



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

RENDELETTERVEZET

A

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS ÉS TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS RENDELET

ALKOTÁSÁHOZ

Készítette:

Nagyné Bácskay Nóra
főépítész
Hollainé Fekete Anna
főépítész iroda munkatársa

Előterjesztő:

Németh Szilárd
polgármester

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete	
2013. évi	99. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2013. 04. 25.	

Az előterjesztés egyeztetve:

Kernné dr. Kulcsár Dóra aljegyzővel
Baksa Lajos városépítési irodavezetővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Humánerőforrás és Fenntartható Fejlődés Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva: 2013. április 18.

Testületi ülés időpontja:
2013. április 25.

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

A településképi bejelentési eljárás és településképi kötelezés rendelet tervezetéhez:

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

A Képviselő-testület jelen rendelet megalkotásával lehetővé teszi, hogy **Településképi bejelentési eljárás** alkalmazási körébe vont **nem építési engedélyköteles** tevékenységekre vonatkozóan, a Polgármester véleményével meghatározóan befolyásolhassa az igényesebb lakókörnyezet létrehozását, amely az egész kerület fejlődésének egészére kihathat. A **Településképi bejelentési eljárás rendelettervezet** szorosan összefügg az újonnan előterjesztett **Csepeli Tervtanács rendelettervezettel**, mivel a Polgármester véleményét a Tervtanács szakmai véleményére alapozva adja ki.

A nem engedélyköteles tevékenység megkezdésének feltétele a polgármester a Településképi véleményezési eljárás során kiadott támogató véleménye.

Még Csepel belvárosi részén is meghatározóan sok panelépület helyezkedik el. Ezek a településképet markánsan meghatározzák, hiszen nagyon nagy felületű 10 emeletes, sok esetben szalagházakról van szó, amelyeken az egyéb építészeti elemek, mint az anyaghasználat, és tömegformálás eszközei erősen korlátozottak. (Utólag a színezéseken és hőszigetelésen kívül, például erkélyek illetve zárterkélyek kialakításával lenne azért erre is lehetőség.)

A Képviselő-testület a **Településképi bejelentési eljárás és településképi kötelezés** rendeletének létrehozásával, bevezetésével végre lehetőséget kapott arra, hogy az épületek utólagos színezésére ráhatása legyen a kerület vezetőinek.

Csepeli Tervtanács 2012-ben elkezdődött működése és szakmai lehetőségei megnövekedtek a településképi alakításának, befolyásolásának tekintetében. Jelen rendelet megalkotásával a Képviselő-testület 2013. január 1-vel hatályos jogszabályi környezetbe illeszti a Tervtanács és **Településképi bejelentési eljárás önkormányzati önként vállalt feladatát.**

A nem engedélyköteles tevékenységek Településképi bejelentési eljárás alá vont körét tágítani lehetséges a későbbiekben, azonban ezek szabályozása szükséges helyi rendeleteinkben.

Három a településképet befolyásoló Tervtanács-, Településképi véleményezési-, és Településképi bejelentési és kötelezési eljárás előterjesztésekhez - azonos tartalmú általános ismertetés:

A 2012. év folyamán jelentős mértékben módosult a településrendezési és építési tárgyú alábbi törvény és rendelet, illetve új kormányrendeletek szabályozzák a településrendezés körében meghatározott és az építésügyi hatósági feladatainkat. Módosult az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), és 2013. január 1-jén hatályba lépett a

-312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról, és a

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

Az Étv. 17.§-a, ami a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézményekről szól, a következő eljárásokkal kiegészült:

„1) településképi véleményezési eljárás,

m) településképi bejelentési eljárás,".

A 314/2012.(X.8.) Korm. rendelet a településkép védelmében bevezetett két eljárást, mint lehetőséget, a települési önkormányzatok Polgármestereinek címezte.

A Polgármestereknek lehetőségük van arról is dönteni, hogy mely eljárásban támaszkodnak a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontjára és mely esetben építik véleményüket a kerületi főépítészek szakmai álláspontjára. Az előterjesztett rendeletek szerint a Polgármester a településképi és bejelentési eljárásban adott véleményét az újonnan létrehozott helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontjára alapozza.

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

BUDAPEST, 2013. ÁPRILIS 25.



Németh Szilárd
polgármester

RENDELETALKOTÁS

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a **településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről** szóló rendeletét megalkotja.

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

Budapest XXI. kerület CSEPEL Önkormányzata
Képviselő-testületének

.../2013. (...) számú rendelete

a településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről

Budapest XXI. kerület CSEPEL Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotási hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62. § (6) bekezdés 3. pontjában szereplő felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – figyelemmel az Étv. 6/A. § (2) bekezdésében foglaltakra – a településképi bejelentési eljárás részletes szabályairól a következő önkormányzati rendeletet alkotja:

1. A rendelet célja, hatálya

1. §

- (1) A rendelet célja Budapest XXI. kerület Csepel épített környezetének védelme és igényes alakítása érdekében – az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött egyes építési munkákkal kapcsolatban a helyi adottságok figyelembevételével – a tervszerű városfejlesztés követelményeinek érvényre juttatása, a városkép esztétikus kialakításának elősegítése.
- (2) E rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Budapest Főváros XXI. kerület Csepel közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött, e rendeletben meghatározott építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.

2. A településképi bejelentéshez kötött eljárások

2. §

- (1) Az Étv. 30/D.§ (1)-(3) bekezdése, továbbá 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. rend.) 23.§ (1) bekezdése szerinti településképi bejelentési eljárást kell folytatni a külön jogszabály alapján építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül a földszint + 3 szint, vagy annál magasabb meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzatfelület színezése, homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén.

3. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

3. §

- (1) A Korm. rend. 23. § (2) bekezdés szerinti településképi bejelentést az Önkormányzat Polgármesteréhez jelen rendelet Mellékletét képező Bejelentés elnevezésű nyomtatványon kell megtenni.
- (2) A bejelentéshez mellékelni kell a Korm. rend. 23. § (3) bekezdése alapján a kérelem tárgyának megfelelően összeállított építészeti-műszaki dokumentáció egy példányát papír alapon és egy példányát digitális formában A dokumentáció, tekintettel a bejelentett tevékenységre, egyéb munkarészekkel kiegészíthető.
- (3) A kérelmező a bejelentési eljárás lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki tervdokumentációról - a kérelem benyújtása előtt - az Önkormányzat főépítésznél előzetes szakmai konzultációt kezdeményezhet. A konzultáció keretében a helyi építészeti-műszaki tervtanács konzultációs véleménye kérhető.

- (4) Ha az építési tevékenység megfelel e rendelet 4. §-ában felsorolt szempontoknak, a Polgármester a tervezett építési tevékenység tudomásul vételéről igazolást állít ki, melynek érvényességi ideje – ha az igazolás másképp nem rendelkezik – 1 év.
- (5) A Polgármester a tervezett építési tevékenység tudomásulvételét vagy megtiltását a Csepeli Tervtanács szakmai álláspontjára alapozza.
- (6) Ha a Polgármester nem tiltja meg a tevékenység megkezdését vagy nem állít ki igazolást a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül, akkor az igazolást megadottnak kell tekinteni a (4) bekezdés szerinti időtartamra vonatkozóan.
- (7) A Polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását.
- (8) A bejelentés elmulasztása vagy a polgármester döntésével ellentétes magatartás tanúsítása esetén e magatartások elkövetőjével szemben a polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le.

4. A településképi kötelezési eljárás lefolytatása

4. §

- (1) A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul, a kerületi főépítész kezdeményezésére, a szabálytalanság tudomásra jutásától számított 1 éven belül, vagy az elkövetéstől számított 5 éven belül.
- (2) A Polgármester a településképi kötelezési eljárást a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai által meghatározottak szerint folytatja le.
- (3) A Polgármester településképi kötelezési határozati javaslatát a kerületi főépítész készíti elő.
- (4) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településrendezési kötelezettségről szóló határozat formájában.
- (5) A településképi kötelezettségek megszegése, illetve a településképi kötelezettség teljesítésének elmaradása esetén a kötelezett 50 000 forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtható. A bírságot a Polgármester jogosult kiszabni. A bírság az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. 42. § (3) értelmében adók módjára behajtható.

5. A településképi bejelentés elbírálásának szempontjai

5. §

A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell:

- a) a kerületi építési szabályzatban szereplő, a meglévő településképi védelmét érintő kötelező előírások figyelembe vételét;
- b) az épített és természeti környezetbe illeszkedés követelményeinek betartását, úgymint;
 - ba) az alkalmazott építőanyagok illeszkednek-e a környező beépítés meghatározó hangulatához, építészeti színvonalához, biztosítják-e a kialakult igényes településképi fenntartását,
 - bb) a látvány színvilága illeszkedik-e a környezethez, azzal megfelelően harmonizál-e;
 - bc) a beavatkozás mennyiben érinti a védett, vagy védelemre javasolt településrész, vagy építmény városképi megjelenését és annak megfelelő érvényesülését zavarja-e;
 - bd) a beavatkozás érinti-e a védett természeti környezetet, és nem igényli-e annak indokolatlan és káros megváltoztatását;
 - be) védett, vagy védelemre javasolt területen a beavatkozás nem ellentétes-e a védelem céljával, szolgálja-e a védelem látványban is jelentkező szempontjait;

6. Záró rendelkezések

6. §

Ez a rendelet 2013. július 1. napján lép hatályba.

Budapest, 2013. április ...

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Németh Szilárd
polgármester

ZÁRADÉK

Kihirdetve: 2013. ...

Dr. Szeles Gábor
jegyző

BEJELENTÉS

a Budapest XXI. kerületi Önkormányzat Polgármestere településképi bejelentési
eljárásához

Bejelentő adatai:

neve:.....
lakcím/székhely:.....(ir.szám).....(település)
.....(utca).....(hsz.).....(em/ajtó)

Bejelentő további elérhetőségei (megadása nem kötelező):

e-mail:.....
telefon:

A folytatni kívánt építési tevékenység megjelölése, rövid leírása, tervezett időtartama:

.....
.....
.....

Bejelentéssel érintett ingatlan:

cím: 121.... Budapest,.....(utca)hsz.
helyrajzi szám:.....

Felelős tervező:

neve:.....
névjegyz. száma:
e-mail címe:.....
értesítési címe:.....

Kivitelező:

neve:.....
.....
e-mail címe:.....
értesítési címe:.....

MELLÉKLETEK (a dokumentáció munkarészei)

- a) műszaki leírás az alkalmazott anyagokról, építészeti kialakításról
- b) helyszínrajz
- c) meglévő homlokzatok (helyettesíthető fotókkal)
- d) színterv, látványterv
- e) egyéb tetszőleges munkarészek

Budapest,

.....
kérelmező aláírása

RENDELETTERVEZET INDOKOLÁSA, HATÁSVIZSGÁLATA

A rendelettervezet címe: Budapest XXI. kerület CSEPEL Önkormányzata

Képviselő-testületének rendelete

a településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről

Három a településképet befolyásoló Tervtanács-, Településképi véleményezési-, és Településképi bejelentési eljárás előterjesztésekhez - **azonos tartalmú-** táblázat, kivétel – NAGYBETŰVEL SZEDVE:

PÉNZÜGYI FELTÉTELEK

A JOGALKOTÁS ELMARADÁSÁNAK VÁRHATÓ KÖVETKEZMÉNYEI

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

Társadalmi okok, célok	Gazdasági okok, célok	Szakmai okok, célok
A rendelet megalkotásának célja, Budapest XXI. Kerület Csepel területére készülő, a települési- és épített környezet alakítását és védelmét érintő építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának elősegítése. E körben különösen a meglévő településképi értékeknek 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 visszahathat a kerület fejlődésére is.	A 7/2012.(III.27.) Budapest XXI. kerület Csepel Építészeti-műszaki Tervtanácsa működési rendjéről szóló Önkormányzati rendelet alapján 2012. május 1. napjával megteremtődött az a lehetőség hogy az építésügyi hatósági munkában a döntések meghozatalához szükséges tényállás tisztázása érdekében a „Tervtanácsai véleményt” bizonyítékként vegye figyelembe. A 2013. január 1-jei jogszabályváltozások a helyi építészeti-műszaki tervtanácsok működését továbbra is lehetővé teszik. A Képviselő-testület helyi rendeletet alkothat a Településképi véleményezési- (építési engedélyköteles tevékenységek esetén), és Településképi bejelentési eljárásokról (nem engedélyköteles tevékenységekre). Jelen tervtanácsai rendelettervezettel együtt benyújtott előterjesztések. A Polgármester véleményét a Tervtanács szakmai véleményére, illetve az eljárásokban szabályozott módon a főépítész szakmai álláspontjára alapozva adja ki.

2. A jogi szabályozás várható jelentősebb hatásai

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások	Környezeti és egészségügyi következmények	Adminisztratív terhelés befolyásoló hatások
A Tervtanács működésének eredményeként az igényesebb lakókörnyezet létrehozása, a terület fejlődésének egészére kihathat. Az építészeti-műszaki tervtanácsi rendelettervezet elkészítésekor az egy éves tervtanácsi tapasztalatokat is figyelembe vettük. Mivel a tervtanácsi ülések gyakoribbak lesznek a rendelettervezetben lehetővé tettük a három tagú tervtanácsi ülést is. A szoros határidők miatt várhatóan több ülés lesz, kevesebb napirendi ponttal. Ezért bevezettük azt a lehetőséget, hogy a tervtanács 3 fő tervtanácsi tag részvételével is határozatképes legyen. Célunk ezzel az volt, hogy amennyiben a területet érintően kevésbé jelentős terv érkezik véleményezésre költségkímélés céljából elegendő legyen csak két külső tag bevonása.	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 Főépítész iroda városrendezési ügyintézője, jelenleg a tervtanácsi feladatokat (havi egy ülés) más feladatai mellett látja el. A tervtanácsi ülések gyakorisága és a településképi eljárások adminisztrációs és szakmai többletfeladatokat jelentenek.

3. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek

Személyi feltételek	Szervezeti feltételek	Tárgyi feltételek	PENZIÓI FELTÉTELEK
A 2013.03.28-án SZMSZ módosítás történt, amely szerint a Városrendezési Iroda-vezető más feladatokat lát el. Ezért és a Településképi véleményezési-, és bejelentési eljárások határidő kötelezettségei (15 illetve 8 nap) növekvő feladatai miatt folyamatban van álláspályázat kiírása városrendezési ügyintéző felvételére.	A 2013. 03.28. SZMSZ szervezeti feltételei között. A Tervtanács elnöke, és a tervtanács asszisztense 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 meglévőkhön kívül többletfeltétel nem szükséges.	A SZEMÉLYI FELTÉTELEK BÉRKERETE BIZTOSÍTOTT.

4. A JOGALKOTÁS ELMARADÁSÁNAK VÁRHATÓ KÖVETKEZMÉNYEI

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZETI MINŐSÉG EMELÉSÉNEK LEHETŐSÉGE ELMARAD, AZZAL, HOGY A POLGÁRMESTER A JOGSZABÁLY ADTA VÉLEMÉNYEZÉSI LEHETŐSÉGÉVEL NEM TUD ÉLNI, AZOKBAN AZ ÜGYEKBN AMELYEKET E RENDELET SZABÁLYOZ ÉS NEM ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI KÖTELESEK. A CSEPELI ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI TERVTANÁCS RENDELET MEGALKOTÁSA SZOROSAN ÖSSZEFÜGG JELEN RENDELETTEL, MIVEL A POLGÁRMESTER SZAKMAI VÉLEMÉNYÉT A TERVTANÁCS SZAKMAI VÉLEMÉNYÉRE ALAPOZZA.

Egyeztető lap

A rendelettervezet egyeztetve.

Vélemény:

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

2013. április 17.

Dr.Kernné Kulcsár Dóra
aljegyző

Baksa Lajos
városépítési irodavezető