



**ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 50.**  
**MELLÉKLET: 1 db**

**TÁRGY:** Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének  
.../2013. (...) önkormányzati rendelete  
a településképi véleményezési eljárásról  
(tervezet)

## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**  
**2013. FEBRUÁR 28-i ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:** Horváth István polgármester

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:** Herr Teréz főépítész

**ELŐADÓ:** Herr Teréz főépítész

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:** Dr. Horváth Kálmán tanácsnok

**EGYÉB SZERVEZET:**

**MEGTÁRGYALTA:**  
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

**A HATÁROZAT SZÁMA:**  
.../2013.(...) határozat

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

**Minősített többség!**

## **Tisztelt Közgyűlés !**

A rendelet megalkotásának célja Szekszárd épített környezeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkák esetében – a helyi adottságok figyelembe vételével – a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, az épített környezet esztétikus kialakítása.

### **A RENDELET-TERVEZET ÁLTALÁNOS INDOKOLÁSA**

Az építési törvény módosításával a településkép alakításának lehetőségét a jogalkotó - összhangban az önkormányzatiság elvével - ez év január 1-i hatállyal a helyi önkormányzatok felelősségévé tette, oly módon, hogy a települések önálló szabályrendszer létrehozásával maguk formálhatják településképüket.

Az önkormányzat ehhez kapcsolódóan három új lehetőséget kapott:

1. Településképi véleményezési eljárás
2. Településképi bejelentési eljárás
3. Településképi kötelezési eljárás

Jelen rendeletben a településképi véleményezési eljárás kerül szabályozásra, a bejelentési és a kötelezési eljárást külön rendeletben kerülne megállapításra.

A törvény, valamint annak alapján jelen rendelet az építési engedéllyel építhető építmények véleményezését a polgármester hatáskörébe utalja. A polgármester véleménye a főépítész vagy a helyi építészeti és műszaki tervtanács szakvéleményén alapul. Lényeges változás, hogy míg korábban az építési engedélyekkel kapcsolatos véleményt a főépítész vagy a tervtanács adta ki, az az építéshatósági engedélyezés során nem volt kötelező érvényű; az új szabályozás szerint viszont a - főépítész vagy a helyi tervtanács véleményén alapuló - polgármesteri döntés a hatósági eljárásban kötelező érvényű, ellene önálló jogorvoslatnak helye nincs, csak az ügy érdemében hozott építéshatósági határozat vagy végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

A városkép megőrzéséhez, alakításához, a település fejlesztési céljainak eléréséhez feltétlenül szükséges - a felhatalmazás alapján - a rendelet megalkotása, mivel csak így biztosítható, hogy az épített környezet védelme érdekében szükséges szakmai elvárásoknak az építési hatóság az engedélyezési eljárás során érvényt szerezzen.

### **RÉSZLETES INDOKOLÁS**

#### **1.§- hoz:**

A jogszabály-alkotás elveinek megfelelően a rendelet személyi és területi hatályát rögzíti.

#### **2.§ -hoz:**

Meghatározza azon építési munkák körét, melyeknél a vélemény kikérése szükséges.

#### **3.§-hoz:**

Eljárási szabályokat tartalmaz. Fontos, hogy a véleményezési eljárás szabályai az ügyfelek és az építési hatóságok részére egyaránt egyértelműek, érthetőek és dokumentálhatóak legyenek, igazodjanak a korszerű ügyvitelhez.

**4.§-hoz:**

A központi jogszabályok nem rendelkeznek a véleményezési eljáráshoz benyújtandó munkarészekről. A polgármesteri vélemény kialakításához indokolt, hogy az ügyfél benyújtson az építési engedélyhez szükséges dokumentumok közül minden olyan tervet, dokumentumot, amely az elbíráláshoz feltétlenül szükséges, de nem jelent többlet terhet a kérelmező számára.

**5.§-hoz:**

A vélemény kialakításának lényeges szempontjait rögzíti. A szempontok rögzítése azért szükséges, hogy az ügyfél már a beadáskor tudja, hogy a kérelem elbírásánál, a főépítész vagy a tervtanács milyen szempontokat vesz figyelembe, és a döntésre feljogosított milyen kérdésekben fog a javaslatot adni.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17.§ (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható követelményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Közgyűlést tájékoztatni kell.

A Jat. 17.§ (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során az alábbiakat vizsgáltuk:

*a) a rendelet alkotás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:*

*aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:*

E rendelet megalkotásával és végrehajtásával rendezettebb városkép, a közterületek és magánterületek között megjelenési és működési szempontból egyaránt nagyobb összhang érhető el.

*ab) környezeti és egészségi következményei:*

A rendelettel elérni kívánt cél megvalósításával, a város arculatának befolyásolásával élhetőbbé válik a városi környezet.

*ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatások:*

Az adminisztráció kismértékben nő, mivel az eljárás során keletkező cselekményeket dokumentálni kell.

*b) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:*

A rendeletalkotást egy harmonikusabb fejlesztésnek, a meglévő értékeket figyelembe vevő városkép alakításának igénye teszi szükségessé, melynek elmaradása esetén a településkép javítását célzó egyéb intézkedések is kevésbé eredményesek.

*c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:*

A rendelet végrehajtása átszervezést, személyi állományát növelését, pénzügyi többletforrást nem igényel. A tárgyi feltételek adottak.

Fentiek alapján, kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

**Szekszárd, 2013. február 21.**

**Herr Teréz  
főépítész**

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata  
közgyűlésének  
...../2013. (.....) önkormányzati rendelete  
a településképi véleményezési eljárásról  
( t e r v e z e t )**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény a 62. § (6) bekezdésének 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva - a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 10/2000. (IV. 17.) önkormányzati rendelet 51. § (1) bekezdés d) pont 5. francia bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró Gazdasági és Pénzügyi Bizottság, valamint a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 10/2000. (IV. 17.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 2. pont 1. alpontjában meghatározott feladatkörében eljáró Jogi és Közbiztonsági Tanácsnok véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

**I. Fejezet  
Általános rendelkezések**

**1. A rendelet hatálya**

**1. §**

(1) A rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – Szekszárd város közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében

- a) az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, illetve a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, illetve
- b) az építendő összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.

(3) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Szekszárd közigazgatási területén építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.

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

## **II. Fejezet** **Településképi véleményezési eljárás**

### **2. Településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre**

#### **2. §**

(1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden építési engedélyezési eljárást megelőzően, az 1. § (2) bekezdésében foglaltak kivételével.

(2) A polgármester a településképi véleményezési eljárást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 22. § (4) szerint folytatja le.

(3) A polgármester véleményét az Önkormányzati Építészeti-műszaki Tervtanács működésének rendjéről szóló 11/2007. (IV.11.) önkormányzati rendelet által a Tervtanács hatáskörébe utalt ügyekben a tervtanácsi állásfoglalás, egyéb esetekben a főépítész állásfoglalás alapul vételével alakítja ki.

(4) Amennyiben a Tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosíthat, vagy az előírt határidők figyelembevételével nem lehetséges a tervtanácsi ülés megtartása, kivételes esetben a tervtanácsi állásfoglalást a főépítész szakmai állásfoglalása helyettesíti.

### **3. A véleményezési eljárás lefolytatása**

#### **3. §**

(1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul.

(2) A polgármester településképi véleményét – a 2. § (1)-(4) bekezdése szerint – a főépítész készíti elő.

(3) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

- a) javasolja,
- b) feltétellel javasolja, illetve
- c) nem javasolja.

(4) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a tervtanácsi állásfoglalást vagy főépítési szakvéleményt, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.

(5) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek, és (.pdf formátumban) az (1) bekezdés szerinti elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.

#### **4. §**

(1) A 3. § (1) bekezdése szerinti 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 foglaltakat figyelembe véve az elbíráláshoz szükséges mértékben az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:

- a) műszaki leírást,
- b) (tetőfelülnézeti) helyszínrajzot

- ba) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
  - bb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
  - c) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,
  - d) metszeteket a megértéshez szükséges mértékben,
  - e) valamennyi homlokzatot,
  - f) utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
  - g) látványtervet.
- (2) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció az Önkormányzatnak a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelete szerinti beépítési előírásban foglalt – a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, illetőleg a településképi illeszkedésre vonatkozó egyéb – javaslatoktól eltérő megoldást tartalmaz, az (1) bekezdés a) pontja szerinti műleírásban az eltérést indokolni kell.

#### **4. A településképi véleményezés részletes szempontjai**

##### **5. §**

- (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 előírásban szereplő további – a (város)építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, illetve hogy
  - c) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (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, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
  - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
  - 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 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 szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű 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 berendezései, 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 a 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 vagy telepítendő fákra, fasorokra.
- (6) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a tervtanácsi, illetve a főépítészeti minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

### **III. Fejezet Záró rendelkezések**

#### **6. §**

Ez a rendelet 2013. március 1. napján lép hatályba,

#### **7. §**

Ezt a rendeletet a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

**Horváth István**  
polgármester

**Amreinné dr. Gál Klaudia**  
jegyző

Kihirdetési záradék: