

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2/2014. (II. 21.) önkormányzati rendelete
a településképi véleményezési eljárásról**

A Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontban és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet célja, hatálya

1. §

- (1) A rendelet célja a települési környezet, a táj- és településképi, a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme, a helyi építészeti értékek és örökség védelme, valamint az illeszkedési szabályok érvényesülésének elősegítése érdekében a településképi véleményezési eljárás szempontjainak meghatározása és az eljárásrendre vonatkozó szabályok megállapítása.
- (2) A rendelet hatálya Budajenő község közigazgatási területén minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre kiterjed, aki (amely) a község közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.
- (3) Az Étv. 30/C.§ és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.r.) 21-22.§ előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

II. A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS RÉSZLETES SZABÁLYAI

A településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások

2. §

- (1) A polgármesternek településképi véleményezési eljárást kell lefolytatnia építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz, a hatósági eljárást megelőzően.
- (2) A településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni a homlokzat változással nem járó, településképet nem érintő munkákra vonatkozó engedélyköteles építési tevékenységek esetében.

A tervtanács hatáskörébe tartozó esetek meghatározása

3. §

- (1) Budajenő község polgármestere településképi véleményét a tervtanács szakmai álláspontjára alapozza a
 - a) a beépítésre szánt
 - aa) településközpont vegyes
 - ab) gazdasági –kereskedelmi szolgáltató
 - ac) különleges – rekreációs és sport-lovarda területen történő építés;
 - b) a beépítésre nem szánt mezőgazdasági –birtokközpont területen történő építés;
 - c) üres telek beépítése, ha
 - ca) a telek 12,0 m-nél keskenyebb,
 - cb) konkáv alakú,
 - cc) az előírt minimális telekterületnél kisebb,
 - cd) a tervezett épület a földszinti alapterülete nagyobb 300 m²-nél;
 - d) műemléki környezetben, vagy helyi védelem alatt álló épületek átépítése, bővítése;
 - e) egy telken több épület elhelyezése;
 - f) közterületi építmények elhelyezése eseteiben.

- (2) Az (1) bekezdésben nem említett esetekben a polgármester településképi véleményét a települési főépítész szakmai álláspontjára alapozza.
- (3) Ha a tervtanács szakmai álláspontját akadályoztatása vagy határozatképtelensége miatt a polgármester által megjelölt határidőben nem tudja kialakítani, a polgármester településképi véleményét a főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

A településképi véleményezési eljárás lefolytatása

4. §

- (1) A kérelmező a véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki tervdokumentációról –a kérelem benyújtása előtt– a települési főépítésznél előzetes szakmai konzultációt kezdeményezhet, vagy a tervtanács hatáskörébe tartozó esetekben a tervtanács szakmai álláspontját kérheti.
- (2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges kérelmet az 1. sz. melléklet szerinti nyomtatványon, az építészeti-műszaki dokumentációt a vonatkozó kormányrendeletben meghatározott formában és tartalommal kell benyújtani.
- (3) A polgármester a kérelem iktatását követő munkanapon a kérelemre rávezetve, határidő megjelölésével, bekéri a települési főépítész, vagy a tervtanács szakmai álláspontját.
- (4) A polgármester által működtetett tervtanács szakmai álláspontja kialakítása során be kell tartani a tervtanács működését és eljárásrendjét tartalmazó helyi rendelet szabályait.
- (5) Ugyanazon ténybeli állapot mellett azonos építészeti megoldást tartalmazó építészeti-műszaki dokumentáció ismételten nem bírálható el.
- (6) A polgármester a településképi véleményét megküldi
 - a) papíralapon az építtetőnek vagy kérelmezőnek,
 - b) elektronikus formában -e-mail, illetve ÉTDR rendszer- az építtetőnek vagy kérelmezőnek, a tervezőnek és az eljáró építéshatóságnak.

A településképi véleményezés szempontjai

5. §

A településképi véleményezési eljárás során a vonatkozó kormányrendeletben meghatározottakon túl vizsgálni kell:

- a) a telepítéshez kapcsolódóan azt, hogy
 - aa)* az épület, vagy építmény megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult beépítés adottságait, rendeltetészerű használatát és fejlesztés lehetőségeit;
 - ab)* a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek;
 - ac)* az épület, vagy építmény alkalmazkodik-e a környezet léptékéhez, formanyelvéhez, tömegalakításához;
 - ad)* amennyiben a funkció ezt indokolja, tartalmazza-e a cégérek, reklámok, antennák, vagy ehhez hasonló egyéb berendezések épített környezetbe illő, és jogszabályoknak megfelelő megoldásait;
 - ae)* a tervezett megoldás tartalmazza-e meglévő épület esetén a korábban kialakult, de oda nem illő építészeti elemek megszüntetését, átépítését, vagy takarását;
 - af)* károsan érinti-e a beavatkozás a természeti környezetet;
- b) a beépítésre vonatkozóan azt, hogy a beépítés
 - ba)* módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményeinek;
 - bb)* nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve az építmények kilátását vagy a rálátás követelményeit;
 - bc)* megfelelően figyelembe veszi-e a településrendezési eszközben meghatározott környezetre vonatkozó fejlesztési lehetőségeket, adottságokat;
- c) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítására vonatkozóan azt, hogy
 - ca)* az épület homlokzatának és tetőzetének karaktere illeszkedik-e a környezethez, a választott funkcióhoz, megfelel-e a HÉSZ vonatkozó előírásainak;
 - cb)* a homlokzati látvány és struktúra illeszkedik-e a környezetéhez, harmonizál-e az épülettömeggel;
 - cc)* a tervezett anyaghasználat alkalmazkodik-e az épület karakteréhez, funkciójához, a környezetben alkalmazott anyagokhoz, illetve látványukhoz, eleget tesz-e a korszerű épület-energetikai követelményeknek.

- d) a tervezéssel érintett ingatlan közterületi kapcsolatában azt, hogy az illeszkedik-e a közterület kialakult állapotához, használatához;
- e) védett építmény, utcakép, vagy településszerkezetileg védett terület esetén azt, hogy a beavatkozás nem ellentétes-e a védelem céljával, szolgálja-e a védelem látványban is jelentkező szempontjait,
- f) a rendelet 5. § (1) bekezdés szerinti előzetes szakmai konzultáció igénybevétele esetén azt, hogy a tervező mennyire vette figyelembe a településképi illeszkedésre vonatkozó javaslatokat.

III. ZÁRÓ ÉS HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉSEK

6. §

- (1) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
- (2) A rendelet 2014. március 1-én lép hatályba.
- (3) A hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a településképi véleményezési eljárásról szóló Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2013.(III.29.) önkormányzati rendelete.
- (4) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

Budai István sk.
polgármester

dr. Kovács Dénes sk.
jegyző

Kihirdetve: 2014. február hó 21. napján

dr. Kovács Dénes sk.
jegyző

*1. sz. melléklet a településképi véleményezési eljárásról szóló
Budajenő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2014. (II. 21.) önkormányzati
rendeletéhez*

KÉRELEM
településképi véleményezési eljáráshoz

Az építtető	
neve	
címe	
telefonja	
e-mail-címe	

A tevékenységgel érintett ingatlan	
címe	
helyrajzi száma	

A tervezett tevékenység tárgya, megnevezése, rövid leírása	

ÉTDR azonosítószáma

A tervvel kapcsolatos előzmények –tervtanácsi állásfoglalás, korábbi engedély, stb. – felsorolása			
	megnevezése	száma	kelte

Felelős tervező	
neve	
címe	
telefonja	
e-mail-címe	
tervezési jogosultságának száma	
munkatársa neve, elérhetősége	

Szerzői jogi érintettség esetén	
a korábbi tervező neve, elérhetősége	

Dátum:

Aláírás

Részletes indokolás a következő:

1. §-hoz: a rendelet területi személyi és tárgyi hatályának meghatározása.
2. §-hoz : a véleményezési eljáráshoz kötött tevékenységek meghatározása, szűkítése.
3. §-hoz: magasabb rendű jogszabály előírja, hogy meg kell határozni azokat a tevékenységeket, mely esetben kéri a polgármester a tervtanács szakmai álláspontját. Korábban ez a helyi építési szabályzatban került meghatározásra, ahonnan a legutóbbi módosítás során kikerült.
- 4.§-hoz: A véleményezési eljárás szabályainak meghatározása, a helyi speciális működési feltételek és körülmények figyelembevételével, valamint különös tekintettel az igen rövid határidőkre.
5. §-hoz: a rendeletben meg kell határozni azokat a szempontokat, amelyeket vizsgálni szükséges ahhoz, hogy a tervezett tevékenység a településképbbe való illeszkedése megállapítható legyen.
- 6.§-hoz: záró és hatályba léptető rendelkezések.