



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

T Á J É K O Z T A T Ó

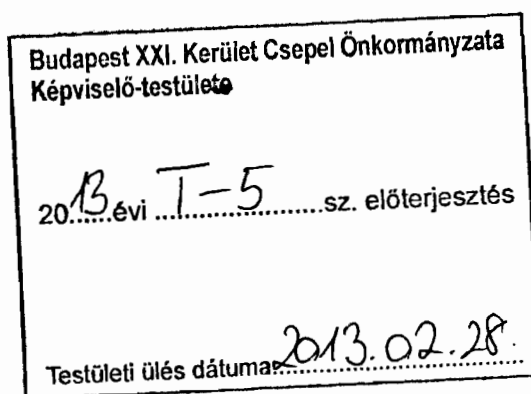
Főépítési tájékoztató a településrendezés és településfejlesztés kérdéseivel  
kapcsolatos jogszabályi háttérrel

**Készítette:**

Nagyné Bácskay Nóra  
**főépítész**

**Előadó:**

Németh Szilárd  
**polgármester**



A leadás ideje: 2013. február „25”

Képviselő-testületi ülés időpontja:  
**2013. február 28.**

## TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

2013. január 1-jét követően, az építésügyi ágazatot érintő, és azt gyökeresen átalakító jogszabályok (a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CLVII tv., valamint 312/2012. (XI. 8.) Korm. Rend., és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rend.) a hivatalban dolgozó főépítész és kollégáinak feladataira is döntő változásokra ad lehetőséget azzal, hogy az önkormányzat kötelezően előírt feladatai mellett, önként vállalt feladatok elvégzésével jelen esetben **a településképi és építészeti értékek védelmében, a polgármester hatáskörét bővítette. Csepel kerületének polgármestereként a feladatot felvállalom, a lehetőséggel élni kívánok.**

**A részletes szabályokat Csepel Képviselő-testülete, helyi rendeletben alkotja meg.**

- 1) Településképi véleményezési eljárás, (építési engedélyköteles tevékenységek körére),
- 2) Helyi Építészeti műszaki tervtanács, (tervtanácsi rendeletben-, valamint az 1. és 3. pontokban helyi rendeletben meghatározott tevékenységre vonatkozóan)
- 3) Településképi bejelentési eljárás (nem engedélyköteles tevékenységek körére)

**A Polgármester véleménye az első fokú építési hatóságra kötelező érvénnyel bír.** Fellebbezés esetén a másodfokú eljárásban, **a szakmai álláspontot** területi építészeti tervtanács-, (amennyiben a helyi tervtanács volt a szakmai véleményező), vagy az Állami főépítész véleménye adja, (ha a szakmai véleményt adó a főépítész volt).

A 2012. november 22-i Képviselő-testületi ülésre a Csepeli építészeti-műszaki tervtanács munkájáról, elkészített tájékoztatót Reznicsek Zoltán fejlesztési tanácsnok úr terjesztette elő. A 23 oldalas dokumentumban részletezésre került az első bekezdésben említett önként vállalható önkormányzati feladatok jogszabályi háttere.

**A településfejlesztés és településrendezés tárgykörében összefoglalva, elmondható hogy:**

- Külön rendelet került elfogadásra: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (továbbiakban: új eljárásrend)
- Módosításra került a 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.), valamint az OTÉK is. Az OTÉK 2012. augusztus 6-i hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembe vételével 2018. december 31-ig tarthatók hatályban a kerület településrendezési eszközei. (314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45.§ (1))
- Folyamatban van Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi törvény felülvizsgálata.
- A fővárosi TSZT előkészítéseként a Budapest 2030 HOSSZÚ TÁVÚ VÁROS-  
FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ 1.egyeztetési dokumentuma elkészült. A településrendezési eszközök megalkotási folyamatában, aktívan veszünk részt, annak érdekében, hogy a kerület érdekeit a legmesszebbmenőkig képviseljük.

211

- 2014. június 30. – ig Az új fővárosi TSZT (továbbiakban: TSZT), és a Fővárosi rendezési szabályzat (továbbiakban: FRSZ) jóváhagyásáig, a településrendezési eszközöket módosítását a 2013. január 1-jén hatályos rendeletek alapján azaz az új eljárási szabályok szerint kell végezni. Általában elmondható, hogy az FSZKT és a BVKSZ megszűnésével a fővárosi kerületek helyi építési jogszabályaik tartalmát illetően nagyobb önrendelkezési jogot kapnak, ezért a helyi jogszabályok módosítását az új TSZT és FRSZ elkészülte után érdemes elkezdni, és a 2018. december 31-ig a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 45.§ (1) pontja adta határidőn belül befejezni.
- Településrendezési eljárások vonatkozásában cél volt, hogy időben rövidebb, a célnak jól megfeleltethető, alátámasztó munkarészeit racionálisabban felhasználható (314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16.§ (5)- időközben bekövetkező változásokra tekintettel kell aktualizálni), rövidebb és egyszerűbb legyen. Például a partnerségi egyeztetésekről a tervezés előtt befejeződnek, a teljes körű nyilvánosság biztosításával. (314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29.§)(314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§)
  - **Teljes eljárás** – időtartamait illetően – Ha a tervek rendelkezésre állnak ideális esetben 160-180 nap.
  - **Egyszerűsített eljárás**- véleményezési szakasszal indul (41.§), 32.§(4) Ha a tervek rendelkezésre állnak ideális esetben 110-120 nap.
    - alapvető infrastruktúra nem változik
    - nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése
    - nem történik, zöld, vízgazdálkodási, erdő és természetközeli terület módosítása
    - Étv.6.§(2) országos közérdek 32.§(5)
  - **Tárgyalásos eljárás** – partnerségi egyeztetéssel együtt indul 42.§ Ha a tervek rendelkezésre állnak ideális esetben 80-90 nap.
    - Társadalmi, nemzetgazdasági érdek 32.§(6)
    - Vészhelyzet felszámolása 32.§(6)
    - Magasabb szintű jogszabály átvezetése - 32.§(6)

Amennyiben az eljárás nem határozható meg pontosan Polgármester egyeztetést kezdeményez az Állami Főépítésznél, aki javaslatot tesz az eljárás típusára.

A terület egyes részeire lehetséges külön-külön Helyi Építési Szabályzatot készíteni. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 11.§ (1)c)

Néhány új elem:

- **„Összevont telepítési eljárás”**-ban történő részvétel (Étv. 17.§ n. pont, Étv. 30/B §). Célja, hogy az építési engedélyezési eljárás megindításával párhuzamosan, a szükséges településrendezési eszközök módosítására is sor kerülhessen egy eljárás keretein belül.
- **„Közterület alakítási terv”**, melyet jóváhagyásra a képviselő testület elé kell terjeszteni. (ÉTV. 30/E §.) Célja, hogy az Önkormányzat a közterület egységes „szabadter” építészetet hozzon létre.
- **„Telepítési tanulmányterv”** 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 15.§ (1)
  - Településrendezési szerződéshez
  - Építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításához
  - Összevont telepítési eljáráshoz.
  - **„beépítési terv, telepítési tanulmányterv részeként”**

▪ **„Településképi kötelezés”** 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26.§- A településképi bejelentési eljáráshoz kapcsolódóan – a helyi rendeletnek megfelelően az Önkormányzat Polgármesterének önkormányzati hatósági döntési jogköre van a településképi és a helyi értékvédelemmel kapcsolatos kötelezettségek tekintetében. (Étv: 29.§(6))

▪ Az **ÉTDR** az építésügyi igazgatásban bevezetésre került, ezért a polgármesteri hatáskörben gyakorolt **településképi véleményezési-, és bejelentési** eljárás során az ÉTDR használata elengedhetetlen lesz.

A fenti jogszabály-változásokkal összhangban, szükséges felülvizsgálni a **2/2004.(I.30.) számú polgármesteri és jegyzői közös utasítás-t**, a főépítész építéshatósági ügyeket érintő szakértői tevékenységéről, valamint a **7/2012.(III.27.) számú Csepeli Építészeti-műszaki Tervtanács működésének rendjéről** szóló önkormányzati rendeletet.

**Hivatkozott jogszabályok jegyzéke:**

2012. évi CLVII törvény a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő egyes törvények módosításáról

312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról (eljárási kódex az építéshatóság számára)

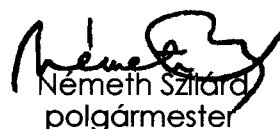
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről

Budapest, 2013. február „27.”

  
Németh Szilárd  
polgármester

211