

**Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzata
Képviselő-testületének**

**13/2015. (III.24.) önkormányzati rendelete
a településképi véleményezési eljárásról**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (2) bekezdés a) pontjában, 62. § (6) bekezdés 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdésének 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya – a 2. § (3) bekezdésben foglaltak kivételével – Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.

(3) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírásait a rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

II. Fejezet

Részletes rendelkezések

2. A településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások

2. § (1) E rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni – a (2) és (3) bekezdésben foglaltak kivételével – meglévő és új építményekre vonatkozó:

- a) építési;
- b) módosított építési;
- c) fennmaradási;
- d) összevont

engedélyezési eljárásokat megelőzően.

(2) Nem kell településképi véleményezési eljárást lefolytatni:

a) az építési tevékenység engedélyezését javasoló településképi véleménnyel vagy tervtanácsi állásfoglalással rendelkező, az elfogadotthoz képest homlokzati- és tömegváltozást nem eredményező módosított építési engedélyezési eljárásban; valamint

b) épületbővítéssel, valamint a homlokzat és tömeg megváltoztatásával nem járó építési tevékenység esetén.

(3) A rendelet előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építés-felügyeleti 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, valamint a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, vagy
- b) az építető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.

3. A településképi véleményezési eljárás lefolytatása

3. § (1) A polgármester a településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatos településképi véleményét

a) a 2. § (1) bekezdés a) és d) pontjaiban meghatározott esetekben a Tervtanács;

b) a 2. § (1) bekezdés b) és c) pontjaiban meghatározott esetekben a főépítész

szakmai állásfoglalására alapozza.

(2) A Tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait külön önkormányzati rendelet szabályozza.

(3) Amennyiben a Tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható az (1) bekezdés a) pontja szerinti tervtanácsai állásfoglalást a főépítész szakmai állásfoglalása helyettesítheti.

(4) A tervezési terület, valamint az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a polgármester vagy a főépítész kezdeményezheti az építészeti-műszaki tervdokumentáció tervtanácsai véleményezését.

4. § (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, valamint az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul. A kérelemhez e rendelet 1. függeléke szerinti adatlapot kell benyújtani. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(2) A településképi véleményezési eljárásért a kérelmezőnek 15.000.- Forint igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie, amennyiben a véleményezendő ingatlan beépített alapterülete 200 m² vagy azt meghaladó méretű. A díjat Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzatának bankszámlájára kell befizetni. A díj befizetésének tényét igazoló bizonylatot a véleményezési kérelemhez mellékelni kell.

(3) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre:

a) javasolja;

b) feltétellel javasolja, vagy

c) nem javasolja.

(4) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a Tervtanács vagy a főépítész szakmai álláspontját.

(5) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek, és (.pdf) formátumban az (1) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni. A településképi vélemény kiadására vonatkozó határidő a papír alapú kérelem beérkezését követő napon kezdődik.

(6) Amennyiben a polgármester a tervezett építési tevékenység engedélyezését a kiadott településképi véleményben feltételekkel javasolta, a kérelmezőnek a feltételek teljesülését a főépítésznek papíralapú tervdokumentáció formájában be kell mutatnia. A feltételeknek való megfelelés esetén a főépítész igazolást állít ki, amelyet a főépítész szignójával ellátott tervdokumentációval együtt a kérelmező az (1) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre feltölt.

(7) A településképi vélemény hatályát veszti, ha annak kiadásától számított 6 hónapon belül a véleménnyel kapcsolatban engedélyezési kérelem az I. fokú építés hatósághoz nem kerül benyújtásra.

4. A településképi véleményezési dokumentáció tartalmi követelményei

5. § (1) A 4. § (1) bekezdése szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációnak – a Korm. rendelet 22. § (3) bekezdésében foglaltakon túl – az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:

a) műszaki leírást;

b) földhivatali térképmásolatot;

- c) helyszínrajzot a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények, szükséges mértékben a terepviszonyok, valamint a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával;
- d) az épület tömegalakítását meghatározó, jellemző szintek alaprajzát;
- e) metszeteket a megértéshez szükséges mértékben, de legalább két eltérő irányút;
- f) homlokzatokat és utcaképet a megértéshez szükséges mértékben;
- g) fotót a helyszínről és a környezetről;
- h) látványtervet vagy modellfotót – madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézetet – a megértéshez szükséges mennyiségben és méretben.

(2) Tervtanácsi véleményezés esetén a tervdokumentációnak az (1) bekezdésben foglaltak mellett a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló 70/2012. (XII.20.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdésében meghatározott munkarészeket is tartalmaznia kell.

(3) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a kiadott beépítési előírásban foglalt – a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, illetőleg a településképi illeszkedésre vonatkozó egyéb – javaslatoktól eltérő megoldást tartalmaz, az (1) bekezdés a) pontja szerinti műszaki leírásban az eltérést indokolni kell.

5. A településképi véleményezés részletes szempontjai

6. § (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel-e az építészeti minőség, szakmai igényesség és szakszerűség követelményének, ezen belül különösen:

- a) a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak;
- b) figyelembe veszi-e a beépítési előírásban szereplő további – a (város)építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat;
- c) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, valamint településképi megjelenést eredményez-e;
- d) az esztétikus megjelenésnek, tömegalakításnak, anyaghasználatnak, színezésnek.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének;
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, valamint átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit;
- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, valamint az építmények kilátását;
- d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, valamint meglévő építmények bővítése esetén:
 - da) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága;
 - db) az építés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) a tervezett rendeltetés, valamint az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően, nem korlátozza-, valamint zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát;
- b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, valamint homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését;
- c) az megfelel-e a tervezett rendeltetés által igényelt használatra való alkalmasság követelményének.

(4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

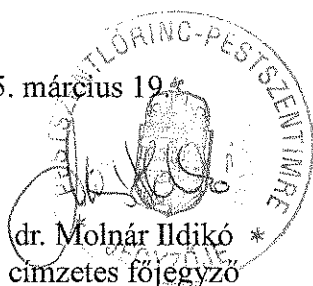
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, valamint a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez;

- b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
- c) a terv megfelelő 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 illeszkednek-e a környezet adottságaihoz.
- (5) A közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy:
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, valamint ebből eredő használata:
- aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát;
- ab) korlátozza-, valamint 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, valamint szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, valamint a telepítendő fákra, fasorokra.
- (6) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a tervtanácsi, valamint a főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

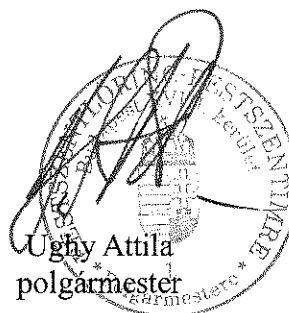
III. Fejezet Záró rendelkezések

7. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, előírásait a hatálybalépését követően indult eljárásokban és megismételt eljárásokban kell alkalmazni.
- (2) Hatályát veszti a településképi véleményezési eljárásról szóló 71/2012. (XII.20.) önkormányzati rendelet.

Budapest, 2015. március 19.



dr. Molnár Ildikó *
címetes főjegyző



Ugry Attila
polgármester

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A rendelet célja Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre építészeti, városképi, valamint természeti 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 jogszabályi feltételeinek biztosítása.

A Képviselő-testület élni kíván a magasabb szintű jogszabályokban biztosított lehetőséggel így a rendeletben szabályozott esetekben a polgármester véleményt tud adni az építésügyi hatósági engedélykérelmekhez az épített környezettel kapcsolatos értékvédelem céljából.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján az önkormányzat előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérte a szabályozás várható következményeit.

A rendelet megalkotásának társadalmi hatása a városképi illeszkedés és az épített környezet hosszútávon történő kialakításának biztosítása, a szabályozott körülmények között lefolytatott eljárás során minden kérelmet azonos eljárás alapján kell vizsgálni és biztosítani a vélemény szakmai megalapozottsága, ezáltal növeli az egyenlő bánásmódhoz való jog érvényesülését.

A rendelet megalkotásának gazdasági, költségvetési hatása, környezeti, egészségügyi következménye nincs; adminisztratív terheket befolyásoló hatása, hogy a korábbi évekhez képest várhatóan növekedni fog a településképi véleményezési eljárások száma.

A rendelet megalkotásának szükségességét indokolja, hogy az építéshatósági eljárásokban csak ezen szabályozással biztosítható az épített környezet alakításában és védelmében való hatékony részvétel.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Részletes indokolás

1.§-hoz: a rendelet területi és személyi hatályát jelöli meg.

2. §-hoz: meghatározza a településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások körét.

3. §-5. §-hoz: a településképi véleményezési eljárás részletes szabályai kerültek rögzítésre.

A gyakorlati tapasztalatok figyelembevételével és költségtakarékossági szempontok alapján határozza meg, hogy milyen esetekben szükséges a Tervtanács, és mely esetekben a főépítész állásfoglalása.


6. §-hoz: a véleményezés részletes szempontjairól rendelkezik az egységes megítélés biztosításának érdekében.

7. §-hoz: a hatályát veszítő jogszabályról, valamint jelen rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.


A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 7.§ (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének a napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet.

A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult eljárásokban és megismételt eljárásokban kell alkalmazni.

Budapest, 2015. március 19.



dr. Molnár Ildikó
címzetes főjegyző



Ughy Attila
polgármester

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2015. március 24.



dr. Márk Szabó Nikolett

1. függelék a 13/2015. (III.24.) önkormányzati rendelethez

ADATLAP				
településképi véleményezési, bejelentési, tervtanácsi véleményezési eljárás céljából benyújtandó tervdokumentációhoz				
szám	megnevezés	adat		
1	Eljárás típusa (megfelelő aláhúzendó)	Településképi véleményezés Településképi bejelentés Tervtanácsi véleményezés		
2	Terv tárgya: Bruttó szintterület (m ²).			
3	Helyszín: címe Hrsz.:			
4	Építető neve: Címe: e-mail címe:			
5	Felelős tervező neve: Címe: e-mail címe, telefonsz.: Kamarai jogosultsági száma:		
6	Tervdokumentáció tartalma: (megfelelő aláhúzendó)	Építési engedélyezési Fennmaradási engedélyezési Telekalakítás tisztázása előzetes vélemény Egyéb:.....		
7	Tervezési terület Keretövezeti jele: KSZT övezeti jele:		
8	Telek területe:	előírt minimum:	m ² , Tény:	m ²
9	Beépítettség:	előírt maximum:	%, Terv:	%
10	Építménymagasság	előírt minimum:	m Tény:	m
		előírt maximum:	m, Terv:	m
11	Szintterületi mutató	előírt maximum:	m ² /m ² , terv:	m ² /m ²