



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT

✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3131, Fax.: 231-3133
wintermantel.zsolt@ujpest.hu

POLGÁRMESTERE



ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület részére

Tárgy: Javaslat a településképi véleményezési eljárásról szóló 52/2012. (XII.3.) önkormányzati rendelet és a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megállapításáról szóló 54/2012. (XII.3.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület !

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jelen előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet – figyelemmel az annak indoklásában foglaltakra – szíveskedjen elfogadni.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény előírásainak megfelelően elvégeztük a jogszabály-tervezet előzetes hatásvizsgálatát az alábbiak szerint.

- a) a szabályozás várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:
A javasolt rendelet-módosítás a szabályozott eljárások egyszerűsítésével, illetve az ügyintézési határidő csökkentésével a Tervtanács működését hatékonyabbá teszi, ezért várható társadalmi hatásai kedvezőek. A szabályozás gazdasági, költségvetési hatása ugyancsak kedvező, mivel a rendelet módosítása – az eljárás egyszerűsítésével – a Tervtanács működési költségeinek csökkenését eredményezi.
- b) a szabályozás várható környezeti és egészségi következményei:
A szabályozásnak – eljárásjogi rendeletről lévén szó – környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.
- c) a szabályozás várható adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:
A szabályozás a tervtanácsi eljárás adminisztratív terheit érdemben nem változtatja.
- d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:
A rendelet-módosítást részben a magasabb szintű jogszabály módosulása (a jogszabály-harmonizáció szükségessége), részben a hatályos rendelet alkalmazása során szerzett tapasztalatok teszik indokolttá és aktuálissá. A jogalkotás elmaradása esetén fennmaradna az állami és az önkormányzati szabályozás tartalmi ellentmondása.
- e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:
A módosított rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és tárgyi feltételek biztosítottak, a pénzügyi feltételeket illetően a változás költség-megtakarítást eredményez.

Újpest, 2013. április 15.

Wintermantel Zsolt

Rendeleti javaslat

A Képviselő-testület elfogadja a településképi véleményezési eljárásról szóló 52/2012. (XII.3.) önkormányzati rendelet és a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megállapításáról szóló 54/2012. (XII.3.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet és ezzel megalkotja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../2013. (.....) önkormányzati rendeletét.

Felelős: polgármester
Határidő: 15 nap

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2013. (.....)
önkormányzati rendelete

a településképi véleményezési eljárásról szóló 52/2012. (XII.3.) önkormányzati rendelet és a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megállapításáról szóló 54/2012. (XII.3.) önkormányzati rendelet módosításáról

(T E R V E Z E T)

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 4. és 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A településképi véleményezési eljárásról szóló 52/2012. (XII.3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TkvR.) 5. § (1) bekezdés záró mondatrésze helyébe a következő rendelkezés lép:

„ ... településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját – a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megállapításáról szóló 54/2012. (XII. 3.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően – a Tervtanács állásfoglalása képezi.”

(2) A TkvR. 5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az (1) bekezdésben, valamint a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megállapításáról szóló 54/2012. (XII. 3.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdés a) pontjában nem szereplő, de a 4. § (1) és (2) bekezdés szerint településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai álláspontja képezi.”

2. §

A helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megállapításáról szóló 54/2012. (XII. 3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TtR.) 5. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Tervtanács véleményezi)

„a) az Önkormányzat külön rendeletében meghatározott – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött –, településképi véleményezési eljárásra kijelölt építmények építészeti-műszaki tervei közül

aa) a közterületről közvetlenül látható új építmények,

ab) a közterületről közvetlenül látható többszintes, valamint legalább 6 m-es homlokzatmagasságú egyszintes építmények homlokzatának, illetve tetőzetének – a településképi befolyásoló mértékű átalakítását eredményező – megváltoztatása,

ac) a közterületről közvetlenül látható meglévő építmények új építmény-szinttel vagy a közterületről látható épületszárnyal történő bővítésének (emelet-ráépítésének, illetve hozzáépítésének), valamint

ad) a közterületről közvetlenül látható meglévő, többszintes magastetős építmények tetőzetének – a tetőzet tömegének megváltoztatásával, illetve tetőfelépítmény létesítésével járó – beépítése

építészeti-műszaki terveit, valamint”

3. §

A TtR. 5. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

- „(4) A tervtanács elnökének – a településképi véleményezési eljárásra benyújtott terv tartalma ismeretében adott – egyedi javaslata alapján a polgármester engedélyezheti a tervtanácsi eljárás mellőzését. Az ilyen esetekben a településképi vélemény megalapozása érdekében – az eljárásra biztosított határidőn belül – főépítész szakvélemény készül.”

4. §

A TtR. 21. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(2) A Tervtanács a tervdokumentációt állásfoglalásában engedélyezésre
- a) ajánlja, vagy
 - b) nem ajánlja.”

5. §

A TtR. 21. §-a a következő (5)-(8) bekezdéssel egészül ki:

- „(5) A minősített tervvel kapcsolatos szakmai bírálattól függően – amennyiben a Tervtanács állásfoglalása az erre vonatkozó tájékoztatást tartalmazza – az építető (vagy az építetőt képviselő tervező) a (2) bekezdés b) pontja szerint elbírált terv módosított (az állásfoglalásban szereplő szakmai szempontok – indoklás és ajánlások – figyelembe vételével átdolgozott) terv benyújtásával kezdeményezheti a településképi vélemény – a (7) bekezdés szerinti eljárás keretében történő – kiadását.
- (6) A (7) bekezdés szerinti új eljárás a már megindult településképi véleményezési eljárás lezárását követően, az új eljárásra vonatkozó kérelemhez mellékelt átdolgozott (a 13. § (1) bekezdésében foglalt tartalmi követelményeknek megfelelő) tervdokumentáció benyújtásával kezdeményezhető.
- (7) Az (5) bekezdés alapján induló új eljárásban a településképi vélemény főépítész szakvéleményen alapul. A főépítész szakvélemény az átdolgozott tervdokumentációt engedélyezésre
- a) ajánlja, vagy
 - b) nem ajánlja
- minősítést tartalmazhat.
- (8) A (7) bekezdés szerinti eljárásban a főépítész szakvéleményre alapozott településképi vélemény kiadásának határideje az átdolgozott terv benyújtásától számított 8 nap.”

6. §

- (1) Ez a rendelet 2013. május 1. napján lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően kezdeményezett eljárásokban kell alkalmazni.

Dr. Tahon Róbert
jegyző

Wintermantel Zsolt
polgármester

INDOKLÁS

A Képviselő-testület 2012. november 29-ei ülésén tárgyalta és fogadta el a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megállapításáról szóló 54/2012. (XII. 3.) számú önkormányzati rendeletet. Az idő közben megváltozott jogszabályi előírások, valamint a rendelet alkalmazása során szerzett gyakorlati tapasztalatok két ponton is szükségessé, illetve indokoltá teszik a rendelet korrekcióját.

1. a tervdokumentációk differenciálásával kapcsolatban

A településképi véleményezési (a továbbiakban: TKV) eljárás keretében minősítendő építészeti-műszaki tervek körét egyrészt a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megállapításáról szóló 54/2012. (XII. 3.) számú önkormányzati rendeletet 5. § (1) bekezdése¹, másrészt a településképi véleményezési eljárásról szóló 52/2012. (XII. 3.) sz. rendelet 3. § (1) bekezdése² határozza meg. Az előbbi rendelet 4. § (1) és (2) bekezdése ezen túl – az építéssel érintett helyszín szerint differenciálva – meghatározza azt is, hogy a településképi vélemény mely területek esetében alapulhat tervtanácsi állásfoglaláson, illetve mely esetekben főépítési szakvéleményen.

A gyakorlati tapasztalatok azt igazolták, hogy a minősítés metodikáját az adott helyszínen tervezett beavatkozások tényleges tartalma szerint is differenciálni szükséges.

A rendelet-módosítás lényegében arra irányul, hogy a TKV eljárással érintett területeken is csak azokat az építészeti-műszaki terveket kelljen a Tervtanács számára bemutatni, melyek egyrészt jelentősebb volumenű, másrészt az adott helyszínen a településképet ténylegesen is befolyásoló beavatkozásra vonatkoznak. A rendelet javasolt „finom hangolása” következtében például nem kell majd a Tervtanács számára bemutatni a közterületről közvetlenül nem látható „hátsó” épület(szárnyc) átépítését, bővítését, illetve a hasonló státuszban lévő telekrészen tervezett új építmények (pl. az udvari garázsok) építészeti műszaki terveit. Ugyancsak indokolatlan a tervtanácsi minősítés azokban az esetekben is, amikor – az épület nagyságrendjétől függetlenül – meglévő magas-tető épület tetőterének beépítése során – a tetőzet tömegének megváltoztatása nélkül – kizárólag tetősíkból fekvő ablakok elhelyezésére kerül sor.

Mivel a lehetséges beavatkozások köre és tényleges tartalma rendkívül változatos lehet, a tervezet egy általános felhatalmazást is ad a polgármester számára, hogy a Tervtanács elnökének – a TKV eljárásra benyújtott terv tartalma ismeretében adott – egyedi javaslata alapján engedélyezze a tervtanácsi eljárás mellőzését. A TKV eljárást természetesen az ilyen esetekben is le kell folytatni, de annak alapját a javaslat szerint nem a Tervtanács állásfoglalása, hanem főépítési szakvélemény fogja képezni.

A javasolt módosítás előnye, hogy a tervtanácsi eljáráshoz képest gyorsíthatja és egyszerűsíti az eljárást, egyben költségtakarékos is, amennyiben – kiváltva a tervtanácsi minősítést – megtakarítható az adott napirenddel kapcsolatos tervtanácsi fizetletdíj összege.

¹ Az 5. § (1) bekezdése szerint „a Tervtanács véleményezi
a) az Önkormányzat külön rendeletében meghatározott – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött –, településképi véleményezési eljárásra kijelölt építmények építészeti-műszaki terveit”.

² A 3. § (1) bekezdésének megfelelően „e 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 tervdokumentációk minősítésével kapcsolatban

A településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet³ 16. § (2) bekezdése szerint a tervtanácsi vélemény háromféle minősítést tartalmazhat, nevezetesen hogy a tervtanács a tervdokumentációt építési engedélyezésre

- a) ajánlja,
- b) a javasolt átdolgozás után ajánlja, illetve
- c) nem ajánlja.

A novemberi testületi ülésen elfogadott újpesti rendelet 21. § (2) bekezdése ugyanezt a hármas minősítési lehetőséget⁴ sorolja fel.

A gyakorlatban ez azt jelenti, hogy a Tervtanács a döntően megfelelő terveket – kikötés nélkül (esetleg ajánlások megfogalmazásával), „A” minősítéssel – engedélyezésre ajánlja, a másik szélső esetben azonban (ha a terv alapvető koncepcionális, a javaslat teljes újratervezése nélkül nem korrigálható hibákat tartalmaz) – „C” minősítéssel – engedélyezésre nem ajánlja. Az eddigi gyakorlatnak megfelelően a közbenső eset – vagyis hogy a tervtanács a tervet – „B” minősítéssel – a javasolt átdolgozás után ajánlja engedélyezésre – azokban az esetekben fordul elő, amikor a javaslat ugyan helyes koncepcionális alapon nyugszik és megoldásai is részben megfelelőek, de a terv egy vagy több – a koncepció sérelme nélkül korrigálható – elemében nem felel meg a rendeletben felsorolt – döntően a településképi illeszkedéssel összefüggő – minősítési szempontoknak. Az ekként minősített tervek esetében a tervtanácsi vélemény tételesen – leggyakrabban ajánlást is megfogalmazva – tartalmazza az átdolgozandó részletekkel kapcsolatos szakmai állásfoglalást.

A tervtanácsi állásfoglalást (és a minősített, szignált dokumentáció egy példányát) eddig minden esetben megkapta az I. fokú építési hatóság is. A tervtanácsi állásfoglalás ismeretében a tervező a legtöbb esetben – szükség szerint munkaközi egyeztetést is közbeiktatva – elkészítette az átdolgozott engedélyezési tervet. Az I. fokú építési hatóság a részére benyújtott (immár módosított) tervet az eljárás során összevetette a Tervtanács által minősített változattal, és a két változat tartalmát mérlegelve hozta meg döntését azzal, hogy ha a tervtanácsi állásfoglalásban foglaltakhoz képest a korrekciót nem minősítette megfelelőnek, döntéséhez főépítési szakvéleményt kért és kapott. Az Újpesti Tervtanács megalakulása óta szerzett tapasztalatok alapján megállapítható, hogy az engedélyezésre javasolt – „A” minősítésű – tervek aránya kb. 50 %, a korrekcióval alkalmassá tehetőnek ítélt – „B” minősítésű – tervek aránya kb. 25-30 %.

A 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet – a közelmúltban módosított – 16. § (2) bekezdése az eredeti változatból a b) pontnak megfelelő – azaz a javasolt átdolgozás után ajánlja – minősítést törölte, ugyanakkor nagy valószínűséggel prognosztizálható, hogy a tervek szakmai minősége a jövőben is az eddigiekben tapasztalt szórásst fogja mutatni. Ez azt jelenti, hogy az eddig – „B” minősítéssel – elbírált terveket a tervtanács vagy kikötés nélkül „átengedi”, vagy – nemleges állásfoglalásával – elutasítja. Az előbbi esetben ezzel a módszerrel feladja, míg az utóbbi esetben elvágja a jobbítás lehetőségét, holott az eddig szerzett kedvező tapasztalatokat figyelembe véve a Tervtanács létrehozásának és működésének sikere leginkább ezekkel a tervekkel kapcsolatos pozitív változásokban mutatható ki.

A rendelet módosítása az alábbi (kétlépcsős) eljárást írja le és szabályozza:

- ➔ A minősítés első fázisában – a hatályos rendeletben rögzített feladat-megosztásnak megfelelően – a Tervtanács ugyanazokat a terveket bírálja el, mint eddig azzal a különbséggel, hogy már csak a két „szélső” – vagyis az engedélyezésre **ajánlja**, illetve **nem ajánlja** – minősítést alkalmazhatja. Ebben az esetben – természetesen részletes indoklással alátámasztva – a korábbi „B” minősítésnek megfelelő állásfoglalás is a nemleges minősítést tartalmazza.

³ A Kormány-rendelet az elmúlt hat évben többször (az elmúlt negyedévben kétszer), legutóbb 2013. március 8-án módosult.

⁴ Megjegyzem, hogy a tervtanácsok működésével kapcsolatos jogszabályok (és az arra alapozott helyi tervtanácsi rendeletek – így az Újpesti Önkormányzat 2/2005. (III. 04.) számú, azóta hatályát veszített rendelete is) több évtizede ugyanezt a módszert alkalmazták.

- ➔ A minősített tervvel kapcsolatos szakmai bírálat tartalmától függően – ha a terv korrekciójára lehetőséget lát (tehát lényegében a korábbi „B” minősítésnek megfelelő tervek esetében) – a Tervtanács az állásfoglalásban felhívja az építtető (vagy az építtetőt képviselő tervező) figyelmét arra, hogy a – módosuló – rendelet szabályozása szerint lehetőség van az állásfoglalásban szereplő szakmai szempontok (indoklás és ajánlások) figyelembe vételével egy átdolgozott tervet készíteni, melyet az új eljárásként induló második fázisában a főépítész minősít.
- ➔ Amennyiben az építtető élni kíván ezzel a lehetőséggel, úgy a folyamatban lévő eljárás lezárását követően – a tervtanácsi vélemény figyelembe vételével átdolgozott tervdokumentáció alapján – új eljárás keretében (a TKV eljárás II. fázisában) kezdeményezheti a főépítész szakvéleményre alapozott településképi vélemény kiadását.
- ➔ A tervezőnek (és az építtetőnek) a terv átdolgozása során – az 51/2012. (XII. 3.) sz. Ök. rendelet 7. §-a szerint – a főépítész konzultációs lehetőséget biztosít.
- ➔ A minősítés második fázisában induló új eljárásban a településképi vélemény alapja az átdolgozott tervvel kapcsolatos, a korábbi tervtanácsi állásfoglalás figyelembe vételével készített főépítész szakvélemény. A településképi vélemény kiadására az átdolgozott tervdokumentáció benyújtásától számított 8 nap áll rendelkezésre.
- ➔ A főépítész szakvélemény az átdolgozott tervvel kapcsolatban – hasonlóan az első fázishoz – csak a Kormány-rendeletben meghatározott – vagyis az engedélyezésre **ajánlja**, illetve **nem ajánlja** – minősítést alkalmazhatja.

A kétlépcsős eljárás összefoglaló táblázata:

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS					ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ELJÁRÁS
I. fázis tervtanácsi állásfoglalás		tervegyeztetés	II. fázis főépítész szakvélemény		
tervtanácsi bírálati tervdokumentáció				átdolgozott bírálati tervdokumentáció	
minősítés	TKV minősítés (engedélyezésre ...)		minősítés	TKV minősítés (engedélyezésre ...)	I. fokú határozat
A	ajánlja		➔		engedélyezés
B	nem ajánlja* (indoklás és ajánlások)	➔	A	ajánlja	engedélyezés
			C	nem ajánlja	elutasítás
C	nem ajánlja		➔		elutasítás

* a tervtanács állásfoglalásának utalni kell a TKV eljárás II. fázisának lehetőségére

A javasolt metodika előnye, hogy a megismételt tervtanácsi eljáráshoz képest gyorsítja és – a munkaközi konzultáció közbeiktatásával – egyszerűsíti az eljárást, egyben költségtakarékos is, amennyiben – kiváltva a megismételt tervtanácsi minősítést – megtakarítható az adott nappal kapcsolatos tervtanácsi tiszteletdíj összege. A minősítés szakmai garanciáját az I. fázisban születő tervtanácsi állásfoglalás tartalmának kötelező figyelembe vétele jelenti.