.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

2013. január 1-től jelentős változás történt az építésügy vonatkozásában, számos jogszabály módosult, illetve új jogszabályok léptek hatályba. A megváltozott jogszabályi környezethez igazodva kerületünkben 2013. február 1-től bevezetésre került a Településképi véleményezési eljárás, amelynek helyi szabályrendszerét a 2/2013.(I.31.) önkormányzati rendelettel állapította meg a képviselő-testület. A jogszabályi változások érintették a tervtanácsokról szóló rendeletet is, így megváltozott az országos illetékességgel bíró Központi tervtanács, valamint a területi illetékességgel bíró Területi tervtanács hatásköre. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv) a helyi tervtanácsok jogosítványaira vonatkozóan is új rendelkezéseket vezetett be, amelyek értelmében a tervtanács létjogosultsága a településképi véleményezési eljárás keretében a polgármester véleményének alátámasztásához kapcsolódik. Így a két rendelet: a tervtanácsokról szóló, valamint a településképi véleményezési eljárásról szóló, szorosan összefügg egymással. A kerületi tervtanács gyakorlatilag minden olyan tervet tárgyal, mely településképi véleményezési eljárásra kötelezett.

A településképi véleményezési eljárás bevezetéséhez a felhatalmazást az Étv. 62. § (6) bekezdésének 7. pontja adta meg a települési és a kerületi önkormányzatok számára. Az eljárás alapszabályait a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 21-22. §-a határozza meg. Az eljárás során, a rendelet hatálya alá tartozó építési engedélyhez kötött tevékenységek tervdokumentációjával kapcsolatban ad a kerület Polgármestere településképi véleményt az építési engedélyezési eljárást megelőzően, amelyet a Tervtanács állásfoglalására alapoz.

Az eljárás alkalmazása során eltelt időszak tapasztalatai, valamint az időközben történt kormányrendelet módosítása szükségessé teszi a Településképi véleményezési eljárásról szóló helyi rendelet korrekcióját az alábbiak szerint:

- Azon, engedéllyel végezhető építési tevékenységek esetén, amelyek a meglévő épületek külső megjelenésében nem jelentenek változást, a településképi véleményezési eljárás és az azt megelőző tervtanácsai véleményezés a terv tartalmához képest aránytalanul megnöveli az eljárás átfutási idejét, valamint jelentős többlet dokumentálási költséget eredményez az építetők, tervezők számára, a hivatalban pedig megnöveli az adminisztrációs terheket. Ilyen tervek voltak például a panel épületekben történt belső, tartószerkezeti falat érintő átalakítások, melyek az épület külső megjelenését nem befolyásolták, de a hatályos rendelet értelmében tervtanácsai véleményt, és településképi véleményt is be kellett szereznie a kérelmezőnek.

- A tervpályázati eljárások szabályairól szóló kormányrendelet hatálya alá eső tervek és az egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építmények tervei eddig nem képeztek kivételt. Ezen esetekben tervpályázat kerül lefolytatásra, mely biztosítja a tervezett épület szakmai megfelelőségét és színvonalát, városképbe illeszkedő megjelenését. A településrendezési és építészeti tervtanácsokról szóló 252/2006.(XII.7.) kormányrendelet idevonatkozó része a közelmúltban változott, így a jogharmonizáció érdekében a változást szükséges a helyi rendeletben is átvezetni.

Az építésügyi hatóság a településképi véleményt a döntése meghozatalához szükséges tényállás tisztázása érdekében engedély kérelem benyújtásakor rendelkezésre álló, jogszabályon alapuló bizonyítékként veszi figyelembe. Az Építési Osztály véleményét is kikérve az eddigi tapasztalatokról, az elmúlt fél év során az eljárás alkalmazása igazolta, hogy szükség van a szabályok pontosítására. A rendeletalkotás célja a helyi épített környezet a városkép védelme, a környezetbe illeszkedés biztosítása mellett az eljárási rend ésszerű, tiszta alkalmazhatóságának lehetővé tétele.

Tekintettel arra, hogy a helyi tervtanács minden olyan tervet tárgyal, mely a településképi véleményezési eljárásban érintett, a tervtanácsi rendelet módosítása, korrekciója nem szükséges.

Kérem a fentiek figyelembevételével az előterjesztett rendelet tervezet elfogadását.

Budapest, 2013. október "15".

László Tamás

László Tamás
polgármester

Melléklet:

1. Rendelet tervezet a településképi véleményezési eljárásról szóló 2/2013.(I.31.) önkormányzati rendelet módosításáról
2. Indokolás
3. Hatásvizsgálati lap
4. Hatályos rendelet a tervezett módosítással egybeszerkesztve

(1) Témafelelős: Főépítész, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály -
Főépítész Iroda

(2) Egyeztetésre megküldve: Jegyzői Kabinet

(3) Bizottságok:

TVÉK

SZCST

PJ

KKES

X

X

(4) Jegyzői láttamozás: 2013. év október hó 14. nap

Aláírás: *fluo → dr. Zoltán Márk*

(5) Meghívandók:

Rendeletalkotási javaslat:

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja a/2013.(....) önkormányzati rendeletét a településképi véleményezési eljárásról szóló 2/2013.(I.31.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Felelős: polgármester
Határidő: kihirdetésre 2013.11.05.

A rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!

A döntések alapjául szolgáló jogszabályhelyek:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. (Mötv.) 23. § (5) bek. 5. pontja;
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62. § (6) bek. 7. pontja és 30/C. §;
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rend. 21-22. §;
- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rend. 14.§; 17.-19.§.

RF C

**Budapest Főváros XV. kerület
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota
Önkormányzat
Képviselő-testületének**

**../2013.(.....)
önkormányzati rendelete**

**a településképi véleményezési eljárásról
szóló 2/2013. (I.31.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdésének 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 23. § (5) bekezdés 5. pontjában, az Étv. 6/A. § (1) bekezdés a) pontja aa) alpontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településképi véleményezési eljárásról szóló 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) módosítására a következőket rendeli el

1. §

A Rendelet 2. § (2) bekezdése a következő c) - f) pontokkal egészül ki:

„c) a tervpályázati eljárások szabályairól szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó, továbbá a külön jogszabályban meghatározott nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építmény terveinek készítésére eredményes tervpályázat került lefolytatásra,

d) az építmény építési engedéllyel végezhető olyan, belső tartószerkezetet érintő megváltoztatása, átalakítása, bontása, kicserélése, megerősítése, változatlan formában történő újjáépítése tervezett, amely nem érinti az épület külső homlokzati megjelenését,

e) új égéstermék-elvezető kémény létesül, a Budapest, XV. kerület építészeti és városszerkezeti értékeinek helyi védelméről szóló rendelettel egyedi védettségű épületek kivételével,

f) olyan felvonó létesül, amely az épület külső homlokzati megjelenését nem érinti.

Záró rendelkezések

2. §

Hatályát veszti az R.

- a) 2. § (2) bekezdés a) pontjában a „valamint” szövegrész,
- b) 4. § (2) bekezdésében az „és a főépítésznek” szövegrész.

3. §

Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépése után indult eljárásokban kell alkalmazni.

Juhászné dr. Baráth
Márta
jegyző

László Tamás
polgármester

Kihirdetési záradék:

E rendelet kihirdetésre került 2013. november napján.

Juhászné dr. Baráth Márta
jegyző

INDOKOLÁS

Általános indokolás

Az R. hatályba lépésével 2013. februárjában a XV. kerületben bevezetésre került a Településképi véleményezési eljárás. Az eltelt időszakban az R. alkalmazása során a tapasztalatok azt igazolták, hogy azon építési engedélyhez kötött tervek településképi véleményezési eljárásba való bevonása nem indokolt, amelyek az épület homlokzatán, tömegében nem eredményeznek változást, azaz nem befolyásolják a településképet. Magasabb szintű jogszabály változása következtében a tervpályázati eljárások szabályairól szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó, valamint azon nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyat képező építmény terveinél, amelyeknél eredményes tervpályázat került lefolytatásra, szintén nem releváns az eljárás lefolytatása.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Azon engedélyezési eljárások körét módosítja, amelyek során nem kell településképi véleményezési eljárást lefolytatni.

2-3. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik, valamint a jogharmonizáció érdekében szükséges hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmazza.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

– Előzetes hatásvizsgálat –

a településképi véleményezési eljárásról szóló 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet módosításához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a előírja a jogszabály előkészítőjének azon kötelezettségét, hogy előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérje a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. A rendelet módosítása a magasabb szintű jogszabályok változása és az építési engedély köteles tervekkel kapcsolatos eljárási idő optimalizálása érdekében szűkíti a településképi véleményezési eljárás hatálya alá eső építési tevékenységek körét.

I. TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, KÖLTSÉGVETÉSI HATÁSOK

A jelenlegi gazdasági környezetben csökkent az új épületek építésének szándéka, gyakrabban felmerülő igény a meglévő családi házak, épületek kisebb mértékű átalakítása, bővítése, korszerűsítése. Ezek körében vannak olyan, magasabb szintű jogszabály alapján engedéllyel végezhető építési tevékenységek, amelyek az épület külső megjelenésében nem jelentenek változást. Az R. bevezetése óta hatályba lépett jogszabályváltozások és az eljárás alkalmazásának tapasztalatai következtében eszközölt módosítás egyes beruházásoknál optimalizálja az építési engedély megszerzéséhez szükséges eljárási időt. Mivel a módosítás egyrészt városképet nem érintő építési munkákat, másrészt az egyes, már eredményes tervpályázati eljárási előzménnyel rendelkező tervek esetén egyszerűsíti az engedélyezési eljárást, így annak gazdasági és társadalmi hatása pozitív.

II. KÖRNYEZETI, EGÉSZSÉGI KÖVETKEZMÉNYEK

A rendelet módosításának nincs a környezeti és egészségügyi hatása.

III. ADMINISZTRATÍV TERHEKET BEFOLYÁSOLÓ HATÁSOK

A rendelet módosítás szűkíti a településképi eljárás hatálya és ezzel a kerületi Tervtanács elé benyújtandó tervek körét, így csökkenti a hivatali adminisztrációs terheket, valamint a Tervezőt és Építetőt terhelő többlet dokumentálási kötelezettségét.

IV. JOGSZABÁLY MEGALKOTÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGE, A JOGALKOTÁS ELMARADÁSÁNAK VÁRHATÓ KÖVETKEZMÉNYE

A rendelet módosítása a helyi és a magasabb szintű építésügyi és szakági jogszabályok között biztosítja a jogharmonizációt. A rendelet módosítás hiányában egyes építési tevékenységek esetén nem biztosítható az építési engedély megszerzéséhez szükséges arányos eljárási idő és dokumentálási költség.

V. JOGSZABÁLY ALKALMAZÁSÁHOZ SZÜKSÉGES SZEMÉLYI, SZERVEZETI, TÁRGYI ÉS PÉNZÜGYI FELTÉTELEK

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek biztosítottak, pénzügyi feltétele nincs az alkalmazásának.

Budapest, 2013. október 8.

**Budapest Főváros XV. kerület
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota
Önkormányzata
Képviselő-testületének**

**2/2013. (I.31.)¹ önkormányzati rendelete
a településképi véleményezési eljárásról**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdésének 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 23. § (5) bekezdés 5. pontjában, az Étv. 6/A. § (1) bekezdés a) pontja aa) alpontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településképi véleményezési eljárásról a következőket rendeli el:

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet célja

1. §

A rendelet célja a Rákospalota, Pestújhely, Újpalota építészeti, városképi, valamint épített környezeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása.

A rendelet hatálya

2. §

(1) A rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – Budapest XV. kerület közigazgatási területére terjed ki.

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

- a) az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, vagy a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, ~~valamint~~²
- b) az építető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett,
- „c) a *tervpályázati eljárások szabályairól* szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó, továbbá a külön jogszabályban meghatározott nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építmény terveinek készítésére eredményes tervpályázat került lefolytatásra,
- d) az építmény építési engedéllyel végezhető olyan, belső tartószerkezetet érintő megváltoztatása, átalakítása, bontása, kicserélése, megerősítése, változatlan formában történő újjáépítése tervezett, amely nem érinti az épület külső homlokzati megjelenését,
- e) új égéstermék-elvezető kémény létesül, a Budapest, XV. kerület építészeti és városszerkezeti értékeinek helyi védelméről szóló rendelettel egyedi védettségű épületek kivételével,
- f) olyan felvonó létesül, amely az épület külső homlokzati megjelenését nem érinti.”³

(3) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely

¹ Elfogadta a Képviselő-testület 2013. január 30-i ülésén. Hatályos 2013. február 1. napjától.

² Tervezett módosítás.

³ Tervezett módosítás.

Budapest XV. kerület közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

Az eljárás alkalmazási köre

3. §

(1) A polgármester az építési engedélyezési eljárást megelőzően a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. r. (továbbiakban Korm. r.) 21-22. §-ában meghatározott településképi véleményezési eljárást folytat le minden, a 2. § (2) bekezdésben fel nem sorolt esetben.

(2) A polgármester a véleményét a kerületi építészeti-műszaki tervtanács véleményére alapozza.

(3) Amennyiben a tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, vagy a tervtanácsi rendeletben előírt határidők figyelembevételével nem lehetséges tervtanácsi ülés tartása, kivételes esetben a tervtanácsi véleményt a főépítész szakvéleménye helyettesítheti.

Az eljárás lefolytatása

4. §

(1) A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.

(2) A településképi véleményezési eljárás az építető, vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez

a polgármesternek és a főépítésznek⁴ hozzáférést biztosít.

(3) A polgármester településképi véleményét – a 3. § (1) – (3) bekezdésében foglaltak alapján – a főépítész készíti elő.

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

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

(5) A településképi vélemény kérelemhez minden esetben csatolni kell a 3. § (2) – (3) bekezdése szerinti tervtanácsi véleményt, vagy főépítész szakvéleményt.

(6) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek, és (pdf formátumban) a (2) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.

5. §

A 4. § (2) bekezdés szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációnak a Korm. r. 22. § (3) bekezdésében foglaltakon túl a kerületi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési rendjéről és eljárási szabályairól szóló önkormányzati rendeletben meghatározott munkarészeket, dokumentumokat kell tartalmaznia.

A településképi véleményezés szempontjai

6. §

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

- a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
- b) ha volt, akkor figyelembe veszi-e az előzetes főépítész írásbeli tájékoztatást.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e

⁴ Tervezett módosítás.

- a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, vagy az átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását,
 - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmények bővítése esetén
 - da) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, valamint az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-e, zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
 - b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, homlokzatának településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
 - d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ZÁRÓ RENDELKEZÉS

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Juhászné dr. Baráth
Márta s.k.
jegyző

László Tamás s.k.
polgármester