

**Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2014. (X.02.) önkormányzati rendelete
a településképi véleményezési eljárásról**

(egységes szerkezetben a 17/2015. (X.22.) önkormányzati rendelettel)

Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában, továbbá Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

E rendelet célja Vecsés 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. §

- (1) E rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – Vecsés közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendeletben 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 építtető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.
- (3) E rendelet hatálya kiterjed továbbá minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely) Vecsés közigazgatási területén jogszabályban 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.) kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

2. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

3. §

E rendelet előírásai szerint – a 4. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt területekre, illetve építési munkákra vonatkozóan – településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

- a) új építmény építésére,
 - b) meglévő építmény – beépített szintterület növekedését eredményező – bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására
- irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

4. §

- (1) E rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni
- a) Vecsés Szabályozási tervében jelölt településszerkezeti jelentőségű útvonalai mentén, továbbá – ha az érintett útszakasz beépítésre nem szánt területtel határos – a közút területének határától számított 150 m-es sávon belül lévő nem kizárólag lakáscélú építmények,
 - b) a Szabályozási terv szerint
 - ba) Vk (városközponti vegyes),
 - bb) Vt (településközponti vegyes)
 - bc) K (különleges) építési övezetbe sorolt területen lévő, továbbá
 - bd) a kialakult, jellemzően magastetős beépítésű Lke (kertvárosias lakó), Lf (falusias lakó) és Vt (településközponti vegyes) építési övezetekben tervezett lapostetős épületek,
 - c) az építészeti örökség helyi védelméről szóló 8/2012. (II.29.) önkormányzati rendelet mellékletében felsorolt, valamint ezekkel közvetlenül határos ingatlanokon és
 - d) a kiemelt városi köztereken – Szent István tér, Piac tér, Halmy József tér, Erzsébet tér - és az ezekkel határos utcák mentén lévő ingatlanokon
- tervezett, jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött olyan építési munkáira vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban, amelyek a településképi megváltozásával járnak.
- (2) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni továbbá – a konkrét helyszíntől és az ingatlan övezeti, illetve építési övezeti besorolásától függetlenül –
- a) a 6,00 m-es építménymagasságú, illetve azoknál magasabb új építmények, valamint az ilyen magasságot eredményező emeletráépítések, tetőtér-beépítések,
 - b) valamennyi 300 m² bruttó szintterületet meghaladó földszintes, valamint 600 m² bruttó szintterületet meghaladó többszintes új építmény,
 - c) három vagy ennél több lakásos új épület vagy épületbővítés,
 - d) a köztéri műalkotások környezetalakítására vonatkozó,
 - e) ¹
 - f) reklámtornyok és önálló reklámtartó építmény

¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2015. (X.22.) ör. 1. §-a; hatályos: 2015. október 23-tól

jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkáira vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

- (3) A tervezési terület, illetve a tervezett építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben az építési hatóság – a polgármester egyetértésével – is kezdeményezheti építészeti-műszaki terv településképi véleményezését.

3. A településképi véleményezés eljárási szabályai

5. §

- (1) A 4. § (1) és (2) bekezdésében említett
- a) településszerkezeti jelentőségű utak közül a Fő út, Régi és új Ecseri út, Telepi út, Anna utca, Dózsa György utca, Széchenyi utca, Üllői út, a 4. sz. autópálya és a 3101. j. út mentén, továbbá – ha az érintett útszakasz beépítésre nem szánt területtel határos – a közút területének határától számított 150 m-es sávon belül lévő,
 - b) a 4. § (1) bekezdés ba) és d) pontjában felsorolt valamennyi területet, illetve ingatlant érintő, továbbá
 - c) a 4. § (2) bekezdés b)-f) pontjában szereplő,
- településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a Tervtanács állásfoglalása képezi.
- (2) A Tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait külön önkormányzati rendelet szabályozza.
- (3) Az (1) bekezdésben nem szereplő, de a 4. § (1) és (2) bekezdés szerint településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai álláspontja képezi.
- (4) A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a polgármester vagy – a polgármester egyetértésével – a főépítész is kezdeményezheti a (3) bekezdés szerinti építészeti-műszaki terv tervtanácsi véleményezését.

6. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – a rendelet mellékletét képező – 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 Polgármesteri Hivatalnak hozzáférést biztosít.
- (2) A polgármester településképi véleményét – az 5. § (1) és (3) 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 az 5. § (1) és (3) – illetve kivételes esetben a (4) – bekezdése szerinti tervtanácsi állásfoglalást vagy főépítész szakvéleményt, melynek tartalmaznia kell a vélemény indoklását.
- (5) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek, ezzel egyidejűleg pdf formátumban az (1) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni. A megadott határidőbe a kérelem benyújtásának vagy feltöltésének napja nem számít bele.

7. §

A 6. § (1) bekezdése szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációnak a Korm. rendelet 22. § (3) bekezdésében meghatározott munkarészeket kell tartalmaznia.

4. A településképi véleményezés szempontjai

8. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció
 - a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
 - b) szerinti, a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától eltérő megoldása 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,
 - 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 tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat nem korlátozza-, illetve nem 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 homlokzat 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, illetve a 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.

5. Záró rendelkezések

9. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló 27/2013. (XI.28.) önkormányzati rendelete.
- (3) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Vecsés, 2014. szeptember 30.

Szlahó Csaba
polgármester

Mohainé Jakab Anikó
jegyző

A rendelet kihirdetve 2014. október 2. napján:

Mohainé Jakab Anikó
jegyző

Melléklet a 10/2014. (X.02.) önkormányzati rendelethez

Tárgy:

KÉRELEM ÉS ADATLAP
településképi vélemény kiadásához

az Építető adatai:		a Tervező adatai:	
Név:		Név:	
Lakcím/Székhely:		Tervezői jogosultság száma:	
Levelezési cím:		Levelezési cím:	
Kapcsolattartó:		Tervező szervezet:	
☎/fax:		☎/fax:	
E-mail:		E-mail:	

az ingatlan adatai:			
az ingatlan helye:			Hrsz.:
területe:	m ²	beépítettsége:	

A tervezett létesítmény adatai:

A telekkel kapcsolatos adatok:		Az épülettel kapcsolatos adatok:	
a beépítés módja:		rendeltetés:	
szintterületi mutató:	m ² /m ²	rendeltetési egységek száma:	db
beépítettség terepszint felett:	%	bruttó szintterület:	m ²
		építménymagasság:	m
zöldfelületi fedettség:	%	tetőidom kialakítása:	
		tetőidom hajlásszöge:	°
oldalkert(ek) mérete:	m	tetőtér hasznosítása:	
		gépkocsi-elhelyezés:	
hátsókert mérete:	m	személygépkocsi-parkoló:	db
Közmű-kapcsolat és épületgépészet:			
villamos energiaellátás:			
gázellátás:			
szennyvíz-elvezetés:			
csapadékvíz-elvezetés:			
klimatizálás:			

Egyéb – a tervvel kapcsolatos – lényeges adat, információ:

A kiállítás dátuma:

.....

aláírás