

J e g y z ő k ö n y v i k i v o n a t

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete
2015. május hó 28. napján megtartott képviselő-testületi ülésének
jegyzőkönyvéből

Szirmabesenyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
8/2015. (V.28.) önkormányzati rendelete
a településképi véleményezési eljárásról

Szirmabesenyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következő rendeletet alkotja:

I. Általános rendelkezések

1. §

E rendelet célja Szirmabesenyő Nagyközség 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 – Szirmabesenyő Nagyközségi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet előírásai nem vonatkoznak azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében
 - a. az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, vagy a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, vagy amelyeknél
 - b. az építetendő összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.
- (3) E rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely) az Önkormányzat közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.

II. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

3. §

- (1) 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 – (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 építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
- (2) A 4. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt területekre és építési munkákra vonatkozó építésügyi hatósági engedélytől eltérő vagy építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák – az Önkormányzat külön rendeletében meghatározottak szerint – csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhető.

4. §

- (1) E rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Szirmabesenyő Nagyközség – a (3) bekezdésben felsorolt – településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt jelentőségű útvonalai és közterei mentén, továbbá – ha az érintett útszakasz beépítésre nem szánt területtel határos – a közút területének határától számított 50 m-es sávon belül lévő ingatlanokon tervezett, jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkák építésének, fennmaradásának engedélyezése esetén.
- (2) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni továbbá – az ingatlan építési övezeti besorolásától függetlenül –
- a) a 9,00 m-es építménymagasságú, illetve az F+2 szintes vagy azoknál magasabb új építmények, valamint az ilyen magasságot eredményező emelet-ráépítések, tetőtér-beépítések,
 - b) valamennyi 300 m² bruttó szintterületet meghaladó földszintes, valamint 1000 m² bruttó szintterületet meghaladó többszintes új építmény,
 - c) a b) pontban szereplő nagyságrendeket meghaladó meglévő építmény rendeltetését – a működést és a környező beépítéshez való viszonyt – megváltoztató,
 - d) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően meghaladó méretű közterületről látszó kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén,
 - e) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása esetén, amennyiben annak mérete az építési tevékenység után meghaladja
 - ea) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m,
 - eb) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot,
 - f) helyi építészeti értékvédelem alatt álló építményt érintő, valamint
 - e) a köztéri műalkotások környezetalakítására vonatkozó, jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti útvonalak és közterek: **a település teljes közigazgatási területe**

III. A településképi véleményezés eljárási szabályai

5. §

A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai álláspontja képezi.

6. §

- (1) *A településképi véleményezési eljárás az építetű, illetve az általa megbízott tervezű (a továbbiakban együtt: kérelmezű) által a polgármesterhez benyűjtott – papíralapű – kérelemre indul. A kérelmezű legkésűbb a kérelem benyűjtásáig a véleményezendű építészeti-műszaki tervdokumentáciűt elektronikus formában feltűlti az építésűgi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.*
- (2) *A polgármester településképi véleményűt a főépítész készíti elű.*
- (3) *A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységét engedélyezésre*
 - a) *javasolja,*
 - b) *feltétellel javasolja, illetve*
 - c) *nem javasolja.*
- (4) *A településképi véleménynek minden esetben tartalmaznia kell a főépítész szakvéleményt.*

7. §

A 6. § (1) bekezdése szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) *helyszínrajzi elrendezés ábrázolása méret és magassági jelölésekkel, és a szomszédos beépítések bemutatásával, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal, amennyiben a telek lejtése átlagosan 5% -nál több.*
- b) *településképet befolyásolű tömegformálás, homlokzatkialakítás utcaképi illeszkedésének ábrázolása fotómontázson, vagy digitális grafikán,*
- c) *közterületrűl látható reklámelhelyezés, felirat, cégér ábrázolása,*
- d) *a létesítés rendeltetésének meghatározása, a telepítésrűl és az építészeti kialakításrűl rövid műszaki leírás.*

IV. településképi véleményezés szempontjai

8. §

- (1) *A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáciű*
 - a) *megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelezű előírásoknak,*
 - b) *figyelembe veszi-e a beépítési előírásban szereplű további – a (város) építészeti illeszkedésre vonatkozű – javaslatokat, illetve hogy*
 - c) *a településrendezési eszköz irányadű szabályozásától, valamint a b) pont szerinti javaslatoktól eltérű megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezűbb 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) *megfelelűen veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakulű környezű beépítés adottságait, rendeltetés szerű használatának és fejlesztésének lehetűségeit,*
 - c) *nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,*
 - d) *több építési ütemben megvalósulű új beépítés, illetve meglévű 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,
- 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 főépítész minősítés során figyelembe kell venni.

V. Záró rendelkezés

9. §

Jelen a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Huszt Gábor s.k.
polgármester



dr. Szakos Judit
jegyző távollétében
Kollár Tiborné sk.
vezető-főtanácsos

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Kondás Marianna
Hitelesítette : Kondás Marianna főtanácsos
Szirmabesenyő, 2015. május 28.

