

**Budapest XVIII. kerület, Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzata
Képviselő – testületének**

71/2012. (XII. 20.) önkormányzati rendelete

a településképi véleményezési eljárásról

Budapest XVIII kerület, Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 7. pontjában szereplő felhatalmazás alapján – figyelemmel az Étv. 6/A. § (1) bekezdésében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormány rendeletben, továbbá az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormány rendeletben foglaltakra – a településképi véleményezési eljárás részletes szabályairól a következő önkormányzati rendeletet alkotja.

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. § A rendelet célja Budapest XVIII kerület, Pestszentlőrinc – Pestszentimre 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 környezet esztétikus kialakítása.

2. A rendelet hatálya

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

(2) A rendelet előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében

a) az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, 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 Budapest XVIII. kerület,

Pestszentlőrinc – Pestszentimre közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építésügyi-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 és továbbépítési engedélyezési eljárásokhoz készített építésügyi-műszaki tervekkel kapcsolatban.

(2) A 4. § (1) és (2) 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

a) településképi bejelentési eljárás,

b) az Országos Településrendezési és Építési Követelményektől való eltérési eljárás alapján végezhetők.

2. A településképi eljárással érintett területek

4. § (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

a) a Budapest XVIII kerület, Pestszentlőrinc – Pestszentimre jelen rendelet 1. mellékletében szereplő településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt jelentőségű útvonalai és közterei mentén, továbbá – ha az érintett útszakasz beépítésre nem szánt területtel határos – a közút területének határától számított 150 m-es sávon belül lévő,

b) a főváros szabályozási keretterve (FSZKT) szerint

ba) L2/A (Kisvárosias lakóterületek)

bb) L3 (Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterületek)

bc) L7 (Telepszerű lakóterületek)

bd) VK (Városközponti területek),

be) I (Intézményterületek),

bf) IZ (Jelentős zöldfelületű intézményterületek),

bg) KL-RE (Repülőterek elhelyezésére szolgáló területek)

keretövezetbe sorolt területen lévő, valamint

c) a Képviselő-testület határozatával jóváhagyott Budapest XVIII kerület, Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városfejlesztési Koncepcióban kijelölt akcióterületeken

lévő ingatlanokon tervezett, jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

(2) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni továbbá – a konkrét helyszíntől és az ingatlan keretövezeti, illetve építési övezeti besorolásától függetlenül –

- a) a 9,00 m-es építménymagasságú, illetve az F+2 szintes vagy azoknál magasabb új építmények, valamint az ilyen magasságot eredményező emeletráépítések, tetőtér-beépítések,
- b) valamennyi 500 m² bruttó szintterületet meghaladó földszintes, valamint 1500 m² bruttó szintterületet meghaladó többszintes új építmény,
- c) a b) pontban szereplő nagyságrendeket meghaladó meglévő építmény rendeltetését – a működést és a környező beépítéshez való viszonyt – megváltoztató,
- d) helyi építészeti értékvédelem alatt álló építményt érintő, valamint
- e) a köztéri műalkotások környezetalakítására vonatkozó, jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

5. § (1) A 4. § (1) és (2) bekezdésében említett útvonalakat, közttereket és akcióterületeket illetően

- a) a rendelet 1. számú mellékletében felsorolt útvonalak és közterek közül
 - a.a) a tömegközlekedési járművekkel érintett főútvonalak
 - a.b) a közparkok

mentén, továbbá – ha az érintett útszakasz beépítésre nem szánt területtel határos – a közút területének határától számított 150 m-es sávon belül lévő,

- b) a 4. § (1) bekezdés b) pontjában felsorolt, valamint c) pontjában említett és az 1. számú mellékletben felsorolt valamennyi területet, illetve ingatlant érintő, továbbá
- c) a 4. § (2) bekezdés d) és e) pontjában szereplő, településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó engedélyezés céljából készített építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a Tervtanács állásfoglalása képezi.

(2) A Tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait az Önkormányzat külön rendelete tartalmazza.

(3) Az (1) bekezdésben nem szereplő, de a 4. § (1) és a (2) bekezdés szerint településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját az önkormányzat főépítésze (továbbiakban: főépítész) szakmai álláspontja képezi.

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

(5) A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a polgármester vagy – a polgármester egyetértésével – a főépítész kezdeményezheti a (3) bekezdés szerinti építészeti-műszaki terv tervtanácsi véleményezését.

3. A véleményezési eljárás lefolytatása

6. § (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(2) A polgármester településképi véleményét – az 5. § (1) és (3) bekezdése szerint – a főépítész készíti elő.

(3) A 4. § szerinti eljárásért az építtetőnek, illetve a tervezőnek 15.000.- forint igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie, amennyiben a véleményezendő ingatlan beépített alapterülete 200 m² vagy azt meghaladó méretű. A díjat Budapest XVIII. kerület, Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzatának bankszámlájára kell befizetni. A díj befizetésének tényét igazoló bizonylatot az (1) bekezdés szerinti véleményezési kérelemhez mellékelni kell.

(4) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

a) javasolja,

b) nem javasolja.

(5) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell az 5. § (1) és (3) – illetve kivételes esetben (4) – bekezdése szerinti tervtanácsi állásfoglalást vagy főépítési szakvéleményt, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.

(6) a) 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.

b) A vélemény kiadására vonatkozó határidő a papír alapú dokumentáció beérkezését követő első naptól kell számítani.

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

7. § (1) A 6. § (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

c) ábrázolásával,

d) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,

e) metszeteket a megértéshez szükséges mértékben,

f) valamennyi homlokzatot,

g) utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,

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 – 70/2012. (XII.20) 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.

ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterület 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.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a tervtanácsi, illetve a főépítész minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

III. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

9. § A jelen rendelet 2013. január 1-jén lép hatályba, és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Budapest, 2012. december 13.

dr. Peitler Péter
jegyző

Ughy Attila
polgármester

Általános indokolás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi. LXXVIII. törvény módosul 2012. január 1.-i hatállyal. A módosítás következtében azon építéshatósági eljárásokban, amelyekkel kapcsolatban az önkormányzat rendelettel szabályozza a részvételét illetve közreműködését az eljárásban, lehetőség nyílik a helyi településfejlesztési koncepcióban és Integrált Városfejlesztési Stratégiákban megfogalmazott célok megvalósulása érdekében véleményt nyilvánítani az önkormányzatnak illetve a polgármesternek. A Képviselő-testület élni kíván a törvény és a vonatkozó jogszabályok adta lehetőséggel.

Részletes indokolás

1§-hoz

A városképi illeszkedés helyi követelményeinek érvényesülését és az épített környezet esztétikus kialakítását a településfejlesztési célokkal összefüggésben jelöli meg elérendő célként

2.§-hoz

Kijelöli a rendelet területi és személyi hatályát

3.§-4.§-hoz

Meghatározza, hogy mely építési engedély köteles tevékenységek és mely területek esetében kell az eljárást lefolytatni, ez az ellenőrizhetőség szempontjából is fontos

6.§-7.§-hoz

Meghatározza az eljárás lefolytatásának menetét és egyéb feltételét az egységes kezelhetőség érdekében.

8.§-hoz

Meghatározza a véleményezési eljárásban alkalmazandó főbb szempontokat az egységes kezelés és megítélés érdekében

9.§-hoz:

A rendelet hatálybalépését tartalmazza mely szinkronban, van a magasabb szintű jogszabály változásának hatálybalépésével.

Budapest, 2012. december 13.

dr. Peitler Péter
jegyző

Ughy Attila
polgármester

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2012. december 20.

dr. Peitler Péter
jegyző

Budapest XVIII kerület, Pestszentlőrinc - Pestszentimre településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt jelentőségű útvonalai és közterei

1. Gyömrői út
2. Üllői út
3. Nagykőrösi út
4. Nefelejcs utca
5. Méta utca
6. Sallai Imre utca (Gillice tér és Méta utca közötti szakaszon)
7. Ráday Gedeon utca
8. Petőfi utca
9. Királyhágó utca
10. Nemes utca
11. Haladás utca
12. Thököly út
13. Gillice tér
14. Béke tér
15. Kossuth tér