

Zebegény Község Önkormányzat Képviselő-testületének

4/2015.(IV.15.) önkormányzati rendelete

a településképi véleményezési eljárásról

Zebegény Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontjában kapott felhatalmazása alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62. § (6) bekezdés 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

Általános rendelkezések

1. §

E rendelet célja Zebegény község építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása, és átalakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban – **a helyi adottságok messzemenő figyelembe vételével** – a településképi illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, az épített környezet esztétikus és harmonikus kialakítása.

A rendelet hatálya

2. §

- (1) E rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – Zebegény község 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 építető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.
- (3) E rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Zebegény község közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.
- (4) E rendelet előírásait a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: kormányrendelet) előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

3. §

- (1) E rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Zebegény közigazgatási területén belül,
 - a) új építmény építésére,
 - b) érvényben lévő engedély módosítására
 - c) meglévő építmény beépített szintterület növekedését eredményező bővítésére (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve)
 - d) az épület tömegének, homlokzatának megváltoztatásával, illetve a településképet érintő, befolyásoló átalakításárairányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
- (2) A 4. §-ban felsorolt területekre vonatkozó építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek - az önkormányzat külön rendeletében meghatározottak szerint - csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

4. A településképi véleményezési eljárás

4. §

E rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárás keretében az önkormányzati főépítész állásfoglalásában foglaltak alapján véleményezi a polgármester a 3. §-ban felsorolt építési tevékenységekkel kapcsolatos építészeti-műszaki tervdokumentációkat, amely jogszabályban építésügyi hatósági engedély birtokában végezhető építési tevékenység engedélyezésére készülnek.

A településképi véleményezés eljárás lefolytatása

5. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) a polgármesternek címzett – papíralapú – kérelemre indul. A kérelmező legkésőbb a véleményezési eljárási kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.
- (2) A polgármester településképi véleményét az önkormányzati 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 mellékelni kell a főépítési szakvéleményt, melynek tartalmaznia kell a településképi vélemény részletes indokolását.
- (5) A hiányosan benyújtott kérelemmel kapcsolatban nincs lehetőség hiánypótlás kiírására. A hiányos, vagy nem elbírálható kérelem esetén a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre nem javasolja.
- (6) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az

építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

- (7) A településképi véleményezési eljárás illetéke, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvényben (a továbbiakban: Itv.) meghatározott, az első fokú közigazgatási hatósági eljárásért fizetendő illeték, amelyet az eljárás kezdeményezésekor, a bejelentési kérelemre felragasztott illetékbélyeggel kell leróni.
- (8) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építetőnek vagy a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.

6. §

A településképi véleményezési eljárásra 5. § (1) bekezdése szerint benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a kormányrendeletben meghatározottakon túl az illeszkedés szabályait számításokkal és fotódokumentációval alátámasztott igazoló vizsgálatot kell, hogy tartalmazzon.

6. A településképi véleményezés részletes szempontjai

7. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel-e az illeszkedés szabályainak.
- (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) tervezett építmény tömegképzésének arányai illeszkednek-e a településképi meghatározó kialakult arányrendszeréhez,
 - d) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
 - e) 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, illetve hogyan idomul az utcaképi adottságokhoz,
 - c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
 - d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
 - e) a tetőzet kialakítása – különösen annak arányai, hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei, tetőfedése – 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, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.
- (6) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

7. Záró rendelkezések

8. §

E rendelet az önkormányzati főépítész megbízásának napjával lép hatályba, és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.


Zebegény, 2015. március 26.


Hutter Jánosné
polgármester




Bahil Emilné dr.
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2015. április 15.


Bahil Emilné dr.
jegyző