BIATORBÁGY
Város Polgármestere
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. •
Telefon: 06 23 310-174/112, 113, 142
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu
Sz-471/2/2014

ELŐTERJESZTÉS

a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013. (VI.28.) Ör. számú rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

2013. június 28-án a képviselő testület az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 62.§ (6) bekezdésének 3. és 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján megalkotta a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013. (VI.28.) Ör. számú rendeletet (továbbiakban: Rendelet).

A Pest Megyei Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Főosztálya 2014. július 16-án továbbította a Hivatal felé a Belügyminisztérium Építésügyi Főosztályának (továbbiakban: Főosztály) a településképi véleményezési és bejelentési eljárásra vonatkozó Tájékoztatását, mely a Rendeletet is érinti.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) adja meg a településképi véleményezési és bejelentési eljárás keretszabályait. A Kormányrendelet 23.§-a értelmében a települési önkormányzat, helyi önkormányzati rendeletében hozza meg a településképi bejelentési eljárás részletes szabályait. Ezzel összhangban a Tájékoztatás utolsó bekezdése kimondja, hogy a településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljárásra nem alkalmazhatóak a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket) rendelkezései. Erre tekintettel szükséges a Rendelet vonatkozó 8.§-át módosítani és a településképi bejelentési eljárás elintézésére vonatkozó részletszabályokat megalkotni.

Az előterjesztésben foglaltak alapján, kérem a mellékelt rendelettervezet megtárgyalását és elfogadását.

Biatorbágy, 2014. július 23.

Tisztelettel:

Tarjáni István s.k.
polgármester

Melléklet:
- *Pest Megyei Kormányhivatal 2014. 07. 16-ai emailje*
- *Belügyminisztérium Építésügyi Főosztályának Tájékoztatása*
- *modosito_rendelet_tervezet_ telepuleskep*
- *2013_15_telepuleskepi_rendelet_egyseges_szerkezet_modositasok_korrekturaval jelolve*

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő- testületének
…../2014.(……) önkormányzati rendelete

a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013. (VI.28.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésben és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 62. § (6) bekezdésének 3. és 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli:

1.§ A településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2013. (VI.28.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 8.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(3) A polgármester a tervezett tevékenységet kikötéssel vagy anélkül tudomásul veszi, és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, vagy a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó döntést hoz, illetve figyelmezteti a kérelmezőt a jogellenesen elvégzett tevékenység jogkövetkezményeire. A tudomásulvétel megtagadása esetén, a 9.§ (2) bekezdésben foglaltak szerint a tudomásulvétel megtagadásáról szóló döntés kézhezvételét követő 15 napon belül Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez lehet a döntés ellen fellebbezni. A fellebbezés elbírálása legkésőbb a fellebbezés beérkezését követő soron következő rendes képviselő-testületi ülésen történik.”

2.§ A Rendelet 8.§ (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„**8.§** (5) A polgármesteri igazolás 1 évig érvényes, ez idő alatt lehetséges az építési tevékenységet megkezdeni. Az Étv. 30/D § (2) bekezdésének és a Kormányrendelet 23.§ (1) bekezdése c) pontjának megfelelően, amennyiben a polgármester nem állít ki igazolást a bejelentés megérkezését követő 8 napon belül, az igazolást megadottnak kell tekinteni, melynek 1 éves érvényességi ideje a bejelentés megérkezését követő 9. napon kezdődik.”

3.§ A Rendelet 9.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„**9.§** (1) A bejelentés nélkül, valamint az igazolás vagy a 8.§ (5) bekezdés második mondata szerinti esetben az 1 éves érvényességi idő lejárta után, az építési tevékenységet nem lehet megkezdeni.”

4.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Tarjáni István
polgármester

dr. Kovács András
jegyző

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
15/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelete

a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 62. § (6) bekezdésének 3. és 7. pontjában kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Általános szabályok

A rendelet hatálya és célja

1. § (1) Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi környezet, illetve építészeti örökség védelme szempontjából jelentős építészeti–műszaki tervek településképi szempontoknak megfelelő érvényesítése érdekében, valamint az erre vonatkozó jogszabályok összehangolt érvényre juttatása céljából megalkotja a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás (továbbiakban: Eljárások), valamint a településképi kötelezés helyi szabályait.

(2) A rendelet célja Biatorbágy Város városképi, építészeti értékeinek védelme és igényes kialakítása érdekében – a helyi adottságok figyelembevételével – a városépítészeti és városképi illeszkedéssel, településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, az épített környezet esztétikus kialakítása.

2. § (1) E rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – Biatorbágy Város közigazgatási területén megvalósítandó az 5. § és 7. §-okban felsorolt építési tevékenységekre terjed ki.

(2) E rendelet előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében
a) az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet szerint a központi, illetve a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, illetve
b) az építtető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.

(3) A Rendelet hatálya kiterjed a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásokban (a továbbiakban együtt: Eljárásokban) felhasznált, igénybe

vett építészeti- műszaki tervekre, illetve ezek készíttetőire, tervezőire, valamint az ingatlan tulajdonosaira, az építtetőkre.

(4) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel kell alkalmazni.

(5) Az Eljárások eljárási díj- és illetékmentesek.

3. § Az Eljárások célja, hogy Biatorbágy Város területére készülő, az épített környezet alakítását és védelmét érintő építészeti- műszaki tervek településképi szempontoknak való megfelelését valamint magas színvonalát elősegítése, valamint az ezzel kapcsolatos követelményeket érvényre juttassa. E körben különösen fontos a meglévő településkép értékeinek védelme, a településkép harmonikus alakításának elősegítése, a településrendezési és településfejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása, az ezekkel ellentétes hatások mérséklése.

4. § A településképi véleményezési eljárás során a Kormányrendelet 21. § (3) bekezdésében foglaltak mellett vizsgálni kell:

a) a településképi és a településszerkezeti hatásokat,
b) az esztétikus megjelenés (tömegalakítás, színezés, anyaghasználati) követelményeit,
c) a környezetbe illeszkedés, a rálátás és látványvédelem követelményeit,
d) a környezetvédelemmel és az épített környezet védelmével kapcsolatos elvárásokat.

.

II. A településkép véleményezési eljárás

5. § (1) A 3. §-ban meghatározott célok elérése érdekében a polgármester véleményezési eljárást folytat le a Kormányrendelet 21. § (1) bekezdésében meghatározott engedélyezési eljárásokat megelőzően.

(2) A polgármester a Kormányrendelet 21. § (2) bekezdésében meghatározott engedélyezési eljárásokhoz ad településképi véleményt.

6. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges kérelmet az Önkormányzat polgármesteréhez a 3. melléklet szerinti nyomtatványon, az építészeti-műszaki dokumentációt a Kormányrendelet 22. § (1) bekezdésében meghatározott formában kell benyújtani.

(2) A Kormányrendelet 22. § (3) bekezdése szerinti munkarészeket tartalmazó építészeti-műszaki dokumentációt olyan tartalommal kell benyújtani, hogy arról egyértelmű vélemény legyen alkotható.

(3) A polgármester a településképi véleményezési eljárás során véleményét a főépítész szakmai álláspontjára alapozza.
(4) A polgármester a Kormányrendelet 22. § (5) bekezdésében foglaltak szerint – a (6) bekezdésben rögzített tartalommal – véleményt ad ki.

III. A településképi bejelentési eljárás

7. § A 3. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az 1. mellékletben meghatározott esetekben.

8. § (1) A bejelentési eljárást az építtető, a tervező vagy annak megbízottja (együttesen: kérelmező) a 2. melléklet szerinti nyomtatványon kezdeményezheti.

(2) A 2. melléklet szerinti nyomtatványhoz csatolni kell a Kormányrendelet 23. § (3) bekezdésében meghatározott dokumentáció 2 db papír alapú példányát.

(3) A polgármester a tervezett tevékenységet kikötéssel vagy anélkül tudomásul veszi, és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, vagy a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó döntést hoz, illetve figyelmezteti a kérelmezőt a jogellenesen elvégzett tevékenység jogkövetkezményeire. A tudomásulvétel megtagadása esetén, a 9.§ (2) bekezdésben foglaltak szerint a tudomásulvétel megtagadásáról szóló döntés kézhezvételét követő 15 napon belül Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez lehet a döntés ellen fellebbezni. A fellebbezés elbírálása legkésőbb a fellebbezés beérkezését követő soron következő rendes képviselő-testületi ülésen történik.
~~A polgármester a tervezett tevékenységet kikötéssel vagy anélkül tudomásul veszi, és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, vagy a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó döntést hoz, illetve figyelmezteti a kérelmezőt a jogellenesen elvégzett tevékenység jogkövetkezményeire. A tudomásulvétel megtagadása önkormányzati hatósági ügy, melynek során a közigazgatási és hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény szabályait kell alkalmazni.~~

Formázott: Betűtípus: 12 pt

(4) A bejelentési eljárás végén az igazolással egy időben a papír alapú dokumentáció egy záradékolt példányát a kérelmezőnek meg kell küldeni, a második példány az ügyiratban marad.

(5) A polgármesteri igazolás 1 évig érvényes, ez idő alatt lehetséges az építési tevékenységet megkezdeni. Az Étv. 30/D § (2) bekezdésének és a Kormányrendelet 23.§ (1) bekezdése c) pontjának megfelelően, amennyiben a polgármester nem állít ki igazolást a bejelentés megérkezését követő 8 napon belül, az igazolást megadottnak kell tekinteni, melynek 1 éves érvényességi ideje a bejelentés megérkezését követő 9. napon kezdődik.~~A polgármesteri igazolás 1 évig érvényes, ez idő alatt lehetséges az építési tevékenységet megkezdeni.~~

Formázott: Betűtípus: 12 pt

9. § (1) A bejelentés nélkül, valamint az igazolás vagy a 8.§ (5) bekezdés második mondata szerinti esetben az 1 éves érvényességi idő lejárta után, az építési

Formázott: Betűtípus: 12 pt

tevékenységet nem lehet megkezdeni.~~A bejelentés nélkül, vagy az igazolás érvényességi ideje lejárta után az építési tevékenységet nem lehet megkezdeni.~~

(2) A polgármester döntésével szemben jogorvoslattal az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/D.§ (3) bekezdése szerint lehet élni.

(3) A bejelentés elmulasztása, vagy a polgármester döntésének megszegése esetén e magatartás megszegőjével szemben 50 000 forint összegű pénzbírság szabható ki.

IV. Településképi kötelezés

10. § (1) Az Étv. 29.§ (6)-(7) bekezdése, 30/D.§ (4) bekezdése és a Kormányrendelet 26.§-a szerinti településképi kötelezési eljárás folytatható le:

a) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén;
b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén;
c) a településképet érintő reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdető-berendezés nem felel meg a reklámhordozók elhelyezésének szabályairól szóló 10/2007. (05.03.) Ör. sz. rendeletben foglaltaknak, különösen, ha a hirdetmény és hirdető berendezés:
ca) állapota nem megfelelő,
cb) nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez,
d) a helyi építészeti értékvédelem, valamint a településkép védelme érdekében, amennyiben a településképi elem (bővítmény, szerkezeti elem, burkolat, stb.) fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata nem felel meg az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006. (05.25.) Ör. számú rendelet rendelkezéseinek.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben 50 000 forint összegű pénzbírság szabható ki.

V. Záró rendelkezés

11. § (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Tarjáni István
polgármester

dr. Kovács András
jegyző

1. melléklet a 15/2013. (VI.28.) Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletéhez

1. A műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 10 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével az építési engedéllyel építhető építmény átalakítása felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell *a)* megváltoztatni, *b)* átalakítani, *c)* elbontani, *d)* kicserélni, *e)* megerősíteni vagy *f)* változatlan formában újjáépíteni.
2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
3. Meglévő építményben – alapozást nem igénylő – új égéstermék-elvezető kémény létesítése, ha annak megvalósítása nem jár a meglévő építmény tartószerkezetének megbontásával, átalakításával, megerősítésével.
4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
5. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell *a)* megváltoztatni, *b)* átalakítani, *c)* megbontani, *d)* kicserélni, *e)* megerősíteni vagy *f)* újjáépíteni.
6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m^2 alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.
7. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg *a)* beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot, *b)* beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
8. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
9. A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m^3 vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
10. Belterületen található utcafronti kerítés építése, meglévő átalakítása, bővítése.

11. Belterületen található utcafronti szellőző-, klímaberendezés építményen vagy építményben való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit

a) megváltoztatni,
b) átalakítani,
c) elbontani,
d) kicserélni,
e) megerősíteni vagy
f) újjáépíteni.

2. melléklet a 15/2013. (VI.28.) Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletéhez

B E J E L E N T É S

Biatorbágy Város Önkormányzat polgármestere településképi bejelentési eljárásához
A bejelentéshez tartozó dokumentációt papír alapon, két példányban kell csatolni!

Bejelentő

személy/szervezet neve *	
lakcíme/szervezet székhelye *	

A folytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés*

helye, az érintett telek helyrajzi száma:	
Megjelölés:**	
	1. A műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 10 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével az építési engedéllyel építhető építmény átalakítása felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni.
	2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
	3. Meglévő építményben – alapozást nem igénylő – új égéstermék-elvezető kémény létesítése, ha annak megvalósítása nem jár a meglévő építmény tartószerkezetének megbontásával, átalakításával, megerősítésével.
	4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
	5. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.
	6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m^2 alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.
	7. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot, beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
	8. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.

	9. A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m^3 vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
	10. Belterületen található utcafronti kerítés építése, meglévő átalakítása, bővítése.
	11. Belterületen található utcafronti szellőző-, klímaberendezés építményen vagy építményben való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.
Egyéb megjegyzés:	

Tervezett időtartam:

építési tevékenység elvégzése/ reklámozás *	

A benyújtott dokumentáció az alábbi munkarészeket tartalmazza **:

	műszaki leírás a telepítésről és az építészeti kialakításról
	helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével
	alaprajz
	homlokzat
	utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet *
Egyéb:	

Dátum:

_____

Bejelentő aláírása

* Aláhúzással jelölje a kiválasztott lehetőséget.
** X-el jelölje a kiválasztott lehetőséget.

3. melléklet a 15/2013. (VI.28.) Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletéhez

K É R E L E M

Biatorbágy Város Önkormányzat polgármestere településképi véleményezési eljárásához

Kérelmező (építtető)	neve:
	értesítési címe:

A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység	helye, az érintett telek helyrajzi száma:
	tárgya:

A 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 22. § (1) bekezdés alapján **a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentáció feltöltése elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre (ÉTDR) ***

már megtörtént még nem történt meg

Dátum:

_____

Kérelmező aláírása

* Aláhúzással jelölje a kiválasztott lehetőséget.

INDOKOLÁS

A Jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18.§ szerint a Képviselő-testületet tájékoztatni kell a javasolt szabályozást szükségességéről, továbbá ismertetni kell a jogi szabályozás várható hatásait.

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A jogalkotó a településkép alakulásának felelősségét, és egyben szabályozását összhangban az önkormányzatiság elvével a helyi önkormányzatok feladatává tette. Ez egyben azt is jelenti, hogy a településképi bejelentési kötelezettséget állapíthat meg minden olyan építési ügyben, melyet egyéb jogszabály nem tesz építési engedély kötelessé, valamint hogy a polgármester véleményezési eljárás keretében a főépítész szakmai álláspontjának vagy a helyi tervtanács véleményének figyelembe vételével a benyújtott tervet engedélyezésre – feltétellel vagy anélkül - javasolja, vagy engedélyezésre nem javasolja.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 3. pontja szerint: " (6) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat) arra, hogy rendeletben állapítsa meg 3. azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – építési tevékenységek, rendeltetésváltoztatások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti, valamint a településképi bejelentési eljárás részletes szabályait,

valamint a 62. § (6) bekezdés 7. pontja szerint: „Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat) arra, hogy rendeletben állapítsa meg 7. a településképi kötelezési és a településképi véleményezési eljárás részletes szabályait, a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit és mértékét."

A városkép megőrzéséhez, kedvező alakításához a település fejlesztési célok eléréséhez, és ezek folyományaként a lakossági közérzet megőrzéséhez és javításához feltétlenül szükséges, a felhatalmazás alapján a rendeletalkotás.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1.§ – 4. § a jogszabály alkotás elveinek megfelelően a rendelet személyi és területi hatályát, a jogalkotással elérni kívánt célt rögzíti.

5-6. § a településképi véleményezési eljárás szabályait határozzák meg.

7-9. § a településképi bejelentési eljárás lefolytatásának menetét rögzítik.

10. § a településképi kötelezés szabályait tartalmazza.

Feltétlenül fontos érdek fűződik ahhoz, hogy a bejelentési eljárás szabályai úgy az ügyfelek, mint a hivatal dolgozói részére egyértelműek érhetőek, szabályozottak, és dokumentálhatóak legyenek.

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
1056 Budapest, Váci u. 62-64.
2013 DEC. 10
Érkezett 2013 DEC 11. 7.
Iktatószám: XI/03410/2013
Előirat száma:
Előadó:

BELÜGYMINISZTÉRIUM
ÉPÍTÉSÜGYI FŐOSZTÁLY

Dr. Hikádi Mónika
Főosztályvezető Asszony
részére

Budapest Főváros Kormányhivatala

Budapest
Váci utca 62-64.
1056

Tárgy: Tájékoztatás
Iktatószám: BM/12650/2- 2013
Hiv. szám: -
Ügyintéző: dr. Bőgner Mária
Telefon: +36 (1) 441-1223
E-mail: maria.bogner@bm.gov.hu

Tisztelt Főosztályvezető Asszony!

Hivatkozással a megkeresésére tájékoztatom arról, hogy a jogalkotásról szóló törvény garanciális szabályainak mellőzésével hozott minisztériumi és egyéb központi állami szervektől származó, jogi iránymutatást tartalmazó leiratok, körlevelek, útmutatók, iránymutatások, állásfoglalások és egyéb informális jogértelmezések kiadása és az ezekkel való irányítás gyakorlata alaptörvény ellenes, így nem áll módunkban állásfoglalást kiadni.
A települési önkormányzatok rendeletalkotásával kapcsolatosan felvetett két témakörre szakmai álláspontunkat az alábbiakban foglaljuk össze:

1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/D. §-a rendelkezése szerint a települési önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytathat le - a törvény végrehajtására kiadott 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) keretei között, a településképi bejelentés tárgyában hozott önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben és módon, - építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek tekintetében.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljárási R.) az építési engedélytől való eltérés eseteit és jogkövetkezményeit szabályozza.

„22. § (1) A (2) bekezdésben foglaltak kivételével jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki

Cím: 1051 Budapest, József Attila utca 2-4. Postacím: 1903 Budapest, Pf.: 314.
Telefon: (1) 441-1000 Fax: (1) 441-1437
E-mail: maria.magyar@bm.gov.hu

dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha

a) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény

aa) tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját,

ab) helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit,

ac) tartószerkezetének rendszerét,

ad) - helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén - településképet meghatározó homlokzati elemeit,

b) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és nem változtatja meg az építmény a) pontban foglalt jellemzőit, elemeit, de az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy

c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység."

A Rendelet meghatározza, hogy a települési (fővárosban fővárosi kerületi) önkormányzat polgármestere mely feltételek teljesülése esetén folytathatja le a településképi bejelentési eljárást. Az eljárás folytatásának egyik feltétele az önkormányzati rendelet megalkotása, melynek tartalmaznia kell a rendelet hatályát, alkalmazási körét, a bejelentés részletszabályait.

A településképi bejelentési eljárásban fő szempont a helyi adottságok és az illeszkedés követelményeinek figyelembevételével a település építészeti, településképi védelme, az épített környezet esztétikusabb kialakítása. Az eljárásnak a településkép védelmét szolgáló szempontok, követelmények vizsgálatán kell alapulnia.

Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek tekintetében eltérően megvalósuló, a települési önkormányzat eljárást nem alapíthat. A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket) szabályaival ellentétesen járna el, hiszen a Ket. szerint a hatóságtól a hatáskörébe tartozó ügy nem vonható el. A települési önkormányzat tehát nem terjesztheti ki rendeletében a hatáskörét, nem szabályozhat olyan kérdésköröket, amelyek nem tartoznak a települési önkormányzat hatáskörébe.

Cím: 1051 Budapest, József Attila utca 2-4. Postacím: 1903 Budapest, Pf.: 314.
Telefon: (1) 441-1000 Fax: (1) 441-1437
E-mail: maria.magyar@bm.gov.hu

Az önkormányzati rendelet - a fentiekhez kapcsolódóan - nem lehet ellentétes a jogforrási hierarchiában magasabb szinten elhelyezkedő jogszabállyal. Ha ez mégis bekövetkezik, az önkormányzati rendelet megsérti a jogforrási hierarchia alapvető alkotmányossági alapelvét.

A 2. témafelvetésével kapcsolatban álláspontunk szerint a települési önkormányzatot, mint építtetőt nem lehet kizárni a helyi rendelet hatálya alól az építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek vonatkozásában sem, mivel ez diszkriminációnak minősül.

Ha a települési önkormányzat az építtető, ebből a tényből még nem következik, hogy a települési önkormányzatot, mint építtetőt ki kell zárni a helyi rendelet hatálya alól, hiszen ugyanazon a szabályoknak kell vonatkozniuk a települési önkormányzatra, mint egyéb építtetőre.
A bejelentési eljárás vonatkozásában a helyi rendeletben – figyelemmel az önkormányzat szervezeti feladat ellátására – biztosítani szükséges a független döntéshozatal lehetőségét például azzal, hogy az önkormányzati főépítész számára ad döntési hatáskört, aki ezen döntésében nem utasítható.

Mind a településképi véleményezési eljárás, mind pedig a településképi bejelentési eljárás keretszabályait a Rendelet határozza meg. A Rendelet értelmében a településképi véleményezési és bejelentési eljárásra a Ket. szabályai nem alkalmazhatók, ezért egyetértünk azon álláspontjával, mely szerint a települési önkormányzat a településképi bejelentési eljárásért törvényi felhatalmazás nélkül igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettséget nem állapíthat meg.

Budapest, 2013. december „ ”

Tisztelettel:

Magyar Mária
főosztályvezető