

2/2013. (I.22.) számú rendelete **a településképi véleményezési eljárásról** **(Egységes szerkezetben)**

Zamárdi Város 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 3. pontjában szereplő felhatalmazás alapján az Étv. 6/A. § (2) bekezdésében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, a településképi bejelentési eljárásról a következőket rendeli el.

I. FEJEZET **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Zamárdi Város építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembe vételével – a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása.

2. A rendelet hatálya

2. §

- (1) A rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével Zamárdi 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 építető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.
- (3) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Zamárdi Város 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.) Korm. rendelet előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

II. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

1. A településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások

3. §

- (1) A jelen 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 – (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve) a beépített szintterület növekedését eredményező – bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építésze-ti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

- (2) *

2. A településképi eljárással érintett terület

4. §

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Zamárdi Város teljes közigazgatási területén, jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építésze-ti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
- (2) Az (1) bekezdésben szereplő, településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkák-ra vonatkozó építésze-ti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi véle-mény alapját a főépítész szakmai álláspontja képezi. A főépítész véleményének részletes in-dokolást kell tartalmaznia.

3. A véleményezési eljárás lefolytatása

5. §

- (1) * A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a to-vábbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez címzett, papíralapon benyújtott kérel-mével indul. A kérelemhez annak benyújtásával egyidejűleg mellékelni kell – az építésügyi ható-sági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre történő feltöltéssel – a véleményezendő építésze-ti-műszaki tervdokumentációt. A tárhelyhez a kérelmező – a vonatkozó magasabb rendű jog-szabályok alapján – a polgármesternek hozzáférést köteles biztosítani.

- (2) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélye-zésre

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

- (3) *A településképi véleményt az elektronikus kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül meg kell küldeni a kérelmezőnek.

6. §*

- (1) Az 5. § (1) bekezdése szerinti építésze-ti-műszaki tervdokumentációnak a vonatkozó maga-sabb rendű jogszabályban meghatározott munkarészeket kell tartalmaznia.

*Az R. 2. §. (2), 5. §. (1) és 5. §. (3) bekezdésének módosítását a 24/2015. (IX.29.) számú Ö. állapította meg. Hatályba lép: 2015. szeptem-ber 30.

*Az R. 5. (1) és 6. §. (1) bekezdés szövegét a 24/2016. (VI.27.) számú Ö. állapította meg. Hatályba lép: 2016. június 29.

4. A településképi véleményezés részletes szempontjai

7. §

- (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 településképhez történő 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
 - d) a Helyi Környezetvédelmi Programmal összhangban van-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) Az építmény alaprajzi kialakításai – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozzák-, illetve zavarják-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 településképi 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 főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

III. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

8. §*

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követően - 2013. február 1. napján - lép hatályba. Kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.
- (2) A rendeletben foglalt szabályokat a hatályba lépést követően indult eljárások során, kell alkalmazni.
- (3) *E rendelet az Európai Parlament és a Tanács vonatkozó EK irányelvének megfelelő szabályozás tartalmaz.

Zamárdi, 2013. január 21.

Csákovics Gyula
polgármester

Dr. Dudás Anita
jegyző

Kihirdetve: 2013. január 22.

Dr. Dudás Anita
jegyző

*A 8. §. (3) bekezdés szövegét a 24/2015. (IX.29.) sz. Ör. alapította meg. Hatályba lép: 2015. szeptember 30.