



BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 67.

Orgoványi Gábor	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	III.10.		X			X
Pénzügyi osztályvezető			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző	III.13.		PFB		OKEB	
Jegyző	III.13.		III.23.			

Meghívott személyek: -

Melléklet: rendelet-tervezet

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2017. március 30-i ülésére

Tárgy: Javaslat a helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció szabályairól szóló 17/2013. (VI. 05.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről

Rendeletalkotási javaslat

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017. (...) önkormányzati rendeletét a helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció szabályairól szóló 17/2013. (VI. 05.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről.

Indokolás

Tisztelt Képviselő-testület!

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2013. június 6-tól hatályos a helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció szabályairól szóló 17/2013. (VI. 05.) önkormányzati rendelete.

A rendelet megalkotására felhatalmazást adó jogszabályi hely 2016.VII.23-tól hatályon kívül helyezésre került a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény által, továbbá a rendelet szerint lehetőség lett volna „beépítési előírás” kiadására, amely az építésügyi hatóságot köthette volna a döntései meghozatalában, azonban ilyenre a rendelet hatályosságának közel négy éve alatt nem került sor. Tekintettel arra, hogy a Főépítész jelen pillanatban is nyújt tájékoztatást bármely érdeklődő számára e kérdésben, a helyi önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése indokolt.

Kérem, hogy az előterjesztést a Képviselő-testület tárgyalja meg, és fogadja el a fenti rendelet-tervezetet.

Budakeszi, 2017. március 10.

**dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia s. k.
polgármester**

**Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2017. (...) önkormányzati rendelete
a helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás és a tervekkel
kapcsolatos szakmai konzultáció szabályairól szóló 17/2013. (VI. 05.) önkormányzati
rendelet hatályon kívül helyezéséről**

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció szabályairól szóló 17/2013. (VI. 05.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció szabályairól szóló 17/2013. (VI. 05.) önkormányzati rendelete.

2. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia
polgármester

dr. Remete Sándor
jegyző

Közzétételi záradék:

A rendeletet 2017. napján kihirdettem.

dr. Remete Sándor
jegyző

Budakeszi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
17/2013. (VI. 05.) önkormányzati rendelete
a helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás
és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció szabályairól

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, 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 és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció szabályairól a következőket rendeli el.

1. Általános rendelkezések

1. §

- (1) A rendelet hatálya a Budakeszi közigazgatási területén végzett építési munkákra terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre (a továbbiakban: építtető vagy tervező), aki vagy amely Budakeszi közigazgatási területén az (1) bekezdés szerinti építési munkát kíván végezni, vagy az elvégzendő építési munkával összefüggésben építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.

2. §

E rendelet alkalmazásában

1. **beépítési előírás:** a helyi településrendezési eszközök tartalmára alapozott, tájékoztató jellegű (szöveges és térképi adatokat tartalmazó) dokumentum, mely – a településkép 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, rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása érdekében végzett építési-szerelési vagy bontási munka.

2. A beépítési előírás iránti kérelem

3. §

- (1) Az 1. § (1) bekezdése szerinti építési munkákra vonatkozóan az építtetőnek vagy az általa megbízott tervezőnek – az építési munkával kapcsolatos helyi építési előírásokról, valamint a településképi követelményekről – beépítési előírást kérhet.
- (2) A beépítési előírás kiadását a Képviselő-testület a polgármesterre ruházza át, aki hatáskörét a főépítész szakértői véleményére alapozva gyakorolja.

- (3) Beépítési előírást bármely építtető vagy egyéb módon érintett kérelmező, továbbá 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 illetékmentes.

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, megvalósítása egy vagy több ütemben, 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 kérelmet – a kérelmező egyértelmű megjelölésével és aláírásával – papír alapon kell benyújtani.

3. A beépítési előírás tartalma és kiadása

5. §

- (1) A beépítési előírás olyan – a hatályos településrendezési eszközökön alapuló – tájékoztató tartalmú dokumentum, mely a kiadástól számítva a helyi építési szabályzat vonatkozó pontjainak hatálya idejéig, 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 jellegű, valamint
 - c) a tájékoztató (pl. a műemléki vagy helyi építészeti 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, ajánlásokat is tartalmazhat.
- (3) A beépítési előírásban szereplő irányadó szabályozási elemektől, valamint a (2) bekezdés szerinti javaslatokban, ajánlásokban szereplő illeszkedési követelményektől való eltérés esetén a tervdokumentáció műleírásában indokolni kell a településrendezési eszköz irányadó szabályozási elemeitől, valamint 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, valamint a tervezési feladat sajátosságainak ismeretében a főépítész javaslatot tehet a tervvel kapcsolatos koncepcionális, továbbá tartalmi kérdések előzetes tisztázását célzó szakmai konzultációra.
- (7) A beépítési előírás építési munka végzésére nem jogosít.

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
- (4) A helyszínről fotódokumentációt kell készíteni.
- (5) A beépítési előírás kiadásáról – a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül – a főépítész gondoskodik.
- (6) A beépítési előírás kézbesítése igazoltan postai úton történik, de személyesen is átvehető.
- (7) A beépítési előírások nyilvántartásáról a főépítész gondoskodik.
- (8) A beépítési előírást az építési engedély iránti kérelemhez, valamint a településképi bejelentéshez mellékelni kell.

4. A szakmai konzultáció szabályai

7. §

- (1) A helyi településrendezési előírások értelmezésével, a beépítési előírás tartalmával kapcsolatban, továbbá a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építtető vagy az általa megbízott tervező szakmai konzultációt kezdeményezhet. A konzultációs lehetőség biztosításáról a főépítész gondoskodik.
- (2) A szakmai konzultáció 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, valamint 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.

8. §

- (1) A szakmai konzultációt – az építési munkával érintett ingatlan megjelölésével, valamint a 7. § (2) bekezdésében szereplő téma megnevezésével – az építtető vagy az általa megbízott tervező kezdeményezi.
- (2) A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építtető vagy 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 (tervvázlatot) 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, vagy
 - b) a terv papír alapú feldolgozása esetén a szakmai konzultáció során be kell mutatnia a főépítésznek.
- (4) A szakmai konzultáció során elhangzottakról a kérelmező kérésére emlékeztető készül, 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, valamint 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 szakmai konzultációk alapján készített emlékeztetők – a hozzájuk tartozó munkaközi tervdokumentáció tartalmának megfelelően – a feleket kölcsönösen kötik a főépítési állásfoglalásra (szakvéleményre) alapozott településképi vélemény tartalmát illetően.

- (7) Ha az építészeti-műszaki tervdokumentáció műleírása a szakmai konzultáció(k)ra vonatkozó utalást, hivatkozást is tartalmaz, a terviratok között a (4) bekezdés szerinti emlékeztetőt és az ahhoz tartozó munkaközi dokumentáció lényeges tervlapjainak másolatát is szerepeltetni kell.
- (8) A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, valamint az azokhoz – azonosítható módon – tartozó munkaközi dokumentációk nyilvántartásáról a főépítész gondoskodik.

5. Záró rendelkezések

9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia
polgármester

dr. Szolnoki Imre
jegyző

E rendeletet 2013. június 05.napján kihirdettem.

dr. Szolnoki Imre
jegyző