

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzata

Képviselő-testületének 69/2012. (XII. 20.) önkormányzati rendelete

a helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció szabályairól

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya Budapest XVIII. kerület, Pestszentlőrinc – Pestszentimre 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: építtető, illetve tervező), aki/amely Budapest XVIII. kerület, Pestszentlőrinc – Pestszentimre közigazgatási területén az (1) bekezdés szerinti építési munkát kíván végezni, illetve 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

3. A beépítési előírás iránti kérelem

3. § (1) Az 1. § (1) bekezdése szerinti építési munkákra vonatkozóan az építtetőnek, illetve az általa megbízott tervezőnek – az építési munkával kapcsolatos helyi építési előírásokról,

valamint a településképi követelményekről – beépítési előírást kell kérnie az Önkormányzattól, amennyiben

a) Budapest XVIII. kerület, Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzata alapján az elhelyezés nem egyértelmű,

b) vagy a hatályos előírásoktól eltérő beépítést kíván megvalósítani.

(2) Beépítési előírást bármely építtető vagy egyéb módon érintett kérelmező, illetve az általa megbízott tervező bármely építési telek beépítésével, a beépítésre vonatkozó előírásokkal és követelményekkel kapcsolatban kérhet.

(3) A beépítési előírás iránti kérelem benyújtásához az építési, illetve tervezési jogosultságot nem kell igazolni.

(4) 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.

4. 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 számított 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 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 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 telek tényleges beépítését, a telken álló, valamint a szomszédos telkeken lévő építmények kialakítását és műszaki állapotát, valamint

az érintett közterület adottságait, berendezéseit, műtárgyait és növényzetét.

(6) Az építési munkával érintett ingatlan, illetve a tervezési feladat sajátosságainak ismeretében az önkormányzati főépítész (továbbiakban: főépítész) javaslatot tehet a tervvel kapcsolatos koncepcionális, illetve tartalmi kérdések előzetes tisztázását célzó szakmai konzultációra.

(7) A beépítési előírás építési munka végzésére nem jogosít.

5. 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.

(4) A beépítési előírás kiadásáról – a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül – a főépítész gondoskodik.

(5) A beépítési előírás kézbesítése 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

6. 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.

7. 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, illetve 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) Az építető, illetve az általa megbízott tervező a szakmai konzultáció során elhangzottakról emlékeztetőt készíthet, melyet – ellenjegyzés céljából (szerkeszthető formátumban) – meg kell küldenie a főépítésznek. A főépítész az emlékeztetőt – változatlan tartalommal vagy indokolt esetben szöveges kiegészítésekkel – ellenjegyzi, és (pdf formátumban) megküldi az építetőnek és/vagy a tervezőnek.

(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 építetőnek, illetve a tervezőnek 15.000.- forint igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A díjat Budapest XVIII. kerület, Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzatának 10900028-0000000 -39950006 számú bankszámlájára kell befizetni. A díj befizetésének tényét igazoló bizonylatot az emlékeztető tervezetéhez mellékelni kell, ennek hiányában a konzultáció nem folytatható le.

(7) A szakmai konzultációk alapján készített emlékeztetők – a hozzájuk tartozó munkaközi tervdokumentáció tartalmának megfelelően – a feleket kölcsönösen egy évre 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.

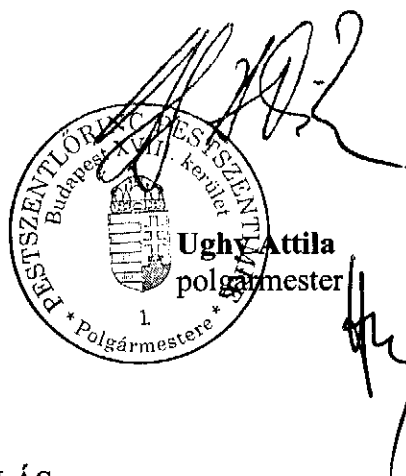
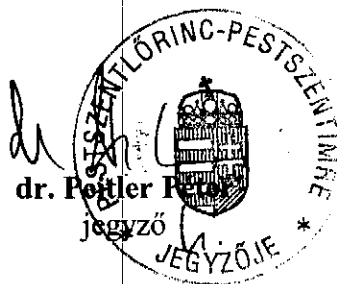
IV. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

9. § (1) A jelen rendelet 2013. január 1-jén lép hatályba.

(2) A rendeletben foglalt szabályokat

- a) a II. fejezetet illetően a hatályba lépést követően indult eljárások során,
- b) a III. fejezetet illetően a folyamatban lévő tervezési munkák tekintetében is alkalmazni kell.

Budapest, 2012. december 13.



INDOKOLÁS

Általános indokolás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi. LXXVIII. törvény módosul 2013. 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. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a alapján az önkormányzat előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérte a szabályozás várható következményeit. A rendeletalkotáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek fennállnak.

Társadalmi hatása, hogy lehetőséget biztosít az állampolgárok számára hivatalos jognyilatkozat beszerzésére ingatlanfejlesztési ügyekre vonatkozóan. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása, nincs mert írásbeli megkeresésre írásbeli választ kell adni a jelenlegi eljárásban is. Megalkotásának szükségességét, illetve a rendeletalkotás elmaradásának várható következményét megalapozza, hogy az elektronikus építéshatósági eljárásban (ETDR) csak írásbeli állásfoglalás használható fel. A hivatali létszámgazdálkodást érintő hatása, hogy az érintett hivatali szervezet szakmai személyi megerősítése szükséges. Előnyös társadalmi hatása, hogy az állampolgárok szabályozott eljárás keretében jutnak a szakmai információkhoz.

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 estében 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
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE
* JEGYZŐJE *


Ughy Attila
polgármester
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE
* Polgármester *

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2012. december 20.


dr. Peitler Péter
jegyző
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE
* JEGYZŐJE *