

E L Ő T E R J E S Z T É S

A Képviselő-testület 2013. január 31-i ülésére

- Tárgy:** Javaslát a város épített és természeti értékeinek megtartását szolgáló önkormányzati rendeletek megalkotására
- Készítette:** Kassai-Szoó Dominika főépítész referens
- Egyeztetve:** Turi Attila főépítész
Hegyvári János – műszaki irodavezető
Orosz György gazdasági irodavezető
- Ellenőrizte:** Dr. Papp Judit törvényességi ellenőr
- Látta:** Dr. Molnár Éva jegyző
- Tárgyalta:** Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztés **nyílt ülésen** tárgyalható.

A rendeletalkotási javaslatok elfogadásához **minősített szavazattöbbség** szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat a város épített és természeti értékeinek megtartását szolgáló önkormányzati rendeletek megalkotására

Tisztelt Képviselő-testület !

Az államigazgatási reform keretében a Kormány 2012 utolsó hónapjaiban számos, az építésügyet alapvetően megváltoztató új működési struktúra kialakítására vonatkozó kormányhatározatot fogadott el és módosította az 1997 évi LXXVIII törvényt, azaz az Építési törvényt (Étv.). A 312, 313, 314/2012 (XI.8) Korm. rendelet, a 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet a tervtanácsokról jelentősen átstrukturálta az építésügyet, annak minden szintjén Változott az OTÉK és számos jogszabály 2013. január 1-től

- az első fokú építési hatóság (engedélykiadás) Budakalász esetében Szentendre Város Jegyzője irányításával működik (a budakalászi kollégák ide, illetve az újonnan felálló Járási Hivataloknál dolgoznak.)
- Budakalász Polgármesteri Hivatala –mint 5.000 főnél nagyobb település-építési információs pontot köteles üzemeltetni a városban. Az építési ponton –is- le lehet adni a kérelmeket, illetve információt kérni építésügyi kérdésekben.
- bevezetésre került az elektronikus ún. ÉTDR ügyintézés, melyhez szintén az építési pont nyújthat segítséget az ügyfeleknek.
- az ÉTDR rendszer-egyenlőre még tapasztalatok nélküli- működtetése szigorú, olykor jogvesztő határidőket jelöl ki automatikusan számunkra, ezért a település kultúra fenntartása, fejlesztése érdekében bevezetni kívánt eljárásokat ehhez a rendszerhez, illetve a 313/2012 (XI.8.) Korm. rendelethez kell igazítani.
- a törvénymódosítás és a Kormányrendeletek megszüntették a helyi építészeti tervtanácsot (252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet), de új, helyi – Önkormányzati rendeletben szabályozott - eljárások lehetőségét vezették be. Ilyen a „Településképi véleményezési” valamint a „Településképi bejelentési” eljárás.
- A településképet meghatározó eljárások a Polgármester hatáskörébe tartoznak, de az ezzel kapcsolatos véleményeket szakmai alapon kell meghoznia.

A változások új helyzetet teremtettek városunk épített és természeti értékeinek megtartására kialakított Önkormányzati rendeletek tekintetében. Idézet a törvény indoklásából:

„Az új törvényi környezetben a helyi építészeti-műszaki tervtanács, mint szakmai grémium az önkormányzat helyett véleményezésre, valamint érdekeit képviselni nem jogosult. Ezen túl az eljárási szabályai nem teszik lehetővé, az egyszerűbb és bonyolultabb építési ügyek differenciált véleményezését. Ezért a helyi tervtanácsok működtetése helyett főszabályként bevezetésre kerül az önkormányzatok településképi véleményezési eljárása, mely az önkormányzat számára választható sajátos jogintézmény. Az önkormányzat döntheti el, hogy a véleményét milyen szakmai ajánlásra alapozva alakítja ki. Így például az egyszerűbb tevékenységek esetén az önkormányzati főépítész, míg a bonyolultabb tevékenységek esetén az önkormányzati szakmai grémium (tervtanács) közreműködésével, azok javaslatára alapozza. A helyi tervtanács működésére vonatkozó szabályokat az önkormányzat állapítja meg.”

„Településképi véleményezési eljárás”

Településképi véleményezési eljárás keretében a jogszabályban meghatározott települési önkormányzat polgármestere 15 napon belül ad véleményt a településrendezési követelményeket, településképet érintő építési engedélyhez kötött építési tevékenységek esetén. A véleménynyilvánítás során a polgármester a véleményét az önkormányzati főépítész, önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben önkormányzati építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményére alapozza. Ezen szakmai vélemények

kialakításának ideje beleszámít a véleménynyilvánítás határidejébe. Abban az esetben, ha kormányrendelet az építési tevékenység végzésének engedélyezését állami főépítész által működtetett tervtanácsi véleményhez köti, akkor a polgármester véleménye helyett e tervtanácsi véleményen alapul a hatósági döntés.

Ha integrált telepítési eljárásra kerül sor, az eljárásba az önkormányzati vélemény-nyilvánítás beépíthető, külön eljárást nem kell lefolytatni.

A települési önkormányzat véleménye az építésügyi hatósági engedélykérelem kötelező melléklete, mely véleményt a hatóság a Ket. 50. § (5) bekezdése alapján figyelembe veendő bizonyítékként kezel a döntés meghozatala során.”

„Településképi bejelentési eljárás”

„az engedélyhez nem kötött tevékenységek körébe tartozhatnak olyan munkák, amelyek esetében azok megvalósítása ellenőrzéséhez helyi közérdek fűződhet, ezért e körben különösen a helyi építészeti értékek, örökség védelme, a reklámelhelyezések és rendeltetés-módosítások tekintetében a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat) rendeletében meghatározhatja azon tevékenységek körét, melyek településképi szempontból önkormányzati kontrollt igényelnek. A rendelet hatálya alá tartozó tevékenységek esetén a települési önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytat le.

A településképi bejelentési eljárást az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. Az ügyfél által bejelentett tevékenység akkor kezdhető meg, ha a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzatok) polgármestere a tevékenység végzését önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint 8 napon belül nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárás keretében a polgármester önkormányzati jogkörben jár el.”

A megváltozott jogi és közigazgatási helyzetben felvetődik a kérdés, hogy:

- Kíván-e élni az Önkormányzat a településképi véleményezés törvény adta jogával, mely a korábbi tervtanácsi véleményeknél „erősebb” környezet alakítási eszköz
- Amennyiben igen, milyen mélységben kíván Budakalász véleményt alkotni? (A betervezett rendeltetvézet a település teljes területére, minden építési engedélyhez kötött esetben vindikálja ezt a jogot.)
- Kívánja-e ezt a lehetőséget az Önkormányzat kiteljesíteni –a településképi bejelentési eljárás keretein belül- a nem építési engedély köteles, korábban bejelentési kötelezettség alá tartozó építési, alakítási tevékenységekkel kapcsolatban, melyek jelentős hatással vannak környezetünkre (kerítések, lábon álló kerti építmények, reklámhordozók, stb.)?
- Amennyiben a korábbi pontokra a válasz igen, úgy a törvény szerinti szakmai alapokat a főépítész és a tervtanács együttműködésén keresztül kívánja-e megteremteni és működtetni az Önkormányzat?
- A törvény lehetőséget kínál az egyes, építésüggyel kapcsolatos a helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció szabályairól szóló rendelet megalkotására. Kívánja-e az Önkormányzat megalkotni a tájékoztatás szabályait.
- Az Önkormányzat korábbi, a települési tervtanács működéséről szóló rendeletét több ponton igazítani kell a megváltozott törvényi előírásokhoz, Kormányrendeletekhez és az eljárási szabályokhoz. Új rendeletet hoz-e az Önkormányzat, mely egységes szerkezetbe foglalja a település tervtanács működését, vagy a meglévő rendeletet módosítja számos pontban?

A főépítész az alábbi szakmai indokokat rögzítette:

„Javaslatunk szerint minden pontban pozitív lépéseket kell tenni Budakalász környezet kultúrájának fenntartása és fejlesztése érdekében. Élni kell a településképi véleményezés és a bejelentési eljárás intézményével, melynek szakmai tartalmát a főépítész és a tervtanács a rendeletben betervezett javasolt munkamegosztásban szolgáltatja.

Javaslatunk szerint a tervtanács működése az új jogi és közigazgatási eljárási keretek között új tervtanácsi rendeletet igényel. Javasoljuk a konzultáció szabályainak rögzítését is.

Megjegyezni kívánjuk, hogy a településképi bejelentési eljárás lefolytatása és magasabb szintű egyeztetési szolgáltatás esetén a rendelet előkészítése során felvetődött az igazgatási díj -10-15 EFt –lehetősége. Ezt - tekintettel arra, hogy még nincsenek tapasztalatok a rendszer működésével kapcsolatban –nem javasoljuk. Indokoljuk ezt azzal, hogy az ebből befolyó összeg nem túl jelentős –cca 7-800 EFt- és csak többletterhet ró a polgárookra, mely elutasítás esetén felesleges indulatokat, netán jogi lépéseket vált ki. Célunk nem az, hogy bonyolultabbá tegyük Budakalász polgárainak életét, hanem az, hogy előzetesen konzultáljanak, tájékozódjanak, mely alkalmak során akár segítséget is nyújthatunk a bejelentések tartalmának összeállításában. Tartunk tőle, hogy a fizetéssel járó eljárás –bármilyen csekély is a beruházáshoz képest –inkább az illegális építési tevékenység felé fordít több esetet, melynek kezelése –tekintettel arra, hogy Budakalászon semmilyen építési felügyeleti eljárás a jövőben nem folyik- meglehetősen eredménytelen, vagy meddő jogi utakra tereli az ilyen eseteket. Javasoljuk, hogy egy évi tapasztalat és széles skálán végzett tájékoztatás után vizsgáljuk meg az eljárási díj kérdését, addig az eljárások díjmentességére teszünk javaslatot a rendelettervezetben.

Tisztelt Képviselőtestület! A mellékelt négy rendelettervezet egymással összefüggő, az építésügy új rendszerébe illeszkedő, a helyi értékeket óvó, fejlesztésüket célzó eszközként kerültek megfogalmazásra, ezért egy előterjesztésben tártuk Önök elé. Tettük ezt legjobb tudásunk és igyekezetünk szerint, a jelenleg elérhető információk alapján. Tapasztaltuk azonban, hogy az új rendszer számos, a végrehajtás során felvetődő kérdést fog kiváltani, így az értelmezésre, a „finomhangolásra” vélhetően Minisztériumi irányelvek kiadása várható az elkövetkező időszakban, melyek elképzelhető, hogy kihatnak a megalkotott helyi rendeletekre. Meggyőződésünk, hogy az előterjesztett rendelettervezetek alapelvei nem fognak változni, de lehetséges, hogy ezeket a „finom hangolásokat” a későbbiekben az Önkormányzatnak is meg kell tennie, de addig is nem hagyhatjuk védtelenül épített és természeti környezetkultúránkat. „

Melléklet: az előterjesztés 4 melléklete a rendelettervezetek
5. rendelet indokolás és hatástanulmány

A fentiek alapján az alábbi 4 rendeletalkotási és egy határozati javaslatot terjesztem elő:

1. Rendeletalkotási javaslat

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a helyi építészet-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló .../2013. (...) önkormányzati rendeletét.

2. Rendeletalkotási javaslat

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a településképi véleményezési eljárásról szóló .../2013. (...) önkormányzati rendeletét.

3. Rendeletalkotási javaslat

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a településképi bejelentési eljárásról szóló .../2013. (...) önkormányzati rendeletét.

4. Rendeletalkotási javaslat

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció szabályairól szóló .../2013. (...) önkormányzati rendeletét.

Határozati javaslat:

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a helyi Tervtanács működtetésére 2.250.000,-Ft-ot biztosít a 2013. évre. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a fenti összeget az önkormányzat 2013. évi költségvetésébe tervezze be.

Felelős: Rogán László polgármester

Határidő: 2013. évi költségvetés előterjesztés

Budakalász, 2013. január 24.

Rogán László
polgármester

Budakalász Város Önkormányzat
Képviselő-testületének

.../2013. (...) önkormányzati rendelete
a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról,
működési feltételeiről és eljárási szabályairól

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete, Magyarország Alaptörvénye 32.cikk (1) a.) pontjában kapott felhatalmazása alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján – figyelemmel a 30/C. § (4) bekezdésében, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 21. és 22. §-ban, valamint a hatályos 252/2006(XII.7.) Korm. rendeletre és annak 1§ (1) bekezdésében meghatározott alkalmazásra foglaltakra – a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól a következőket rendeli.

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja és hatálya

1. §

- (1) A rendelet célja Budakalász épített környezetének alakítása, illetve építészeti örökségének védelme szempontjából jelentős építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának biztosítása, a tervszerű városfejlesztés követelményeinek érvényre juttatása, valamint a településképi kulturált, esztétikus kialakításának elősegítése.
- (2) Az Önkormányzat a jogszabály előírásai szerint építési engedélyhez kötött és más tervtanács hatáskörébe nem utalt, az Önkormányzat külön rendelete szerint tervtanácsi véleményre alapozott településképi véleményezési eljárásra kijelölt, valamint a jelen rendeletben meghatározott egyéb építmények építészeti-műszaki terveinek előzetes véleményezésére, továbbá egyes önkormányzati döntések szakmai megalapozása érdekében építészeti-műszaki tervtanácsot (a továbbiakban: Tervtanács) működtet.
- (3) A Tervtanács szakmai véleményét fogalmaz meg az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) II. fejezet 30/C§(1) bekezdésében meghatározott településképi véleményezési eljáráshoz a város polgármestere számára.

2. A rendelet hatálya

2. §

- (1) A rendelet hatálya Budakalász közigazgatási területét érintő, a jelen rendelet alapján előzetes tervtanácsi véleményezési kötelezettség alá eső építészeti tervekre, valamint azok készítőire, tervezőire terjed ki.
- (2) A jelen rendelet határozza meg továbbá a Tervtanács működésének és eljárási rendjének egyes szabályait is.
- (3) A tervtanács illetékessége kiterjed
 1. középületek, ipari épületek, kereskedelmi épületek
 2. négy lakóegységnél nagyobb lakóépületek
 4. helyi védelem alatt álló épületek
 5. védett környezetbe (HÉSZ-ben lehatárolt Ófalu és Luppya sziget terület) tervezett épületek
 6. új építésű lakóépületek
 7. átalakítási munkák, amennyiben az érintett szintterület nagyobb, mint 50%
 8. IVS akció területek
 9. helyi értékvédelmi rendeletben meghatározott épületek, műtárgyakműszaki terveinek elbírálására.

II. FEJEZET

A TERVTANÁCS FELADATA

1. A Tervtanács feladata

3. §

- (1) A Tervtanács feladata – az 1. § (1) bekezdésében meghatározott célok elérése érdekében – különösen
 - a) a meglévő településszerkezet és településkép, a környezetkultúra értékeinek védelme,
 - b) a településkép harmonikus és nívós alakításának elősegítése,
 - c) a településrendezési és - fejlesztési döntések szakmai megalapozása és hatékony érvényre juttatása, valamint
 - d) a fentiekkel ellentétes hatások mérséklése, kiküszöbölése.
- (2) A Tervtanács véleményezi
 - a) az Önkormányzat külön rendeletében meghatározott – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött –, településképi véleményezési eljárásra kijelölt építmények építészeti-műszaki terveit, valamint
 - b) az Étv. 30/A. § (2) bekezdése szerinti telepítési tanulmányterveket.
- (3) A Tervtanács véleményezi továbbá
 - a) a műemléki védelemmel, illetve helyi építészeti értékvédelemmel érintett, valamint
 - b) a köztéri műalkotások környezetalakítására vonatkozó, jogszabály alapján építési engedélyhez kötött építési munkák építészeti-műszaki tervét.
- (4) A Tervtanács a fentiekén túlmenően véleményez minden olyan egyéb építészeti-műszaki tervet, amelynek minősítésére a polgármester, illetve – a polgármester egyetértésével – a főépítész és/vagy az elsőfokú építési hatóság vezetője felkéri.

III. FEJEZET

A TERVTANÁCS ÖSSZETÉTELE

1. A Tervtanács összetétele

4. §

- (1) A Tervtanács az építészeti-műszaki tervezésben magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező természetes személyekből álló szakmai tanácsadó testület.
- (2) A Tervtanács elnökből és tervtanácsi tagokból áll, akik a tervtanácsi tárgyaláson szavazati joggal rendelkeznek.
- (3) A Tervtanács tagjainak száma – az elnököt is ide számítva – 5 fő.
- (4) A Tervtanács tagjaira a Tervtanács elnöke –főépítész- tehet javaslatot a 252/2006 (XII.7.) korm. rendelet értelmében.
- (5) A Tervtanács tagjait – a (4) bekezdés szerinti javaslatok figyelembe vételével – a polgármester nevezi ki.
- (6) A Tervtanács munkájának szervezését, valamint a működésével kapcsolatos egyéb adminisztratív feladatokat a Polgármesteri Hivatal erre kijelölt munkatársa (asszisztens) látja el, aki erre irányuló tevékenységét a Tervtanács elnökének irányításával végzi.

2. A Tervtanács elnöke

5. §

- (1) A Tervtanács elnöke az önkormányzati főépítész.
- (2) A Tervtanács elnöke
 - a) javaslatot tesz a polgármesternek a Tervtanács tagjainak kinevezésére,
 - b) előkészíti a Tervtanács ügyrendjét és javaslatot tesz annak elfogadására,
 - c) kiválasztja a tervtanácsi tárgyaláson résztvevő tagokat,
 - d) – a tárgyalandó témától függően – javaslatot tesz a polgármesternek szakbíráló kijelölésére,
 - e) összehívja és irányítja a Tervtanács munkáját, vezeti a tervtanácsi tárgyalásokat,
 - f) a tárgyaláson elhangzott véleményeket összefoglalja a jegyzőkönyv számára,

- g) vizsgálja a Tervtanács hatáskörének és illetékességének fennállását, amennyiben ezek hiányát állapítja meg, gondoskodik a tervdokumentáció áttételéről,
 - h) kiadmányozza a Tervtanács állásfoglalásait és jegyzőkönyveit.
- (3) A (2) bekezdés a) és b) pontjaiban meghatározottak az elnök kizárólagos, át nem ruházható jogkörét képezik, további jogköreit a Tervtanács Ügyrendjében meghatározottak szerint átadhatja. Tartós akadályoztatása esetén az elnök helyettesítése ugyancsak az Ügyrendben meghatározottak szerint történik.

3. A tervtanácsi tag

6. §

- (1) A Tervtanács tagja felsőfokú szakirányú végzettséggel és legalább öt éves szakmai gyakorlattal rendelkező természetes személy lehet.
- (2) A tervtanácsi tagok kinevezése három évre szól, amely meghosszabbítható. Ha a kinevezést kizáró körülmény a kinevezést követően merül fel, a polgármester a kinevezést visszavonja.

4. A szakbíró

7. §

- (1) A Tervtanács elnöke az egyes szakkérdések tisztázása, illetve a Tervtanács megalapozottabb véleménynyilvánítása érdekében – a polgármester egyetértésével – szakbírókat kérhet fel.
- (2) A szakbíróra a Tervtanács tagjára vonatkozó – a 6. § szerinti – szakmai feltételek az irányadók. Szakbíróként tervtanácsi tag is felkérhető.
- (3) A szakbíró feladata a tervtanácsra benyújtott tervdokumentáció írásos bírálatának elkészítése. A szakbírálat elkészítésére legalább 5 napot kell biztosítani.

5. A Tervtanács asszisztense

8. §

- (1) A Tervtanács asszisztense
- a) az elnök döntésének megfelelően meghívja a tervtanácsi tárgyalás résztvevőit,
 - b) vezeti és összeállítja a jegyzőkönyvet,
 - c) az elnök részére kiadmányozásra előkészíti a Tervtanács állásfoglalását,
 - d) megküldi az érintetteknek a tervtanácsi állásfoglalást,
 - e) végzi a Tervtanács működésével kapcsolatos iratkezelési feladatokat.
- (2) A Tervtanács asszisztense gondoskodik a tervtanácsi tárgyalások meghívóinak az Önkormányzat honlapján történő közzétételéről, valamint a Tervtanács állásfoglalásainak nyilvántartásáról.

6. Összeférhetlenségi szabályok

9. §

- (1) Tagként, valamint szakbíróként nem vehet részt a tervtanácsi eljárásban
- a) a tárgyalandó tervdokumentáció tervezője, valamint annak hozzátartozója,
 - b) aki a tervdokumentáció benyújtását megelőző egy éven belül szerzői jogi védelem alá eső alkotás tekintetében a tervezőnek szerzőtársa vagy munkatársa volt,
 - c) a tervező
 - ca) munkatársa,
 - cb) gazdasági társaságban tulajdonostársa,
 - cc) tulajdonában álló gazdasági társaság alkalmazottja vagy aki azzal megbízási jogviszonyban áll, illetve
 - d) akinek a tulajdonában lévő gazdasági társasággal a tervező alkalmazotti vagy megbízási jogviszonyban áll.
- (2) A tervtanácsban nem vehet részt az, akitől nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése.
- (3) Az összeférhetlenség elbírálásának részletes szabályairól a Tervtanács Ügyrendje rendelkezik.

- (4) A tag, valamint szakbíráló a Tervtanács elnökének haladéktalanul, de legkésőbb az ok felmerülésétől számított 3 napon belül köteles bejelenteni, ha vele szemben összeférhetlenségi ok áll fenn. Az összeférhetlenségi okot az összeférhetlenségi okról való tudomásszerzéstől számított nyolc napon, de legkésőbb a tervtanácsi eljárás megindulásától számított hat hónapon belül a tervtanácsi tárgyaláson részt vevő, valamint a tervtanácsi állásfoglalással érintett személy is bejelentheti.

IV. FEJEZET

A TERVTANÁCSHOZ BENYÚJTANDÓ DOKUMENTUMOK

10. §

- (1) A Tervtanácshoz benyújtott tervdokumentációnak legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
- a) műszaki leírást,
 - b) (tetőfelülnézeti) helyszínrajzot
 - ba) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
 - bb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának, valamint
 - bc) az érintett közterület adottságainak, berendezéseinek, műtárgyainak és növényzetének ábrázolásával,
 - c) az épület működését és tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,
 - d) metszeteket a megértéshez szükséges mértékben,
 - e) valamennyi homlokzatot,
 - f) szükség esetén utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
 - g) szükség esetén látványtervet vagy modellfotót (legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézet), továbbá
 - h) a terv jellemző adatait, az építtető és a tervező nevét vagy elnevezését, valamint címét, illetve székhelyét, továbbá a tervező tervezési jogosultságának megnevezését és az azt igazoló okirat számát is tartalmazó, kitöltött adatlapot.
- (2) Az (1) bekezdés h) pontja szerinti adatlapot a rendelet melléklete tartalmazza.

V. FEJEZET

A TERVTANÁCS ELJÁRÁSA

1. A tervtanácsi eljárás rendje

11. §

- (1) A tervtanácsi eljárás a tervdokumentáció benyújtójának kérelmére indul. Előzetes Tervtanácsai vélemény kérhető az első fokú építési hatóságnál történő engedélyezési eljárás megindítása előtt.
- (2) Előzetes tervtanácsi eljárás esetén a tervdokumentációt két példányban papír alapon, valamint egy példányban elektronikus adathordozón (.pdf formátumban) kell benyújtani.
- (3) Amennyiben a benyújtott tervdokumentáció nem felel meg a 10. §-ban előírt tartalmi követelményeknek, a Tervtanács elnöke 3 munkanapon belül egy alkalommal legfeljebb 15 napos határidővel hiánypótlásra szólíthatja fel a benyújtót. A hiánypótlás ideje nem számít bele véleményezési határidőbe.
- (4) A Tervtanács – szükség szerint – kéthetente, minden páros héten szerdán délelőtt, a meghívóban meghatározott időpontban ülésezik. Az ülések nem kerülnek megtartásra, amennyiben erről az érintett tagok az ülés előtt 3 nappal erről lemondó értesítést kapnak.
- (5) A benyújtott tervdokumentációt a Tervtanács tagjai és a meghívott résztvevők számára a tárgyalás előtt legalább 3 munkanappal tanulmányozásra hozzáférhetővé kell tenni, illetve szakbíráló kijelölése esetén az elektronikus adathordozót át kell adni a szakbíráló részére. A szakbíráló szakmai véleményét a Tervtanács ülésén egy-egy példányban írásban átadja a tervezőnek és – a tervet tartalmazó elektronikus adathordozóval együtt – a Tervtanács asszisztensének.
- (6) A Tervtanács az állásfoglalását – a Tervtanács Ügyrendjében foglalt szabályok szerint – a kérelem előterjesztésétől számított 14 napon belül hozza meg. A határidőbe a hivatalos ünnepnapok, a jogszabályban meghatározott pihenőnapok, valamint az igazgatási szünet napjai nem számítanak bele. Az ügyintézési határidőbe az állásfoglalás postára adásának napja is beszámít.

- (7) A Tervtanács asszisztense az elnök által aláírt állásfoglalást – a tervdokumentáció egy lepecsételt példányával együtt – postai úton megküldi a tervezőnek, valamint az állásfoglalást – tájékoztatásul – az építetőnek, a tervtanácsi ülésen résztvevő tagoknak és valamennyi meghívottnak és a polgármesternek.
- (8) A Tervtanács asszisztense a város iratkezelési szabályai szerint a jegyzőkönyvet és annak mellékleteit, valamint a Tervtanács állásfoglalását, továbbá a tervdokumentáció egy példányát és az azt tartalmazó digitális adathordozót nyilvántartásba veszi és megőrzi.
- (9) A tervező, illetve az építető – a napirend megtárgyalását megelőzően legfeljebb egy alkalommal – kezdeményezheti a munkaközi tervdokumentáció konzultáció keretében történő bemutatását. A konzultációról közbenső állásfoglalás születik, mely tartalmazza a Tervtanács – a továbbtervezéssel kapcsolatos – észrevételeit és javaslatait, de a konzultációval a terv bemutatási kötelezettsége nem minősül teljesítettnek.
- (10) A Tervtanács a külön jogszabályokban foglalt előírásoknak megfelelően gondoskodik a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról, valamint a titokvédelemről.

12. §

- (1) A Tervtanács akkor határozatképes, ha az ülésen a tagok több mint a fele jelen van - beleértve az elnököt is-.
- (2) A Tervtanács a döntéseit egyszerű szótöbbséggel hozza meg, szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt. A Tervtanács bármely jelenlévő tagja – beleértve az elnököt is – kezdeményezheti a többségi döntéstől eltérő, írásban benyújtott különvéleményének a napirendről készült jegyzőkönyvhöz, illetve állásfoglaláshoz történő csatolását.
- (3) A tervtanácsi tárgyalásra tanácskozási joggal meg kell hívni:
 - a) a megtárgyalt terv tervezőjét,
 - b) a beruházót (építetőt),
 - c) a polgármestert,
 - d) az első fokon eljáró építési hatóság vezetőjét /a település építéshatósági ügyintézőjét
- (4) Az elnök a Tervtanács ülésére tanácskozási joggal meghívhat(ja) továbbá
 - a) a tervvel érintett más személyt, vagy szervezet, illetőleg hatóság képviselőjét,
 - b) indokolt esetben szakértőket és más érdekelt személyeket.
- (5) A tanácskozási joggal meghívottak távolmaradása az ülés megtartását nem akadályozza.
- (6) Nem vehet részt a tervtanácsi eljárásban tagként, valamint szakbírálóként az a személy, aki
 - a) bűncselekményt vagy szakmagyakorlással kapcsolatos szabálysértést követett el annak jogerős megállapításától számított egy évig, bűncselekmény esetében a büntetett előlethez fűződő hátrányok alóli mentesülés időpontjáig, de legalább egy évig,
 - b) a Magyar Építész Kamara illetékes szervétől etikai-fegyelmi büntetést kapott a büntetés időtartama alatt és annak a kamarai nyilvántartásból való törléséig.
- (7) A tervtanácsi eljárásban tagként vagy szakbírálóként résztvevő személy - amennyiben a 7.§ szerint érintett – e tény annak keletkezését követően, haladéktalanul köteles bejelenteni a tervtanács elnökének.
- (8) Ha a Tervtanács az e rendeletben számára előírt határidőben nem hozza meg az állásfoglalását, a véleményezési kötelezettség teljesítettnek, a terv – a településképi véleményezési eljárásról szóló önkormányzati rendeletben foglalt sajátos szabályok figyelembe vételével – ajánlottnak minősül.
- (9) A Tervtanács működésének és eljárásának – a jelen rendeletben nem szabályozott – egyéb szabályait a Tervtanács Ügyrendje határozza meg. Az Ügyrendet a Tervtanács elnökének javaslata alapján – a polgármester egyetértésével – a Tervtanács fogadja el.

2. A tervtanácsi jegyzőkönyv

13. §

- (1) A tervtanácsi tárgyaláson elhangzott lényeges megállapításokról és a határozatról jegyzőkönyv és hangfelvétel készül.

- (2) A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:
- a) a Tervtanács nevét és székhelyét, a tárgyalás helyét és idejét, a jelenlévő tervtanácsi tagok felsorolását
 - b) a megtárgyalt tervdokumentáció tartalmának megnevezését, az építés helyét (címét), az építető nevét, illetve elnevezését, valamint címét, illetve székhelyét,
 - c) a tervtanácsi tagok létszámát és a határozatképesség vagy határozatképtelenség tényét,
 - d) a tervező nevét, illetve elnevezését, valamint címét, illetve székhelyét, továbbá a tervezési jogosultságát igazoló okirat számát,
 - e) a jelenlévő tervtanácsi tagok napirendi pontonkénti felsorolását,
 - f) a jelenlévő meghívottak napirendi pontonkénti felsorolását,
 - g) a szakbíráló nevét és címét,
 - h) a tervtanácsi tárgyalás esetleges előzményeit (pl. korábbi konzultáció),
 - i) a Tervtanács elnöke által összefoglalt állásfoglalást,
 - j) egyhangúság esetén annak tényére történő utalást, véleménykülönbség esetén a szavazás elrendelését és annak eredményét, valamint a Tervtanács tagjainak esetleges különvéleményét,
 - k) a napirendenként felvett és a jelenlévők által aláírt jelenléti ívet.

3. A tervdokumentáció minősítésének szempontjai

14. §

- (1) A Tervtanács a szakmai véleményezés során vizsgálja, hogy a benyújtott építészeti-műszaki terv megfelel-e
- a) az építészeti minőség, szakmai igényesség és szakszerűség, ezen belül különösen:
 - aa) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés),
 - ab) az esztétikus megjelenés (tömeg- és homlokzat-formálás, anyaghasználat, színezés) követelményének, valamint hogy
 - ac) a javasolt megoldás településképi és településszerkezeti hatásai kedvezőek-e, továbbá hogy megfelel-e a rálátás és látványvédelem elvárásainak,
 - b) a helyi építési szabályzatnak és a szabályozási tervnek, illetve ezek hiányában vagy nem teljes körű szabályozásuk esetén az illeszkedés követelményének.
- (2) A Tervtanács az épület funkcionális tartalmát (alaprajzi megoldását) is vizsgálhatja, azzal kapcsolatban ajánlásokat fogalmazhat meg, de állásfoglalásában csak abban az esetben minősítheti, ha az közvetlen hatással van az épület tömegének, illetve homlokzatának kialakítására.

4. A tervtanácsi állásfoglalás

15. §

- (1) A Tervtanács szakmai véleményét a 14. §-ban meghatározott szempontok vizsgálatát alapján alakítja ki.
- (2) A Tervtanács a tervdokumentációt állásfoglalásában engedélyezésre
- a) ajánlja,
 - b) nem ajánlja.
- (3) Az állásfoglalás indokolása tartalmazza a 14. §-ban meghatározott szempontok vizsgálatát és annak eredményét, továbbá a (2) bekezdés b) pontja esetében az átdolgozás szempontjait és az arra tett javaslatokat.
- (4) A Tervtanács asszisztense a jegyzőkönyvben és annak mellékleteiben foglaltak alapján külön dokumentumba foglalja a Tervtanács állásfoglalását, amely tartalmazza a 13. § (2) bekezdésének a)-d) pontjaiban foglaltakon túlmenően az állásfoglalás számát (sorszám és évszám), a (2) bekezdés szerinti ajánlást és annak (3) bekezdés szerinti indokolását, továbbá a 12. § (2) bekezdés szerinti esetleges különvélemény(ek)e)t.

VI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. Finanszírozás

16. §

- (1) A tervtanácsi eljárás díj- és illetékmentes.
- (2) A Tervtanács működésével kapcsolatos költségeket az Önkormányzat viseli, ennek előirány-zatát Budakalász város költségvetésében kell megtervezni.
- (3) Jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában tiszteletdíj illeti meg
 - a) – az elnök kivételével – a Tervtanács tagját mindazon napirendi pontok tekintetében, melyek tárgyalásán rész vett,
 - b) a szakbírálót a megbízás teljesítésekor.
- (4) A tiszteletdíj mértéke tervtanácsi ülésenként bruttó 5.000.- Ft alapidj és
 - a) a (3) bekezdés a) pontja szerinti személyek esetében tárgyalt napirendi pontonként bruttó 5.000.- Ft,
 - b) a (3) bekezdés b) pontja szerinti személy esetében szakvéleményenként bruttó 10.000.- Ft.
- (5) A tiszteletdíj kifizetésére – a tervtanácsi ülést követően – 180 napon belül kerül sor.
- (6) A Tervtanács tagjaival és a szakbírálókkal az Önkormányzat a feladat ellátására megbízási szerződést köt.

2. Hatályba lépés

17. §

- (1) Ez a rendelet a 2013. február 2. napján lép hatályba, és a rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Budakalász Önkormányzat Tervtanácsának működéséről és működési rendjéről szóló 2/2007. (II.6) Kt. számú rendelete hatályát veszti.
- (2) A rendeletben foglalt szabályokat a hatályba lépést követően indult eljárások során, kell alkalmazni .

Budakalász, 2013.hónap

Rogán László
polgármester

Dr. Molnár Éva
jegyző

Záradék:

A rendeletet a Képviselő-testület a 2013. január 31-ei ülésén fogadta el, kihirdetése 2013. február.... napján megtörtént.

Kihirdetve: 2013.hónap

Dr. Molnár Éva
jegyző

Budakalász Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
.../2013. (...) önkormányzati rendelete
a településképi véleményezési eljárásról

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32.cikk (1) a) pontjában kapott felhatalmazása alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62. § (6) bekezdés 3. pontjában szereplő felhatalmazás alapján az Étv. 6/A. § (2) bekezdésében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, a településképi bejelentési eljárásról a következőket rendeli el.

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Budakalász város építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembe vételével – a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezeti kultúra kialakítása, fenntartása.

2. A rendelet hatálya

2. §

- (1) A rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével Budakalász 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, illetve a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, illetve
 - b) az építetető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.
- (3) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Budakalász közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.
- (4) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

II. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

1. A településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások

3. §

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint – a 4. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt területekre, illetve építési munkákra vonatkozóan – településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni
 - a) új építmény építésére,

- b) meglévő építmény – (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve) a beépített szintterület növekedését eredményező – bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
- (2) A 4. § (1) bekezdésében felsorolt területekre és építési munkákra vonatkozó építésügyi hatósági engedélytől eltérő vagy építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák – az Önkormányzat külön rendeletében meghatározottak szerint – csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

2. A településképi eljárással érintett terület

4. §

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Budakalász város teljes közigazgatási területén, jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a települési főépítész, vagy a települési Tervtanács állásfoglalása képezi.

- (2) A települési Tervtanács állásfoglalását a műszaki tervek közül a
1. középületek, ipari épületek, kereskedelmi épületek
 2. négy lakóegységnél nagyobb lakóépületek
 3. helyi védelem alatt álló épületek
 4. védett környezetbe (HÉSZ-ben lehatárolt Ófalu, Luppa sziget terület) tervezett épületek
 5. új építésű lakóépületek
 6. átalakítási munkák, amennyiben az érintett szintterület nagyobb, mint 50%
 7. IVS akció területek
 8. helyi értékvédelmi rendeletben meghatározott épületek, műtárgyak
- építési munkáira benyújtott építési ügyek esetén adja.
- (3) A települési Főépítész állásfoglalását a műszaki tervek közül a
1. átalakítási munkák, amennyiben az érintett szintterület kisebb, mint 50%
 2. homlokzat átalakítás
 3. a (2) pontban nem meghatározott
- építési munkáira benyújtott építési ügyek esetén adja.
- (4) A Tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait az Önkormányzat külön rendelete tartalmazza.
- (5) A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a polgármester vagy – a polgármester egyetértésével – a főépítész kezdeményezheti a (2) bekezdés szerinti építészeti-műszaki tervtervtanácsai véleményezését.

3. A véleményezési eljárás lefolytatása

5. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul. A kérelmező a kérelem benyújtásával egyidejűleg
- a. a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt papíralapon, vagy
 - b. adathordozón /CD, DVD/ vagy
 - c. elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

- (2) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
 - a. javasolja,
 - b. feltétellel javasolja, ha a feltétel műszakilag egyértelműen meghatározható
 - c. nem javasolja.
- (3) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a főépítési vagy tervtanácsi állásfoglalást vagy főépítési szakvéleményt, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.
- (4) 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.

6. §

- (1) A 5. § (1) bekezdése szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációnak – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22. § (3) bekezdésében foglaltakon túl – az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:
 - a) műszaki leírást,
 - b) (tetőfelülnézeti) helyszínrajzot
 - ba) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
 - bb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
 - c) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,
 - d) metszeteket a megértéshez szükséges mértékben,
 - e) valamennyi homlokzatot,
 - f) utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
 - g) (szükség szerinti) látványtervet vagy modellfotót (legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézettel).
- (2) Tervtanácsi véleményezés esetén az (1) bekezdésben foglaltak mellett a tervdokumentációnak az Önkormányzat – a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló – .../2013. (...) számú rendeletének 10. § (1) bekezdésében szereplő munkarészeket is tartalmazni kell.
- (3) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció az Önkormányzat külön rendelete szerint 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 műleírásban az eltérést indokolni kell.

4. A településképi véleményezés részletes szempontjai

7. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció
 - a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
 - b) figyelembe veszi-e a beépítési előírásban szereplő további – a település építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, illetve hogy
 - c) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (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, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
 - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve 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, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
 - b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a homlokzatot 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 településképi 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 domináns környezet adottságaihoz.
- (5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) korlátozza-, illetve 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, illetve 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, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.
- (6) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a tervtanácsi, illetve a főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

III. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

8. §

- (1) Ez a rendelet a 2013. február 2. napján lép hatályba.
- (2) A rendeletben foglalt szabályokat a hatályba lépést követően indult eljárások során, kell alkalmazni.

Rogán László
polgármester

Dr. Molnár Éva
jegyző

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2013. (...) önkormányzati rendelete
a településképi bejelentési eljárásról

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32.cikk (1) a) pontjában kapott felhatalmazása alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62. § (6) bekezdés 3. pontjában szereplő felhatalmazás alapján az Étv. 6/A. § (2) bekezdésében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, a településképi bejelentési eljárásról a következőket rendeli el.

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Budakalász város építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme, az épített kultúra igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött egyes építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a településképi illeszkedéssel követelmények érvényesítése, valamint beépítésre, illetve beépítésre nem szánt területek rendeltetésszerű használatának biztosítása, összességében az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása.

2. A rendelet hatálya

2. §

- (1) A rendelet hatálya Budakalász közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Budakalász közigazgatási területén
 - a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
 - b) Budakalász közigazgatási területén reklám-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki, illetve
 - c) meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztatja.
- (3) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, továbbá a településképi véleményezési eljárásról szóló .../2013. (...) önkormányzati rendelet előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

II. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

1. A településképi bejelentéshez kötött eljárások

3. §

(1) A jelen rendelet előírásai szerint – a 2. § (1) bekezdésében felsorolt területekre vonatkozóan – településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési munkák közül:

1. A műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével az építési engedéllyel építhető építmény felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell
 - a) megváltoztatni,
 - b) átalakítani,
 - c) elbontani,
 - d) kicserélni,
 - e) megerősíteni vagy
 - f) változatlan formában újjáépíteni.
2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, *a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.*
3. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
4. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell
 - a) megváltoztatni,
 - b) átalakítani,
 - c) megbontani,
 - d) kicserélni,
 - e) megerősíteni vagy
 - f) újjáépíteni.
5. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.
7. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.
8. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
 - a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
 - b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
9. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
10. Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után sem haladja meg
 - a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t,
 - b) beépítésre szánt területen a nettó 100,0 m² alapterületet és a 4,5 m-t.

11. Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után sem haladja meg
 - a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t,
 - b) beépítésre szánt területen a nettó 500,0 m² alapterületet és a 4,5 m-t.
 12. A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
 13. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
 14. Közterülettel határos kerítés építése, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése a HÉSZ-ben védett Ófalu területén vagy a helyi védettség alatt álló épület telkeinek esetében
 15. Kerti építmény (lábön álló kerti tető) építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, amennyiben közterületről látható, elő vagy oldalkertben helyezkedik el
 16. Közterületről látszó klíma, szellőző, levegő hőszivattyú kültéri egysége, parabola antenna és helyi védettségű épületen riasztórendszer kültéri egység építményen való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit
 - a) megváltoztatni,
 - b) átalakítani,
 - c) elbontani,
 - d) kicserélni,
 - e) megerősíteni vagy
 - f) újjáépíteni.
 17. A bruttó 50 m³ térfogatot meg nem haladó felvonulási építmény építése.
 18. Elektronikus hírközlési építmény:
 - a) műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg, vagy
 - b) az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg.
 19. A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m³ légterű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
 20. Utasváró fulke építése.
 21. Megfelelőség igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló
 - a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - c) levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - d) ideiglenes fedett lovardaépítése.
- (2) A 2. § (1) bekezdésében felsorolt területekre vonatkozó, építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de ajogerős engedélytől eltérően megvalósuló – az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – építési munkák csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

4. §

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
 - a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
 - b) a korábbi rendeltetéshez képest
 - ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
 - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve
 - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
 - c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
 - d) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá minden olyan esetben, amikor településrendezési eszköz a rendeltetés-módosítást feltételekhez köti, illetve járulékos beavatkozásokra vagy intézkedésre vonatkozó kötelezettséget ír elő.

5. §

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint – a 2. § (1) bekezdésében foglalt területekre vonatkozóan – településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklám-elhelyezések közül
 - a) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
 - aa) cég- és címtábla, cégér vagy cégérszerű reklámtábla,
 - ab) egyedi tájékoztató tábla,
 - b) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, illetve közterületen elhelyezett
 - ba) hirdetőtábla, hirdetővitrin, reklámvitrin
 - bb) óriásplakát tartó-, illetve hordozó-berendezése,
 - bc) reklámtábla (hirdetőtábla),
 - c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen elhelyezett
 - ca) hirdetőoszlop,
 - cc) megállító tábla,elhelyezése esetén.
- (2) Az (1) bekezdésben felsorolt reklám-, illetve hirdető-berendezések kialakításával és elhelyezésével kapcsolatos szabályokat és követelményeket az Önkormányzat külön rendelete tartalmazza.
- (3) Amennyiben az (1) bekezdésben felsorolt reklám-, illetve hirdető-berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati szerződés megkötésére csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

2. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

6. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (2) A dokumentációt megfelelő jogosultsággal rendelkező tervezőnek kell elkészítenie a 3§ (1) 1, 4, 6, 7, 8, 13, 15, 18, 19, 20, 21 bekezdések és a (2) pontban meghatározott építési tevékenységek esetében

(3) A dokumentáció műszaki tartalma

1. Érintett homlokzat(ok)
2. Érintett alaprajz(ok)
3. Helyszínrajz, tereprajz
4. Műszaki leírás
5. Kiegészítő látványterv, fotó, fotomontázs

(4) A (3) pontban felsoroltak közül a településképi bejelentési dokumentációnak a 3§ (1) pontban felsorolt

1. esetben : 1,3,4,5
2. esetben : 1,4
3. esetben : 1,4
4. esetben : 1,2,3,4,5
5. esetben : 3,4
6. esetben : 1,2,3,4,5
7. esetben : 1,2,3,4,5
8. esetben : 1,2,3,4,5
9. esetben : 3,4
10. esetben : 3,4
11. esetben : 4,5
12. esetben : 1,3,4
13. esetben : 1,2,3,4,5
14. esetben : 1,4,5
15. esetben : 1,3,4,5
16. esetben : 4,5
17. esetben : 3,4
18. esetben : 1,3,4,5
19. esetben : 1,2,3,4,5
20. esetben : 1,2,3,4,5
21. esetben : 1,2,3,4,5

munkarészeket kell tartalmaznia.

(5) A 3. § (1) bekezdés valamint a 4. § szerinti eljárásért az építtetőnek, illetve a tervezőnek igazgatási szolgáltatási díjat nem kell fizetnie.

(6) A 3-5. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – az (5) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(7) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés

a) megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a (2) bekezdésben előírt követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám illeszkedik a településképhez,

c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetészerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(8) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés

a) nem felel meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a (2), (3) és(4) bekezdésben előírt követelményeknek,

- b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám nem illeszkedik a településképhez,
 - c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (9) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki.
- (10) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.

III. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

7. §

- (1) Ez a rendelet a 2013. február 2. napján lép hatályba.
- (2) A rendeletben foglalt szabályokat a hatályba lépést követően indult eljárások során, kell alkalmazni.

Budakalász, 2013.hónap

Rogán László
polgármester

Dr. Molnár Éva
jegyző

Záradék:

A rendeletet a Képviselő-testület a 2013. január 31-ei ülésén fogadta el, kihirdetése 2013. február.... napján megtörtént.

Kihirdetve: 2013.hónap

Dr. Molnár Éva
jegyző

Budakalász Város Önkormányzat
Képviselő-testületének

.../2013. (...) önkormányzati rendelete
a helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás
és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció szabályairól

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete, Magyarország Alaptörvénye 32.cikk (1) a.) pontjában kapott felhatalmazása alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés a) pontjában szereplő feladatok ellátásával kapcsolatban a helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás, valamint az azzal összefüggő szakmai konzultáció szabályairól a következőket rendeli el.

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet hatálya Budakalász közigazgatási területén végzett építési munkákra terjed ki függetlenül attól, hogy az adott munka a jogszabályok szerint építésügyi hatósági engedélyhez, illetve településképi bejelentéshez kötött-e, avagy sem.
- (2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre (a továbbiakban: építető, illetve tervező), aki/amely Budakalász közigazgatási területén az (1) bekezdés szerinti építési munkát kíván végezni, vagy az elvégzendő építési munkával összefüggésben építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában

1. **beépítési előírás:** a helyi településrendezési eszközök tartalmára alapozott, tájékoztató jellegű (szöveges és térképi adatokat tartalmazó) dokumentum, mely – a településképi és az építészeti örökség megóvásával és minőségi alakításával kapcsolatban – a telek beépítésének feltételeire, valamint az építmény(ek) kialakítására vonatkozóan további javaslatokat, ajánlásokat is tartalmazhat;
2. **építési munka:** építmény, építményrész, épületegyüttes megépítése, átalakítása, bővítése, illetve rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása érdekében végzett építési-szerelési vagy bontási munka.

II. FEJEZET
A BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁS

1. A beépítési előírás iránti kérelem

3. §

- (1) Az 1. § (1) bekezdése szerinti építési munkákra vonatkozóan az építetőnek, vagy az általa megbízott tervezőnek – az építési munkával kapcsolatos helyi építési előírásokról, valamint a településképi követelményekről – beépítési előírást kérhet.
- (2) A hatáskör gyakorlását a képviselő testület a polgármesterre ruházza át aki hatáskörét a Főépítész szakértői véleményére alapozva gyakorolja.
- (3) Beépítési előírást bármely építető vagy egyéb módon érintett kérelmező, illetve az általa megbízott tervező bármely építési telek beépítésével, a beépítésre vonatkozó előírásokkal és követelményekkel kapcsolatban kérhet.

- (4) A beépítési előírás iránti kérelem benyújtásához a tulajdonnal rendelkezési jogosultságot, 30 napnál nem régebbi hiteles földhivatali tulajdoni lappal és térképmásolattal kell igazolni.
- (5) A beépítési előírás iránti kérelem benyújtása díj- és illeték-mentes.

4. §

- (1) Mivel a beépítési előírás az elvégezni kívánt konkrét építési munkával (munkákkal) kapcsolatos szabályokat és követelményeket tartalmazza, a kérelemben minden esetben meg kell nevezni valamennyi tervezett építési munkát függetlenül attól, hogy azok tervezése, illetve megvalósítása egy vagy több ütemben, illetve milyen sorrendben történik.
- (2) Amennyiben a beépítési előírás iránti kérelem benyújtásakor a konkrét építési munkák köre még nem ismert, az adott telek beépíthetőségével kapcsolatban általános tájékoztatás is kérhető.
- (3) A beépítési előírás iránti kérelem – a kérelmező egyértelmű megjelölésével és aláírásával – papír alapon és digitális formában (.pdf formátumban) is benyújtható. A benyújtás címét a kérelem-formanyomtatvány tartalmazza. A kérelem-formanyomtatványt a rendelet 1.számú melléklete tartalmazza.

2. A beépítési előírás tartalma

5. §

- (1) A beépítési előírás olyan – a hatályos településrendezési eszközökön alapuló – tájékoztató tartalmú (szöveges és térképi adatokat tartalmazó) dokumentum, mely a kiadástól számítva a helyi építési szabályzat vonatkozó pontjainak érvényességéig, de legfeljebb egy évig érvényes és az építésügyi hatóságot, valamint településképi bejelentéshez kötött eljárás esetén a polgármestert – a jogszabályon alapuló, kötelező elemeket illetően – az érvényességi időn belül köti. A beépítési előírásban meg kell jelölni
 - a) a kötelező (a településrendezési eszköz előzetes megváltoztatása nélkül nem módosítható),
 - b) az irányadó (orientáló jellegű), valamint
 - c) a tájékoztató (pl. a műemléki, illetve helyi építészeteti értékvédelemmel kapcsolatos), tartalmi és eljárási (pl. a településképi véleményezési eljárásra vonatkozó) elemeket.
- (2) A beépítési előírás – az adott helyszín és környezete adottságait figyelembe véve, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 18. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően – az illeszkedési követelményeket illetően az (1) bekezdés b) pontja szerint javaslatokat, illetve ajánlásokat is tartalmazhat.
- (3) A beépítési előírásban szereplő irányadó szabályozási elemektől, valamint a (2) bekezdés szerinti javaslatokban, illetve ajánlásokban szereplő illeszkedési követelményektől való eltérés esetén a tervdokumentáció műleírásában indokolni kell a településrendezési eszköz irányadó szabályozási elemeitől, illetve a beépítési előírásban foglalt egyéb javaslatoktól, ajánlásoktól való eltérés szükségességét és megalapozottságát.
- (4) A beépítési előírásban szereplő kötelező követelményeket és adatokat (a beépítésre, valamint az építmények kialakítására vonatkozó paramétereket és egyéb előírásokat) – az építési munkával érintett ingatlan és környezete adottságait is figyelembe véve – együttesen kell értelmezni és alkalmazni, azoknak külön-külön és együttesen is meg kell felelni.
- (5) A beépítési előírás nem mentesíti a tervezőt attól, hogy a tervezés során a helyszínen ellenőrizze a tervezési feladattal összefüggő, azt befolyásoló adottságokat, így különösen
 - a) a telek tényleges beépítését, a telken álló, valamint a szomszédos telkeken lévő építmények kialakítását és műszaki állapotát, valamint
 - b) az érintett közterület adottságait, berendezéseit, műtárgyait és növényzetét.
- (6) Az építési munkával érintett ingatlan, illetve a tervezési feladat sajátosságainak ismeretében a főépítész javaslatot tehet a tervvel kapcsolatos koncepcionális, illetve tartalmi kérdések előzetes tisztázását célzó szakmai konzultációra.
- (7) A beépítési előírás építési munka végzésére nem jogosít.

3. A beépítési előírás kiadása

6. §

- (1) A beépítési előírás kiadását megelőzően – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kérelemmel érintett telek és környezete aktuális vizsgálata céljából helyszíni szemlét kell tartani.
- (2) A helyszíni szemle abban az esetben mellőzhető, ha ugyanarra az ingatlanra a kérelem benyújtását megelőző 3 hónapon belül került sor beépítési előírás kiadására.
- (3) A helyszíni szemle során vizsgálni kell különösen
 - a) a kérelemmel érintett, valamint a szomszédos telkek közterületről látható beépítését,
 - b) a kérelemmel érintett, valamint az azzal városképi szempontból együtt értelmezhető építmények
 - ba) jellemző méreteit,
 - bb) tömegalakítását,
 - bc) homlokzatának és tetőzetének építészeti kialakítását,
 - bd) a tervezés szempontjából lényeges rendeltetéseit, valamint
 - c) az érintett közterület adottságait, berendezéseit, műtárgyait és növényzetét.
 - d) A helyszínről foto dokumentációt kell készíteni.
- (4) A beépítési előírás kiadásáról – a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül – a főépítész gondoskodik.
- (5) A beépítési előírás kézbesítése igazoltan postai úton történik, de – a kérelemben foglaltaknak megfelelően – (mellékletként, .pdf formátumban) elektronikus úton is továbbítható, illetve személyesen is átvehető.
- (6) A beépítési előírások nyilvántartásáról a főépítész gondoskodik.
- (7) A beépítési előírást az építési engedély iránti kérelemhez, valamint a településképi bejelentéshez mellékelni kell.

III. FEJEZET A SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

1. Általános rendelkezések

7. §

- (1) A helyi településrendezési előírások értelmezésével, illetve a beépítési előírás tartalmával kapcsolatban, továbbá a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építető, illetve az általa megbízott tervező szakmai konzultációt kezdeményezhet. A konzultációs lehetőség biztosításáról a főépítész gondoskodik.
- (2) A szakmai konzultációról keretében lehetőség van
 - a) a tervezés során felmerült alternatív megoldások értékelésére,
 - b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
 - c) a beépítési előírásban foglalt irányadó szabályozási elemektől, illetve az Étv. 18. § (2) bekezdése szerinti illeszkedési követelményekre vonatkozó javaslatoktól, ajánlásoktól eltérő tervezői megoldások egyeztetésére, valamint
 - d) az esetleges tervtanácsai bemutatással összefüggő tartalmi és eljárási szabályok pontosítására.

3. A szakmai konzultáció részletes szabályai

8. §

- (1) A szakmai konzultációt – az építési munkával érintett ingatlan megjelölésével, valamint a 7. § (2) bekezdésében szereplő cél megnevezésével – az építető, vagy az általa megbízott tervező kezdeményezi.
- (2) A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építető, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.

- (3) Az építészeti-műszaki terv előzetesen egyeztetett időpontban megtartott munkaközi egyeztetésére a tervezőnek – a munka készültségi fokának megfelelő, a szakmai konzultáció napjára dátumozott – munkaközi dokumentációt (terv-vázlatot) kell készítenie. A munkaközi dokumentációt a tervezőnek
- a) a terv digitális feldolgozása esetén – elektronikus úton (.pdf formátumban) – a szakmai konzultációt legalább 5 nappal megelőzően meg kell küldenie, illetve
 - b) a terv papír alapú feldolgozása esetén a szakmai konzultáció során be kell mutatnia a főépítésznek.
- (4) A szakmai konzultáció során elhangzottakról emlékeztető, készülhet, melyet a konzultáció résztvevői aláírásukkal látnak el.
- (5) Amennyiben a munkaközi terv feldolgozása papír alapon történt, a szakmai konzultáció során az egyeztetés résztvevői a munkaközi dokumentáció aktuális példányára szöveges, illetve rajzi kiegészítéseket, megjegyzéseket tehetnek, és a konzultáció végén a tervet dátummal kiegészítve szignálhatják. Az ilyen esetekben a munkaközi dokumentáció érintett tervlapjairól másolatot kell készíteni, és azokat a (4) bekezdés szerinti emlékeztetővel együtt kell kezelni.
- (6) A (4) és az (5) bekezdés szerinti eljárásért az építtetőnek, vagy a tervezőnek 10.000.- Ft. igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A díj befizetésének tényét igazoló bizonylatot az emlékeztető tervezetéhez mellékelni kell, ennek hiányában a főépítész az emlékeztető ellenjegyzését megtagadja.
- (7) A szakmai konzultációk alapján készített emlékeztetők – a hozzájuk tartozó munkaközi tervdokumentáció tartalmának megfelelően – a feleket kölcsönösen kötik a főépítész állásfoglalásra (szakvéleményre) alapozott településképi vélemény tartalmát illetően.
- (8) Ha az építészeti-műszaki tervdokumentáció műleírása a szakmai konzultáció(k)ra vonatkozó utalást, hivatkozást is tartalmaz, a terviratok között a (4) bekezdés szerinti emlékeztető(ke)t és az azokhoz tartozó munkaközi dokumentáció releváns tervlapjainak másolatát is szerepeltetni kell.
- (9) A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, valamint az azokhoz – azonosítható módon – tartozó munkaközi dokumentációk nyilvántartásáról a főépítész gondoskodik.

IV. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

9. §

- (1) Ez a rendelet a 2013. február 2. napján lép hatályba.
- (2) A rendeletben foglalt szabályokat a hatályba lépést követően indult eljárások során, kell alkalmazni.

Budakalász, 2013hónap

Rogán László
polgármester

Dr. Molnár Éva
jegyző

Záradék:

A rendeletet a Képviselő-testület a 2013. január 31-ei ülésén fogadta el, kihirdetése 2013. február.... napján megtörtént.

Kihirdetve: 2013.hónap

Dr. Molnár Éva
jegyző

**Budakalász Önkormányzat Tervtanács működéséről és működési rendjéről
szóló 2/2007 (II.6) rendelet hatályon kívül helyezésének,
továbbá**

**„A helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és
eljárási szabályairól”,**

a

„Településképi véleményezési eljárásról”,

a

„Településképi bejelentési eljárásról”

a

**„Helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás
és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció szabályairól”**

szóló új rendeletek megalkotásának indokolása

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény rendelkezései alapján a jogszabályok előkészítése során a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a módosítás várható következményeit, valamint a jogszabály tervezetéhez indokolást csatol és jogszabálytervezetet véleményezteteti az érintett hatóságokkal is. A törvényi előírásoknak megfelelően az alábbiakban bemutatásra kerül a tárgyi rendelet előzetes hatásvizsgálata, indoklása és a jogszabálytervezet előzetes véleményezése.

Általános indokolás

Az államigazgatási reform keretében a Kormány 2012. utolsó hónapjaiban számos, az építésügyet alapvetően megváltoztató új működési struktúra kialakítására vonatkozó jogszabályt fogadott el és módosította az 1997 évi LXXVIII törvényt, azaz az Építési törvényt (Étv.). A 312, 313, 314/2012 (XI.8) Korm. rendelet, a 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet a tervtanácsokról jelentősen átstrukturálta az építésügyet.

2013. január 1-től Budakalász építéshatósági osztálya megszűnt.

Az új jogszabályi rendszer, feltételek kikötése mellett lehetőséget biztosít, hogy a város kontrolálja a területén folyó építkezéseket településképi védelme érdekében:

- A településképet meghatározó eljárások (településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás) a Polgármester hatáskörébe tartoznak, de az ezzel kapcsolatos véleményeket szakmai alapon (főépítész vagy tervtanácsos állásfoglalás) kell meghoznia. Ennek értelmében a helyi tervtanács új szerepkört kap: a Polgármester településképi véleményét megalapozó szakmai tanácsadó testülete lesz.
- A településképi védelmével összefüggő eljárásokat helyi – Önkormányzati rendeletben kell leszáboályozni.

A fentiekben leírtak indokolják az új helyi rendeletek megalkotását- elfogadását, és a Budakalász Önkormányzat Tervtanács működéséről és működési rendjéről szóló 2/2007 (II.6) rendelet hatályon kívül helyezését.

Hatástanulmány

1. Rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

Az új országos szintű jogszabályi környezetben, a helyi rendeletek megalkotásával Budakalász Város közvetlen kontrollt gyakorolhat a helyi építkezések tekintetében.

A jogszabály 15 napos határidőt szab a településképi véleményezési eljárások lefolytatására, ezért a tervtanácsi ülések száma emelkedni fog, így a tervtanácsi költségek kisebb mértékben növekedni fognak.

2. Rendelet környezeti és egészségi következményei:

A rendelet módosításával biztosított a város településképi egységesebb kialakítása, közvetlen kapcsolat a tervezőkkel, építőkkel. Egészségi következménye nincs.

3. Rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

Releváns:

- havonta 2 tervtanácsi ülés szükséges, alkalmanként több terv bírálatával

- a településképi eljárásokban, jogszabály által meghatározott formában írásos döntés szükséges

4. Rendelet a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Amennyiben az új rendeletek megalkotása, elfogadása nem történik meg, akkor a településképi hátrányos változása következhet be, mert a Város elveszíti településképi véleményezési kontrollját a területén tervezett építési tevékenységek felett.

5. Rendelet a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Rendelet alkalmazásához rövid-, közép- és hosszútávon nincs szükség a személyi, szervezeti, tárgyi feltételek átalakítására, kisebb mértékben a pénzügyi keret növelése szükséges.