



Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: 25/2013.

ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2013. január 31-i ülésére

Tárgy: Településképi véleményezési eljárásról szóló rendelet

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester megbízásából Szűcs Balázs főépítész

Készítette: Szűcs Balázs főépítész

Előzetesen tárgyalja: Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság 2013. január 30-i ülése

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Szabó József s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input checked="" type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített	<input type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

Ferencváros településképe a főváros meghatározó eleme, épp ezért fontos, hogy a továbbiakban is megőrizze magas minőségét.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/C. §-a, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, és a település rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 21. §-a lehetőséget teremtenek a polgármesternek véleményalkotásra az építéshatósági ügyekben.

A településképi véleményezési eljárás lefolytatásának feltétele, hogy az önkormányzat rendeletében szabályozza az eljárás részletes szabályait, meghatározza, hogy véleményét mely esetekben alapozza önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára, melyek a véleményezés részletes szempontjai.

Szabályozás hiányában a településképi minősége leromolhat. A rendelet biztosította polgármesteri véleményezéssel, a főépítész szakmai előkészítésével az új jogszabályi környezetben is biztosítottá válik az igényes épített környezet iránti elkötelezettség. A rendeletben foglaltak végrehajtáshoz szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek részben rendelkezésre állnak, a főépítész csoport megnövekedett ügyfélforgalomra számíthat. Az ügyfelek kulturált környezetben való kiszolgálásának valamint a rendeletben foglaltak végrehajtása feltételeinek megteremtéséről a Hivatalon belül gondoskodni szükséges, mely előreláthatóan külön pénzügyi fedezet biztosítását is igényelni fogja.

Fentiekre tekintettel kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Budapest, 2013. január 25.

dr. Bácskai János
polgármester megbízásából

Szűcs Balázs s.k.
főépítész

Határozati javaslat:

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településképi véleményezési eljárásról szóló rendelet-tervezetét a/2013. számú előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja és kifüggesztésével egyetért.

Határidő: 15 nap a kifüggesztésre

Felelős: dr. Nagy Hajnalka jegyző

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2013. (...) önkormányzati rendelete
a településképi véleményezési eljárásról

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (2) bekezdésének a) pontjában, a 62. § (6) bekezdésének 7. pontjában szereplő felhatalmazás alapján figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben, valamint a főváros városképe és történelme szempontjából meghatározó épített környezet védelméről – szóló 54/1993. (1994. II. 1.) Főv. Kgy. rendeletben, továbbá a helyi értékvédelemről szóló 8/1996. (III. 4.) önkormányzati rendeletben foglaltakra, – a településképi véleményezési eljárás részletes szabályairól az alábbiakat rendeli el.

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Ferencváros 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 Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet előírásait az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 21. § (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott azon építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokra kell alkalmazni, amelyek új építmény építésére, meglévő építmény – (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve) a beépített szintterület növekedését eredményező – bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására irányulnak.
- (3) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Ferencváros 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 főépítési állásfoglalás

3. §

Jelen rendelet hatálya alá tartozó valamennyi eljárás során a településképi vélemény alapját a főépítési állásfoglalás képezi.

2. A véleményezési eljárás lefolytatása

4. §

- (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 legkésőbb a kérelem benyújtásáig 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) bekezdésének megfelelő, véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt 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, illetve
 - c) nem javasolja.
- (3) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell az 3. § szerinti főépítési állásfoglalást, melynek tartalmaznia kell annak 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.

3. A településképi véleményezés részletes szempontjai

5. §

- (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 (város)építészeti illeszkedést, illetve hogy
 - c) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától eltérő megoldás azokkal egyenértékű 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 meglévő 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 homlokzatok tagolása, anyaga, színe, a nyílászárók kiosztása, anyaga, színe 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 városképi 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 főépítési állásfoglalás kialakítása során egyaránt figyelembe kell venni.

III. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

6. §

- (1) A jelen rendelet 2013. március 1-jén lép hatályba, és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Budapest, 2013.

Dr. Bácskai János
polgármester

Dr. Nagy Hajnalka
jegyző

Indokolás

Ferencváros településképe a főváros meghatározó eleme, épp ezért fontos, hogy a továbbiakban is megőrizze magas minőségét. A rendelet biztosította polgármesteri véleményezéssel, a főépítész szakmai előkészítésével az új jogszabályi környezetben is biztosítottá válik az igényes épített környezet iránti elkötelezettség.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló .../2013. (...)önkormányzati rendelethez

1. Társadalmi hatások

A rendelet szabályozza a településképet.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglalt véleményezési eljárásnak nincsenek gazdasági hatásai, a rendeletben foglaltak magas szintű és hatékony végrehajtásához szükséges tárgyi és személyi feltételek megteremtéséhez pénzügyi fedezet a biztosítása szükséges.

3. Környezeti hatások

A rendeletben foglaltak emelik a településképi minőségét.

4. Egészségügyi követelmények

A rendeletben foglaltak végrehajtása nem változtat a lakosság egészségügyi állapotán.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak a főépítési csoport adminisztrációs terheit növelik.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Az új építésügyi jogszabályok lehetőséget teremtenek a polgármesternek véleményalkotásra az építéshatósági ügyekben. Szabályozás hiányában a településképi minősége leromolhat.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és pénzügyi feltételek

A rendeletben foglaltak végrehajtáshoz szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek részben rendelkezésre állnak, a rendeletben foglaltak végrehajtásának pénzügyi forrásait a költségvetésben biztosítani kell.