



Az előterjesztés készítésében közreműködött:

Farkas Zsolt főépítész

Településfejlesztési osztály

Az előterjesztést megtárgyalja:

Ügyrendi és Közbiztonsági bizottság

**ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2013. március 28-i ülésére
településképi véleményezési eljárásról szóló rendelet megalkotására**

Tisztelt Képviselő-testület!

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2013. (I. 31.) sz. határozata alapján a Város településképi véleményezési eljárásról szóló rendelet tervezete elkészült.

Általános indoklás

Abony Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a város épített környezete minőségének megőrzése, illetve javítása érdekében a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet felhatalmazása és rendelkezései alapján a 4/2013. (I.31.) határozatában felkérte a főépítészt „településképi véleményezési eljárásról szóló” rendelet-tervezet kidolgozására.

A 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a rendelet-tervezet megalkotásához szükséges előzetes hatástanulmány elkészítése, amely az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Részletes indoklás

A részletes indoklás csak azokat a rendelkezésekre fejt ki indokokat, amelyek nem a magasabb rendű jogszabály alapján kötelező részei a rendeletnek.

3-4. §-hoz

A Rendelet alapján lefolytatandó eljárások csak a Rendelet megalkotásának céljait szolgáló esetekben és meghatározott helyszínein szükségesek, más esetekben és a település egyéb részein nem.

5. §-hoz

A (3) bekezdés szerinti eljárási díj bekérése megfontolás tárgyává teszi az előzetes egyeztetés nélküli eljárás elindítását, illetve biztosítja az így lefolytatott eljárásban született elutasítást követően az egyeztetés igényének felmerülését a kérelmező oldalán.

6. §-hoz:

A Rendelet alapján lefolytatandó eljárásokhoz szükséges (1) bekezdés szerinti kérelem mellékleteként benyújtandó építészeti-műszaki dokumentáció tartalmát a kérelmező, vagy megbízottja az eljárást megelőzően egyeztetheti. A kérelmező az építési munka Rendelet célja szerinti jelentősége alapján a városi főépítésszel történt egyeztetés során rögzített – a Rendeletben meghatározott, vagy esetenként csökkentett, esetleg megnövelt – tartalommal köteles a mellékelt dokumentációt benyújtani.

7. §-hoz:

Az alátámasztó főépítészeti szakvélemény általános és különös részeit tartalmazza, melyeknek az egyes eljárásokban a Rendelet céljainak megfelelő súllyal és összetételben kell szerepelnie.

A rendelet-tervezetet a 30/2011. (XI.24.) számú helyi rendelet értelmében társadalmi egyeztetésre kell bocsátani. A tervezet végleges elfogadása csak az egyeztetés lefolytatása után lehetséges. A társadalmi egyeztetésre biztosított időtartam legalább 10 nap. A rendelet tervezetet a hivatalos honlapon szükséges publikálni, biztosítva ezzel a véleményezés lehetőségét.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megvitatását, és Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról szóló helyi rendelet tervezetének az elfogadását.

Abony, 2013. március 11.

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
___/2013. (III. __.) önkormányzati rendelete
a településképi véleményezési eljárásról
(tervezet)

Abony Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 7. pontjában szereplő felhatalmazás alapján – figyelemmel az Étv. 6/A. § (1) bekezdésében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben, továbbá az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben foglaltakra – a településképi véleményezési eljárás részletes szabályairól a következő önkormányzati rendelet alkotja.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Abony Város építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – 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 – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – Abony Város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely Abony Város közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.
- (3) 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.

A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

3. A településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások

3. §

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint – a 4. § (1) és (2) bekezdéseiben felsorolt területekre, illetve építési munkákra vonatkozóan – településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.
 - a) új építmény építésére,
 - b) meglévő építmény – (a meglévő tetőtér beépítést is ide értve) beépített szintterület növekedést eredményező – bővítésére, illetve a településképet érintő épület átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási és továbbépítési engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekre,
 - c) építési engedélyhez kötött reklámfelületek létesítésére.

- (2) Az (1) bekezdés a), b) és c) pontokban felsorolt építési munkákra vonatkozó és a 4. § (1) bekezdésében felsorolt területekre építésügyi hatósági engedélytől eltérő, vagy építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák – az Abony Város Képviselő-testület külön rendeletében meghatározottak szerint – csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

4. A településképi véleményezési eljárással érintett területek

4. §

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.
- a) Abony Város Szabályozási Terve szerinti összes beépítésre szánt övezeteiben, kiemelkedő jelentőséggel Abony Város városképi szempontból kiemelt jelentőségű útvonalai és közterei mentén (Szolnoki út, Tószegi út, Vasút út, Kécskei út, Nagykőrösi út, Ceglédi út, Szelei út, Radák út, Újszászi út, Abonyi Lajos utca, Hunyadi János utca, Jókai Mór utca, Kálvin János utca, Szilágyi Erzsébet utca, Erzsébet királyné utca, Vak Bottyán utca, Bolyai János utca, Kossuth tér),
 - b) Abony Város Szabályozási Terve szerinti összes beépítésre nem szánt övezeteiben (mezőgazdasági területek, különleges területek), a Képviselő-testület határozatával jóváhagyott, a szabályozási tervében – fejlesztési területeken levő ingatlanokat érintő – építési engedélyhez nem kötött építési tevékenység, reklámhelyek elhelyezése esetén.

5. A településképi véleményezési eljárás lefolytatása

5. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesteri hivatalhoz benyújtott, de a polgármesterhez címzett, papíralapú kérelemre indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek illetve a véleményezési eljárásban résztvevőknek hozzáférést biztosít. A bejelentéshez papír alapú dokumentációt (1 példányban), vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

A kérelem tartalmazza:

- a) a kérelmező nevét,
 - b) a kérelmező lakcímét (szervezet esetén székhelyét),
 - c) a folytatni kívánt építési tevékenység megjelölését,
 - d) a kérelemmel érintett ingatlan címét, helyrajzi számát.
- (2) A polgármester településképi véleményét a főépítész készíti elő.
- (3) Az eljárásért a kérelmezőnek 15.000,- forint igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni. A díjat Abony Város Polgármesteri Hivatal bankszámlájára kell befizetni – a „Településképi vélemény: Ikt.sz./ÉV/PH” közlemény megadásával. A díj befizetését igazoló bizonylatot (visszaigazolt banki átutalási megbízást, vagy készpénzáttutalást igazoló szelvényt) az (1) bekezdés szerinti véleményezési eljárás kérelméhez – a kérelem beadását követő 2 munkanapon belül – mellékelni kell.
- (4) A településképi véleményezési eljárásban a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
- a) javasolja
 - b) nem javasolja.
- (5) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a főépítési szakvéleményt, melynek

tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.

- (6) 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.
- (7) A vélemény kiadására vonatkozó határidőt a papír alapú, vagy digitális adathordozón mellékelt dokumentáció beérkezését követő első naptól kell számítani.
- (8) A vélemény hatályát veszti, ha annak kiadásától számított 6 hónapon belül a véleménnyel érintett ingatlanra vonatkozó, a vélemény tárgyát képező építési tevékenységre I. fokú építéshatósági engedély nem kerül kiadásra.

6. A véleményezési dokumentáció tartalma

6. §

- (1) Az építészeti-műszaki tervdokumentációnak – 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) bekezdésében foglaltakon túl – az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:
 - a) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
 - b) legalább 1:500 léptékű helyszínrajzot a szomszédos építmények és a meglévő, valamint kialakítandó terepviszonyok részletes ábrázolásával,
 - c) az építési tevékenységgel érintett ingatlan és a közterület csatlakozásán a végleges terepkialakítást, a csapadékvíz elvezetésének módját,
 - d) a véleményezés tárgyát képező építési tevékenységtől függően az érintett építmény 1:100 léptékű, valamennyi homlokzati rajzát,
 - e) az érintett építmény, épület 1:100 léptékű alaprajzait és metszeteit,
 - f) az építmény vagy a véleményezés tárgyát képező építési tevékenység utcaképi rajzát, valamint látványtervet vagy fotómontázst,
 - g) építési engedélyhez kötött önálló reklámhordozó esetében 1:25 léptékű, elő- és oldalnézetét.

7. A településképi véleményezés részletes szempontjai

7. §

- (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 beépítési előírásokban szereplő, továbbá a városképi építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat.
- (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, rendeltetészerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, azok beépíthetőségét, illetve a szomszédos építmények átalakítását,
 - 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 (ütemezése) 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 közterület, illetve a szomszédos ingatlanok rendeltetészerű 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 homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása 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 berendezési 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 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 e telepítendő fákra, fasorokra.
- (6) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a főépítési vélemény-előkészítés során egyaránt figyelembe kell venni.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

8. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Abony, 2013. március __.

dr. Balogh Pál
jegyző

Romhányiné dr. Balogh Edit
polgármester

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján

I. Az önkormányzati rendelet hatásai:

a) **társadalmi hatásai:** a településképi véleményezési eljárást helyben lefolytatva a közvetlen kapcsolatból eredően a meglévő településképi értékeinek megőrzéséhez, illetve új értékek kialakulásához, ezzel élhetőbb állapothoz vezet.

b.) gazdasági hatásai:

Nincs közvetlen gazdasági hatása, közvetett gazdasági hatása a Város épített környezetének javulása miatt a turisztikai és gazdasági vonzásának növekedését eredményezi.

c.) költségvetési hatásai:

A költségvetésre az eljárási díj alacsony mértéke miatt nincs jelentős hatása.

d.) környezeti következményei:

Az eljárásokhoz kapcsolódó fokozott szakmai ellenőrzés következtében növekszik az igényes, építészeti értékeket hordozó, színvonalasabb környezetet nyújtó épületállomány nagysága a településen.

e.) egészségi következményei:

Nincs közvetlen és közvetett hatása.

f.) adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A Rendelet megalkotásával a városi főépítész feladatköre bővül.

II. Az önkormányzati rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye

A rendelettervezet megalkotáskor fontos cél volt, hogy a településképi védelme a helyi eljárásrend alapján közvetlen ellenőrzés alatt maradjon és ezzel javuljon a településképi.

III. Az önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges feltételek**a.) személyi feltételek**

nem változnak

b.) szervezeti feltételek

nem változnak

c.) tárgyi feltételek

nem változnak

d.) pénzügyi feltételek

A rendeletben szabályozott eljárás pénzügyi feltételeit maga a Rendelet tartalmazza.