

Új lehetőségek a településkép védelemben – eszközök és buktatók




Péterffy Márton
2013.04.18.

Tartalom

 Bevezetés

 Jogszabályi környezet

 Új eljárások

 Lehetőségek és Buktatók

 Megoldás

Építmény:

építési tevékenységgel létrehozott, illetve késztermékként az építési helyszínre szállított, - rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készülségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül - minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy az azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre (az építmény az épület és műtárgy gyűjtőfogalma).

Építészeti érték:

az épített környezet minden olyan tárgyi és szellemi (építészettörténeti, építőművészeti, műszaki-tudományos) építészeti minőséggel rendelkező alkotásokban megjelenő értéke, amelyben a mindenkori társadalom - ezen belül a helyi közösségek - identitása és alkotóképessége fejeződik ki.

Tartalom

■ Bevezetés

■ Jogsabályi környezet

■ Új eljárások

■ Lehetőségek és Buktatók

■ Megoldás

Felhatalmazások

1997. évi LXXVIII. Törvény épített környezet alakításáról és védelméről szóló

Kormány

62. § (1) 16. alapján építészeti-műszaki tervtanácsok működésének rendjét
24. alapján településképi eljárási szabályokat

Települési önkormányzat

62. § (6) 1. alapján helyi építészeti értékek védelem szabályokat
2. alapján reklámhordozók követelményeit
3. alapján településképi bejelentési eljárás körét
4. alapján helyi építészeti-műszaki tervtanácsot működtet
7. alapján véleményezési és kötelezési eljárás szabályait és körét

Polgármester

29. § (6) alapján elrendelheti a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetését, a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló

Önkormányzat

21., 23. § alapján véleményezési és bejelentési eljárás lefolytatásának részletes szabályait

Polgármester

21. § (1) alapján véleményezési eljárás lefolytatására

23. § (1) alapján bejelentési eljárás lefolytatására

26. § (1) alapján kötelezési eljárás lefolytatására a KET. szerint 2004. évi CXL. törvény

Településképi bejelentés:

- építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek
- reklámelhelyezések
- rendeltetésmódosítások

Településképi véleményezés:

- építési engedélykérelmek illeszkedési követelmények vizsgálata
- helyi építészeti-műszaki tervtanács működtetése

Településképi kötelezés:

- településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetése
- helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése

Tartalom

■ Bevezetés

■ Jogszabályi környezet

■ Új eljárások

■ Lehetőségek és Buktatók

■ Megoldás

Bejelentési eljárás részletes alkalmazási körei

Építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek

- építmény átalakítása
- **homlokzat megváltoztatása**
- építmény utólagos hőszigetelése
- **homlokzati nyílászáró cseréje**
- kémény létesítése
- **előtető építése**
- önálló rendeltetési egységek számának változtatása
- vendéglátó épület építése 20 m²-ig
- **nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése 50 m³-ig**
- **önálló reklámtartó építmény építése 9,0 m/(beép. sz.ter.) 4,5 m-ig**
- szobor, emlékmű építése 6 m-ig
- emlékfal építése 3 m-ig
- park, játszótér építése
- **180 napig fennálló építmény építése**
- üvegház, fóliasátor építése
- ömlesztettanyag-tároló 60 m³-ig
- medence, kerti tó építése 50 m³-ig
- terepszint megváltoztatása 1 m-ig
- támfal építése 1 m-ig
- **Kerítés, kerti építmény építése**
- Mobil illemhely, mosdó elhelyezése
- Napenergia-kollektor, klíma, pénzautomata, kerékpártartó építése
- zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése
- hulladékgyűjtő elhelyezése
- telken belüli közmű építése
- geodéziai építmény építése
- utasváró fülke építése
- zászlótartó 6 m-ig
- állványzat mérethatár nélküli építése
- erdei építmény, kilátó építése
- antenna építése/szerelése 6 m/ 4 m-ig
- áteresztő, bejáró-, átjáró-híd 3 m-ig
- **pince építése 20 m³-ig**

33 témakör, részletezve a
312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet
1. mellékletében

Reklámelhelyezések – helyi reklám rendelet / helyi építési szabályzat szerint

Rendeltetésmódosítások – helyi településképi bejelentési rendelet szerint

Véleményezési eljárás részletes alkalmazási körei

Építésügyi engedélyezési eljárásokat megelőzően folytatható le, amennyiben:

- területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre

Ahol van hatásköre:

- fővárosi helyi építészeti örökségvédelem alatt álló területen közterület határtól 20 m-ig új épület építése, meglévő épület településképet érintő felújítása, átalakítása, bővítése
- fővárosi helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épületen településképet érintő felújítása, átalakítása, bővítése
- másodfokú építésügyi eljárásban a polgármestere által véleményezett ügyekben
- III. bírság kategóriába tartozó műemléki épület esetén
- az önkormányzat polgármesterének településképi véleménye hiányában:
 - világörökségi területen közterület határtól 10 m-ig új épület építése, meglévő épület településképet érintő felújítása, átalakítása, bővítése
 - műemléki jelentőségű területen közterület határtól 10 m-ig új épület építése, meglévő épület településképet érintő felújítása, átalakítása, bővítése
- telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető

Önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben:

- főépítész szakmai álláspontjára alapozva
- helyi építészeti és műszaki tervtanács szakmai álláspontjára alapozva

Önkormányzati rendeletben meghatározott módon:

- véleményezés részletes szempontjainak megállapítása
- helyi tervtanács működtetése esetén működési és az eljárási szabályai

Kötelezési eljárás részletes alkalmazási körei

KET. által szabályozott módon elrendelhető:

- településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése
- helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése
- Az érintett ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti

KET. eljárásra vonatkozó jelentős szabályozása:

- nem indítható a jogsértés megállapítására és bírság kiszabására eljárás a tudomására jutásától számított egy év, vagy az elkövetéstől számított öt év elteltével
- eljárási bírság ismételten kiszabható, ha a kötelezett a meghatározott cselekményt nem teljesítette, továbbá ha a meghatározott magatartásra vonatkozó rendelkezést ismételten megszegi
- végrehajtási eljárásban hozott döntése ellen van helye fellebbezésnek

Új eljárások eljárásrendje

Településképi bejelentési eljárás:

- önkormányzati rendeletben szabályozott eljárásrend és hatáskör
- kérelem indul
- 8 napos ügyintézés
- polgármesteri döntés
- önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni

Településképi véleményezési eljárás:

- önkormányzati rendeletben szabályozott eljárásrend és hatáskör
- kérelem indul, ÉTDR használatával
- 15 napos ügyintézés
- főépítész vagy a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményén alapul
- polgármesteri vélemény
- önálló jogorvoslatnak nincs helye, az építésügyi hatósági döntés keretében vitatható

Településképi kötelezési eljárás:

- önkormányzati rendeletben szabályozott hatáskör, KET. szerinti eljárásrend
- hivatalból vagy kérelemre indul
- 30 napos ügyintézés
- polgármesteri végzés
- 50 000 forintig terjedhető bírság kiszabását rendelhető el
- illetékes kormányhivatalnál lehet fellebbezni

Tartalom

■ Bevezetés

■ Jogszabályi környezet

■ Új eljárások

■ **Lehetőségek és Buktatók**

■ Megoldás

Az új eljárások általánosan

- Jogszabály alkotásra sarkall
 - reklám-, helyi értékvédelmi-, közterület használat, településképi rendelet
- Építésügyileg nem jelentős, de településképileg meghatározó változások nyomon követése
- Részletek megválasztásának lehetősége, típus terv
- Rövid eljárási idők, ügyfélbarát
- Egyszerűsített műszaki dokumentáció
- Elektronikus ügyintézés
- Polgármesterek hatékony település formáló hatása jogszabályi keretek között
- Rendezett városkép
- Túl vagy alulszabályozott eljárás
 - területenként eltérő fogalmak, eljárásrendek
- lakosok és ügyintézők felesleges terhelése
- Személyes élettér alakításának korlátozása, ízlés
- Nehezen egyeztethető közigazgatási rendszerrel, időhiány
- Nem szavatós , esetenként felesleges költségek
- Polgármesterek papíron véleményeznek
- Piaci hátrány okozása, váratlan költség növekedés okozhat, alulinformált ügyfelek
- Szubjektív megítélés

Tartalom

■ Bevezetés

■ Jogszabályi környezet

■ Új eljárások

■ Lehetőségek és Buktatók

■ Megoldás

Megoldások helyett Figyelemfelhívás

Településképi bejelentés:

- egyszerűsített ügyintézés
- ésszerűen differenciált benyújtandó munkarészek
- hiánypótlás megoldása
- tervezni az állami és önkormányzati szünetekkel

Településképi véleményezés:

- főépítész iroda hatósági szerepkörben, szigorú határidők, ÉTDR
- főépítész és tervtanácsi hatásköri határ megtalálása
- jogszabályilag alátámasztott vélemény, objektív értékelés
- vizsgálati szempontok lefektetése

Településképi kötelezés:

- átfogó települési felmérés készítése, stratégia
- kötelezettségek ellenőrzése
- következetesség
- támogatási rendszer kidolgozása

Megoldások helyett Figyelemfelhívás

Az új eljárásokhoz kapcsolódóan

- Többször átgondolt és módosított jogszabályi rendelkezések
 - kormányzati szinten és önkormányzatok szintjén
 - túlszabályozottság elkerülése
- Kommunikáció a lakosság és a befektetők felé
 - szociális településképi nevelés
- Következetesség
 - szomszédsági viszonyok romlása
- Végletek elkerülése
 - szabad rablás – konzerválás, társadalmi fejlesztések visszaszorulása
- Alázatos gondolkodás
 - közösségi érdekek és egyéni érdekek érvényesítése
- Támogatási koncepció a lakosság számára
 - kötelezettségek megvalósításának támogatása

Köszönöm a figyelmet!

De gustibus non est disputandum.