

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

FEJLESZTÉSI
TANÁCSNOK

RENDELETTERVEZET

A

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI TERVTANÁCS („CSEPELI TERVTANÁCS”)

RENDELET ALKOTÁSÁRÓL

Készítette:

Nagyné Bácskay Nóra
főépítész

Előterjesztő:

Reznicek Zoltán
Fejlesztési tanácsnok

Az előterjesztés egyeztetve:

Kernné dr. Kulcsár Dóra aljegyzővel
Samu-Óvári Judit városrendezési irodavezetővel
Baksa Lajos városépítési irodavezetővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Humán erőforrás és Fenntartható Fejlődés Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva: **2012. március 14.**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Képviselő-testülete

2012. évi 60 sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma: 2012. 03. 27.

Testületi ülés időpontja:
2012. március 27.

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata feladatának tekinti a kerület a meglévő településkép értékeinek védelmét, a településkép harmonikus alakításának elősegítését, és az ellentétes hatások mérséklését.

A helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi. LXV. Törvény 16. § (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján a településrendezési és az építészeti műszaki tervtanácsokról szóló módosított 252/2006. (XII. 7.) Kormányrendelet ad lehetőséget, az Építészeti-Műszaki tervtanács létrehozására.

A Csepeli Tervtanács létrehozásával megteremtődik az a lehetőség hogy az **építésügyi hatósági munkában** a döntések meghozatalához szükséges tényállás tisztázása érdekében a **„Tervtanácsai vélemény” bizonyítékként** vegye figyelembe, illetve az engedély megadását megtagadhatja, illetve feltételekhez kötheti.

Az **„építészeti tervtanács” az építészeti tervek és ezzel közvetve az épített környezet javítását** segíti, azzal, hogy véleményezi a terveket, és indokolt esetben azokat minősíti.

Ha az építéshatóság a Tervtanács véleményével ellentétben adja ki az építési engedélyt, azt indokolni köteles (193/2009.(IX.15.) Kormány rendelet).

A terület építészeti vizuális környezeti színvonalának emelése, a kerületről alkotott képet pozitívan befolyásolja, ezzel emelheti a kerület ingatlanpiaci és a Fővároson belüli megítélését, ezzel közvetve visszahat a kerület fejlődésére is.

A Tervtanács működésének eredményeként az igényesebb lakókörnyezet létrehozása, a kerület fejlődésének egészére kihathat.

Azzal, hogy a rendelet szerint az épületek, építmények külső megjelenését is érintő fennmaradási engedélyezési eljárása megindítása előtt szükséges a tervet, Tervtanácsai véleményezésre benyújtani, azt a társadalmi hatást célozzuk meg, hogy a fennmaradási engedélyezési eljárással ne lehessen könnyebben a városképet rontó épületekre engedélyt kapni, mint a jogszabályilag előírt építési engedélyezési eljárásban.

A színezésekre vonatkozó különleges odafigyelés társadalmi igényként is megfogalmazódott a kerületben, erre támaszkodva és figyelve foglalmaztuk meg az utcaképre vonatkozó színezett homlokzati rajz, vagy fotómontázs benyújtása a tervtanácsra benyújtandó dokumentáció része legyen.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelettervezetet megvitatni, és a rendeletalkotást támogatni szíveskedjenek.

BUDAPEST, 2012. MÁRCIUS 27.



Reznicek Zoltán
Fejlesztési tanácsnok

RENDELETALKOTÁS

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI TERVTANÁCS („CSEPELI TERVTANÁCS”) -ról szóló rendeletét megalkotja.

*A rendelet megalkotásához a képviselők **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.*

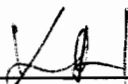
Egyeztető lap

A rendelettervezet egyeztetve:

Vélemény:

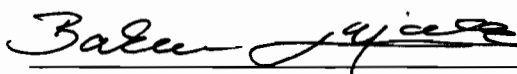
A rendelet tervezetben foglaltakkal egyetértek. Az általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek.

2012. március 14.



Dr.Kernné Kulcsár Dóra
Aljegyző

Samu-Óvári Judit
városrendezési irodavezető



Baksa Lajos
városépítési irodavezető



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
...../2012. (III.27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**Budapest XXI. Kerület Csepel Építészeti-műszaki Tervtanácsa
működésének rendjéről**

Budapest XXI. Kerület Csepel Építészeti-műszaki Tervtanácsa
működésének rendjéről

A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete, a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi. LXV. Törvény 16. § (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján a településrendezési és az építészeti műszaki tervtanácsokról szóló módosított 252/2006. (XII. 7.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) figyelembevételével, az alábbi rendeletet alkotja:

1. §
Tervtanács

(1) Az Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi környezet, illetve építészet örökségvédelme szempontjából jelentős építészeti-műszaki tervek szakszerűségének biztosítása érdekében, valamint az erre vonatkozó jogszabályok összehangolt érvényre juttatása céljából Építészeti-műszaki Tervtanácsot (a továbbiakban: Tervtanács) működtet.

(2) A Tervtanács illetékessége Budapest XXI. Kerület Csepel közigazgatási területére terjed ki.

(3) A rendelet hatálya kiterjed az e rendeletben meghatározott építészeti-műszaki tervekre, illetve ezek készítőire, tervezőire, a Tervtanács ülésének résztvevőire.

(4) A szakmai testület hivatalos megnevezése: „Csepeli Tervtanács”.

2. §
A Tervtanács feladata

(1) A Tervtanács feladata Budapest XXI. Kerület Csepel területére készülő, a települési- és épített környezet alakítását és védelmét érintő építészeti- műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának elősegítése, valamint az ezzel kapcsolatos követelmények érvényre juttatása.

E körben különösen a meglévő településkép értékeinek védelme, a településkép harmonikus alakításának elősegítése, a településrendezési és fejlesztési döntések érvényre juttatása, az ezekkel ellentétes hatások mérséklése.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott célok érdekében jóváhagyás, illetve hatósági engedélyezési eljárásra benyújtás előtt a Tervtanács az alábbi terveket véleményezi:

Kötelezően:

- a) mindazokat az építészeti-műszaki terveket, amelyek a jogszabály szerint építési, módosított építési, elvi építési, egyszerűsített építési, fennmaradási és továbbépítési engedélyre kötelezett munkákra vonatkoznak – **és nem**

tartoznak jogszabályban előírt **más tervtanács** illetékességi körébe – az alábbiak szerint:

aa) Új épületek **tervei**,

ab) Új emeletráépítéssel vagy az épület tömegalakítását megváltoztató tetőtér-beépítéssel érintett épületek tervei, a CSVÉSZ: F-3 Sz. függelék 3. a) pont szerinti a kerület városképe szempontjából kiemelt útvonalakon:

- Kossuth Lajos utca déli szakasza
- Táncsics Mihály utca
- Dunadűlő út
- Béke tér
- Erdősor utca
- Völgy utca
- Szentmiklósi út
- Tihanyi utca
- Királyerdő utca
- Akácfa utca
- Szebeni utca
- Késmárki utca
- Szabadság utca
- Csepeli út – Plútó út

ac) Épületek utcafronti homlokzatát is megváltoztató, vagy bővítéssel járó felújítására vonatkozó dokumentációk, amennyiben a kialakítandó épület a bővítéssel együtt 100 m² szintterületet meghaladja.

ad) A védett helyi építészeti értékeket érintő tervek,

ae) Mindazon tervek, amelyeket a hatósági engedélyezési eljárás elősegítése érdekében a főépítész a Tervtanács elé utal.

b) az aa)-ae) pontban foglalt esetekben - illetve amennyiben a terv értékelését a tervező kéri - az épület külső megjelenésével, színezésével kapcsolatosan.

c) A Tervtanács nem tárgyalja meg az építészeti-műszaki tervek közül:

ca) a hátsó kertben lévő melléképületeket,

3. §

Tervtanácsí vélemény

(1) Budapest XXI. Kerület Csepel közigazgatási területét érintő, a 2. § (2) a) és b) pontban meghatározott építési munkák terveinél a tervezőnek, illetve a tervezéssel megbízott szervezet vezetőjének kell kérnie a Tervtanács szakmai véleményét.

(2) A Tervtanács szakmai véleményező testület, amelynek állásfoglalásait az építészeti-műszaki tervek hatósági engedélyezési eljárásaiban az engedélyező hatóság figyelembe veszi.

(3) A tervtanácsí eljárás díj és illetékmentes.

4. §

A Tervtanács összetétele

(1) A Tervtanács 7 tagból áll. A tagokat a Kormányrendelet 2. §-a alapján kell kinevezni.

(2) A Tervtanács elnöke a kerület főépítésze. A Tervtanács tagjait a Tervtanács elnöke négy éves időtartamra nevezi ki, amely a továbbiakban meghosszabbítható.

(3) A Tervtanács elnöke a tervtanács tagjai közül, vagy amennyiben azt az ügy jellege megkívánja – az adott területen magas fokú szakértelemmel rendelkező személyek közül szakbírálót (opponenst) kérhet fel.

(4) A szakbíráló – amennyiben nem tervtanácsi tag – szavazati joggal nem rendelkezik.

5. §

A Tervtanács működése

(1) A Tervtanácsot az Önkormányzat, a Jegyző közreműködésével működteti.

(2) A Tervtanács munkáját az elnök irányítja, a Tervtanács határozatképes, ha legalább 5 fő jelen van. Szavazati joggal az elnök és a tagok rendelkeznek. Az elnököt akadályoztatása esetén a legidősebb tervtanácsi tag helyettesíti.

(3) A Tervtanács állandó meghívottja a Polgármester, az elsőfokú építéshatóság képviselője, a Fejlesztési Tanácsnok, a szükség szerint felkért opponens, tervezők, építetők (meghívásuk a tervezők útján történik).

(4) A tervtanács ülése nyilvános.

(5) Ha a tervek nagy számban érkeznek be, vagy a szokásosnál jelentősen nagyobb projektekre kérnek véleményt, rendkívüli ülést kell tartani. Ebben az esetben 5 nappal előtte a tagokat és a meghívottakat írásban kell értesíteni.

6. §

A Tervbírálati eljárás

(1) A Tervtanácsra benyújtandó tervdokumentáció (engedélyezési és elvi engedélyezési terv benyújtásához) tartalma és példányszáma, leadási határideje:

- a) Műszaki leírás, mely tartalmazza a meglévő állapot leírását, a tervezett új épület funkciójának, építészeti kialakításának, anyaghasználatának bemutatását, továbbá az építési övezetben szereplő beépítési paraméterek határértékének betartását igazoló számításokat, ábrákat, továbbá az illeszkedés bemutatását.
- b) Helyszínrajz M1:500 léptékben, melyen ábrázolni kell az építési övezetben előírt kötelező zöldfelület területét.

- c) Utcaképi színezett rajz, M1:200 léptékben készüljön, jobbról-balról (sarok telek esetén mindkét utcafronti) legalább 2-2 szomszédos épület ábrázolásával. Helyettesíthető fotómontázzsal is.
- d) Eltérő alaprajzok, metszetek, homlokzatok M1:100 léptékben.
- e) Többlakásos épületek esetén az építetű lakásával érintkező lakásokat is ábrázolni kell.
- f) Példányszám: **3 db dokumentáció.**
- g) A terv leadási határideje, a tervtanácsi ülés előtt 8 nap, a Tervtanács titkára az átvételről elismervényt ad. A Tervtanács titkára a KVSZ vonatkozó övezeti tervlapját és annak előírásait, és ha van, a KSZT vonatkozó előírásait is mellékeli.

(2) Ha a tervező nem a Kormányrendeletben meghatározottaknak megfelelően nyújtja be a tervdokumentációt, úgy a Tervtanács titkára felszólítja a hiányok pótlására a tervezőt. Hiányos dokumentumot a Tervtanács nem tárgyal meg.

(3) Az ülés lebonyolítása:

- a) A Tervtanácsra meghívott tervező röviden ismerteti a tervet, annak műszaki paramétereit, az építési övezetet, beépítési módot, stb.
- b) Az előzetesen felkért bíráló (opponens) egyetértését vagy kritikai észrevételeit írásban a Tervtanács elé terjeszti, melyet szóban kiegészít.
- c) A tagok ezt követően tehetik meg hozzászólásaikat. A hozzászólások két részből állnak. A tagok először kérdéseiket tehetik fel, majd ha kérdésekre a választ a tervező, vagy a bíráló, vagy a Tervtanács elnöke megadta, fogalmazhatják meg véleményüket. A vélemények után a Tervtanács elnöke foglalja össze a hozzászólásokat, melyet a jegyzőkönyvben kell rögzíteni.
- d) A tervtanács állásfoglalását többségi egyetértéssel szavazással alakítja ki. A tagok esetleges különvéleményét is rögzíteni szükséges. Szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata a döntő. A Tervtanács állásfoglalását írásban kell rögzíteni, az eredeti példányt az elnök, a másolatait a titkár szignálja.
- e) A tervtanács szakmai véleménye – a jogszabályban előírt minősítés mellett – tartalmazhat javaslatokat, iránymutatásokat, a módosításra vonatkozó indítványokat.
- f) Ha a Tervtanács a tervet nem ajánlja, úgy a Tervtanács által hozott javaslatok alapján az átdolgozott vagy újra elkészített dokumentációt, a Tervtanács ismételtent meg tárgyalja.
- g) A Tervtanács véleményét és javaslatait az elnök megküldi az építésügyi hatóságnak, a tervezőnek legkésőbb a Tervtanács ülését követő 5 munkanap elteltével.

- (4) Az összeférhetetlenség elbírálásának részletes szabályai:
- a) Amennyiben a kormányrendelet alapján a bíráló, a Tervtanács tagja, valamint a titkára összeférhetetlenségét bejelenti, a Tervtanács megtárgyalja és egyszerű szavazattöbbséggel határozatot hoz.
 - b) Amennyiben az összeférhetetlenség megalapozott, az érintett Tervtanácsi tag a döntésben nem vehet részt.
 - c) A döntésből kizárt bíráló, Tervtanácsi tag illetve Titkár helyettesítéséről az Elnök gondoskodik.
- (5) A Tervtanácshoz benyújtandó dokumentációban különös tekintettel szükséges bemutatni a környezetet, fotókkal, látványtervekkel, rajzokkal.
- (6) Amennyiben a tervdokumentáció nem felel meg a vonatkozó jogszabályoknak, vagy az e rendeletben előírt tartalmi követelményeknek, a Tervtanács titkára három munkanapon belül, de legfeljebb egy alkalommal maximum 15 napos határidővel hiánypótlásra hívja fel a tervezőt.
- (7) A Tervtanács véleményét az állásfoglalásra vagy konzultációra benyújtott kérelem előterjesztésétől számított 30 munkanapon belül hozza meg. Ha ez határidőn belül nem történik meg a Tervező mentesül a jogszabályban előírt tervtanácsi kötelezettség alól.

7. §

A tervtanács szakvéleménye

- (1) A Tervtanács a tervet konzultatív jelleggel bírálhatja, amelyre akkor van lehetőség, ha a terv bírálata más tervtanács hatáskörébe tartozik.
- (2) A minősítő – értékelő jellegű tervbírálatnál a Tervtanács a tervet:
- a) ajánlja,
 - b) a javasolt átdolgozás után ajánlja,
 - c) nem ajánlja.
- (3) A Tervtanács üléséről jegyzőkönyvet kell vezetni, melyet a Tervtanács titkára készít el.
- (4) Amennyiben a Tervtanács többségi döntéssel megállapítja az előterjesztett tervek szakszerűtlenségét vagy – minősítő értékelő véleményezés esetén – jogszabállyal ellentétes megoldást állapít meg, kezdeményezhető a Területi Építész Kamaránál a tervező tervezői jogosultságának felülvizsgálata.

8. §

Finanszírozás

- (1) A Tervtanács működési költségeit Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata költségvetésében biztosítja.

(2) A Tervtanács a tagjai közül Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatal köztisztviselőinek díjazás nem jár.

(3) A bíráló személyének díjazását a Tervtanács elnöke állapítja meg, a feladat nagyságától függően.

(4) A Tervtanács ülésenként 5. 000 forint reprezentációs költséget használhat fel.

9. §

Záró rendelkezések

(1) Jelen rendelet 2012. május 1. napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet alapján a Tervtanács külső tagjaival történő megállapodás kötésére a Polgármester jogosult.

(3) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló az Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

(4) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépés után indított építési ügyekben és tervtanácsi eljárásokban kell alkalmazni.

(Németh Szilárd)
polgármester

(dr. Szeles Gábor)
jegyző

Záradék

Kihirdetve: 2012. március

(Vass-Kasza Viktória)
irodavezető, Szervezési Iroda

Az előterjesztés 1. sz. melléklete
RENDELETTERVEZET INDOKOLÁSA, HATÁSVIZSGÁLATA

Rendelettervezet címe: **Budapest XXI. Kerület Csepel Építészeti-műszaki Tervtanácsa**
 működésének rendjéről szóló önkormányzati rendelet

1. A rendelet megalkotásának indoka és céljai, amelyek a szabályozást szükségessé teszik

Társadalmi okok, célok	Gazdasági okok, célok	Szakmai okok, célok
A rendelet megalkotásának célja, hogy Budapest XXI. Kerület Csepel területére készülő, a települési- és épített környezet alakítását és védelmét érintő építészeti-műszaki tervek szakszerűségét és magas színvonalát segítse elő. E körben különösen a meglévő településképi értékeinek védelme, a településképi harmonikus alakításának elősegítése, a településrendezési és fejlesztési döntések érvényre juttatása, az ezekkel ellentétes hatások mérséklése.	A terület építészeti vizuális környezeti színvonalának emelése, a kerületről alkotott képet pozitívan befolyásolja, ezzel emelheti a kerület ingatlanpiaci és a Fővároson belüli megítélését, ezzel közvetve visszahat a kerület fejlődésére is.	A Csepeli Tervtanács létrehozásával megteremtődik az a lehetőség hogy az építésügyi hatósági munkában a döntések meghozatalához szükséges tényállás tisztázása érdekében a „Tervtanácsai véleményt” bizonyíték-ként vegye figyelembe, illetve az engedély megadását megtagadhatja, illetve feltételekhez kötheti. Az „építészeti tervtanács” a hatóság munkáját a „Társadalmi célok és okok” pontban felsoroltakat úgy segíti, hogy például előírja (utcakép, szinterv, beépítési tervjavaslat készítését a kerületben). Ha az építéshatóság a Tervtanács véleményével ellentétben adja ki az építési engedélyt, azt indokolni köteles (193/2009.(IX.15.) Kormány rendelet). Bp. XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatala Városépítési Iroda vezetője támogatja a Tervtanács létrehozását.

2. A jogi szabályozás várható jelentősebb hatása

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások	Környezeti és egészségügyi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
A Tervtanács működésének eredményeként az igényesebb lakókörnyezet létrehozása, a kerület fejlődésének egészére kihat. Azzal, hogy a rendelet szerint az épületek, építmények külső megjelenését is érintő fennmaradási engedélyezési eljárása megindítása előtt szükséges a tervet, Tervtanácsi véleményezésre benyújtani, azt a társadalmi hatást célozzuk meg, hogy a fennmaradási engedélyezési eljárással ne lehessen könnyebben a városképet rontó épületekre engedélyt kapni, mint a jogszabályilag előírt építési engedélyezési eljárásban. A színezésekre vonatkozó különleges odafigyelés társadalmi igényként is megfogalmazódott a kerületben, erre támaszkodva és figyelve foglalkoztunk	A települési- és épített környezet alakítását és védelmét érintő építészeti-műszaki tervek szakszerűségét és magas színvonalának az illeszkedésnek, illetve a színezésre való odafigyelésnek a következménye a kulturált és rendezett környezet kialakításának elősegítése.	A Tervtanács titkára a beérkezett kérelmeknek megfelelően értesíti az érintetteket, és a Tervtanács véleményét postázza.

meg az utcaképre vonatkozó színezett homlokzati rajz, vagy fotómontázs benyújtása a tervtanácsra benyújtandó dokumentáció része legyen.		
---	--	--

3. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek

Személyi feltételek	Szervezeti feltételek	Tárgyi feltételek	Pénzügyi feltételek
Jelenleg folyamatban van településrendezési- fejlesztési ügyintézői álláspályázat. Az ügyintéző munkakörébe fog tartozni a Tervtanács titkári feladatainak ellátása is. A Tervtanács tagjait a Tervtanács elnöke nevezi ki, és szükség szerint szakbírálót kér fel.	A már meglévő szervezeti keretek között. A Tervtanács elnöke, és titkára a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységén belül végzik Tervtanácsi feladataikat. A Tervtanács többi tagjai, és a szükség szerint felkért szakbíráló külön megállapodás alapján látja el feladatát.	A meglévőkön kívül többletfeltétel nem szükséges.	A Tervtanács működésére vonatkozó pénzügyi keret a 2012-es költségvetés szerint el van különítve.

4. A jogalkotás elmaradásának várható következményei

Az épített környezeti minőség emelésének lehetősége elmarad, és a hatósági munkában továbbra sem lesz lehetőség arra, hogy a „ műszaki tervtanácsi véleményt ” bizonyítékként vegye figyelembe,
--