

**Budaörs Város Önkormányzat  
Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉSE**

az Ügyrendi Bizottság 2017. februári;  
a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2017. februári;  
A Képviselő-testület 2017. február -i ülésére

**Tárgy: A településképi véleményezési eljárásról szóló többször módosított 8/2013. (III.11.) önkormányzati rendelet módosítása**

*Az előterjesztés tárgyalása Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI. 12.) ÖKT sz. rendelete (SZMSZ) 18. § (1) bekezdése és 58. §-a alapján **nyílt ülésen** történik.*

**Tisztelt Képviselő-testület!  
Tisztelt Bizottságok!**

A többször módosított hatályos településképi véleményezési eljárásról szóló 8/2013. (III.11.) önkormányzati rendelet apróbb módosítása vált szükségessé jellemzően a magasabb szintű jogszabály változások miatt az alábbiakban részletezettek szerint.

A vonatkozó jogszabályi környezet változása azonban nem csak e rendelet szempontjából jelentős, mivel a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: településképi törvény) alapján az önkormányzatoknak olyan településképi rendeletet kell alkotnia, ami kiterjed az építési tevékenységgel érintett építmények településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára, a településképi szempontból meghatározó területekre, a helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére, a reklámok, reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására. A rendeletnek magába kell majd foglalnia a jelenleg külön rendeletekkel szabályozott településképet érintő helyi rendeleteket, tehát a településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló, településképi véleményezési eljárásról szóló rendelet, helyi örökségvédelemről szóló rendelet, reklámrendelet, és a helyi építési szabályzat településképet érintő előírásait.

A településképi törvény kimondja továbbá, hogy a mindezeket a hatályos helyi rendeleteket a településképi rendelet jóváhagyásáig, de legkésőbb 2017. szeptember 30-áig lehet alkalmazni.

Hatályos rendelkezés	Módosított (korrektúrázott, ahol a „minden” jelölt a törölt- és a „építmény” jelölt elemek az újonnan beépült rendelkezések) rendelkezés	Indoklás
<b>4. §</b> c.) Helyi védelem alatt álló építményt érintő építési munka esetében, amennyiben az építési munka a külső homlokzatokon változtatást eredményez.	<b>4. §</b> c.) Helyi védelem alatt álló építményt érintő építési <u>engedélyköteles</u> munka <u>tevékenység</u> esetében, amennyiben az építési munka <u>tevékenység</u> a külső homlokzatokon változtatást eredményez.	Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. (továbbiakban: Korm. r.) rendelet 2017. jan. 01.-től hatálybalépett változásaival jelentősen lecsökkent az építési engedélyköteles építési tevékenységek köre, így több esetben, így a rendelkezés

A településképi véleményezési eljárásról szóló többször módosított 8/2013. (III.11.) önkormányzati rendelet módosítása- EDTR-ben jóváhagyott: 2017.02.02. PBA/VN

		megfogalmazott pontosítása javasolt.
d.) Épület 3. § (1) bekezdése szerinti építése és a meglévő épület 100 m <sup>2</sup> -t meghaladó bruttó szintterülettel való bővítése az alábbi területeken:	d.) <u>Új</u> épület 3. § (1) bekezdése szerinti építése és a meglévő épület 100 m <sup>2</sup> -t meghaladó bruttó szintterülettel való bővítése az alábbi területeken:	A Korm. r. módosításával jelentősen megváltozott az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek köre, így többek között már az építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása (kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik) is engedély nélkül végezhető. Továbbá a 300 m <sup>2</sup> hasznos alapterületet meg nem haladó lakóépület bővítés is egyszerű bejelentéssel végezhető már. Ezen változások alapján a helyi rendelet szövegezése nem felel már meg az országos jogszabályoknak, így pontosítása szükséges.
e.) Az alábbi közterületek utcafronti ingatlanain épület 3. § (1) bekezdése szerinti építése, bővítése, átalakítása:	e.) Az alábbi közterületek utcafronti ingatlanain <u>Új</u> épület építése az alábbi közterületek - a fenti d.) bekezdésben felsorolt területeken kívül szakaszain - utcafronti ingatlanain 3. § (1) bekezdése szerinti építése, bővítése, átalakítása:	
f.) Reklámtotem és óriásplakát.	f.) Reklámtotem és óriásplakát.	Nincs már rá jogszabályi felhatalmazás.

### **Előzetes hatásvizsgálati rész:**

#### **Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:**

Az építésügyi jogszabályváltozások, az ügyfél számára a megszűnő eljárások miatt egyrésztől tekinthetők „könnyítéseknek”, viszont másrésztől számos aggályt vethet fel, hiszen például egy az építési tevékenységgel szomszédos telektulajdonosnak, valamint a helyi Önkormányzatnak sincsen jelenleg semmilyen rálátása, hogy mi valósul meg a közvetlen környezetében, valamint az esetleges jogszerűtlen építkezések megszüntetése is szinte már csak utólag lesz lehetséges.

#### **Környezeti, egészségi következmények:**

Az országos építésügyi jogszabályváltozások miatti szükséges helyi jogszabályváltozásokkal kapcsolatos környezeti hatásokat jelenleg nem lehet megbecsülni, annak hatásait majd csak jó pár év múlva lehet elemezni, egyelőre csak remélni tudjuk, hogy nem fognak visszafordíthatatlan folyamatokat eredményezni.

#### **Adminisztratív terhek:**

A magasabb szintű jogszabályváltozások által a településképi véleményezési eljárás során kevesebb építési tevékenység esik a településképi véleményezés eljárás alá, és a rendelet módosítása által a Tervtanács véleményezési hatáskör tovább szűkül, ezzel csökkenhetnek mind az ügyfelek, mind a Tervtanács adminisztratív terhei.

#### **Szükségesség, elmaradásának következményei:**

A rendelet módosításának elmaradása esetén nem lenne meg az összhang a helyi és az országos előírások között, így jogbizonytalanság esete állna fent.

Szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:  
Jelentős hatása nincs.

Fentiek alapján a Bizottságoknak és a Képviselő-testületnek a 1. sz. mellékeltben megtalálható rendelet megalkotására teszek javaslatot.

**HATÁROZATI JAVASLAT:**

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság és az Ügyrendi Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Ügyrendi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 1sz. mellékelt tervezet szerint alkossa meg a településképi véleményezési eljárásról szóló 8/2013.(III.11.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletét.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

**RENDELETALKOTÁSI JAVASLAT:**

a Képviselő-testület részére:

A rendelet-tervezet szövege az előterjesztés melléklete.

**Mellékletek:**

A településképi véleményezési eljárásról szóló 8/2013. (III.11.) önkormányzati rendeletet módosító rendelet-tervezet

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Határidő: folyamatos  
Felelős: Polgármester  
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Főépítész Iroda

Budaörs, 2017. február .

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály  
Főépítész Iroda

Vári Attila, településrendezési ügyintéző

Csik Edina, főépítész

Látta:

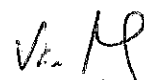
Lőrincz Mihály, műszaki ügyosztályvezető

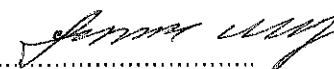
Vágó Csaba, polgármesteri kabinetvezető


Törvényességi ellenőr:

dr. Bocsi István, jegyző:

  
Wittinghoff Tamás  
polgármester

  
Vári Attila

  
Csik Edina

  
Lőrincz Mihály

  
Vágó Csaba



**Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2017.(.....) önkormányzati rendelete  
a településképi véleményezési eljárásról szóló  
8/2013. (III.11.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV törvény 12.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás és a 14.§ (2) bekezdése alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló 8/2013. (III. 11.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: R.) 4. § (1) bekezdésének c.)-e.) pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- "c.) Helyi védelem alatt álló építményt érintő építési engedélyköteles tevékenység esetében, amennyiben az építési tevékenység a külső homlokzatokon változtatást eredményez.
- d.) Új épület építése az alábbi területeken:
  - da) Műemléki környezetben, és védett természeti területen, Natura 2000 területén.
  - db) Településrendezési eszközben látványvédelemmel érintett telken.
  - dc) Nefelejcs u.- Farkasréti út – Bokréta köz – Templom tér - Clementis L. u. – Dózsa Gy. u. – Stefánia u. által határolt területen, közterületein, ill. határoló közterületein.
  - dd) Szabadság út – Stefánia u. – Vasvári Pál u. – Pozsonyi u. – Petőfi S. u. által határolt területen, közterületein, ill. határoló közterületein.
  - de) Szabadság út – Kisfaludy u. – Kossuth Lajos u. – Nefelejcs u. által határolt területen, közterületein, ill. határoló közterületein.
- e.) Új épület építése az alábbi közterületek - a fenti d.) bekezdésben felsorolt területeken kívül szakaszain - utcafronti ingatlanain:
  - Szabadság út,
  - Budapesti út,
  - Károly király út,
  - Szakály Mátyás u.
  - Kossuth Lajos u.
  - Bretzfeld u.
  - Sport u."

**2. §**

Hatályát veszti az R. 4. § (1) bekezdésének f.) pontja

**3. §**

(1) E rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

**Budaörs, 2017. ....**

**Wittinghoff Tamás**  
polgármester

**dr. Bocsi István**  
jegyző

