

Rád Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

9/2014.(XI. 27.) számú rendelete

A településképi véleményezésről

Rád Községi Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogkörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Általános rendelkezések

1. §

E rendelet célja Rád Község építészeti, településképi, illetve épített környezeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a településépítészeti 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 – Rád Község közigazgatási területére terjed ki.

~~(2) E rendelet előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 314/2012. (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 építettő 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) az Önkormányzat közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.

(4) A településfejlesztési koncepcióról, a településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

II. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

3. §

(1) E rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

- a) új építmény építésére,
- b) meglévő építmény szintterület növekedését eredményező bővítésére (a meglévő, tetőtér beépítését is ide értve), valamint a
- c) meglévő építmény külső megjelenését érintő átalakítására

irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban, az építési engedélyezési eljárást megelőzően.

(2) Rád Község polgármestere (továbbiakban: polgármester) településképi véleményezési eljárását az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 22. § (4) bekezdés szerint folytatja le.

(3) A településképi véleményt Rád Község polgármestere adja ki.

III. A településképi véleményezési eljárás lefolytatása

4. §

(1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul.

(2) A polgármester a településképi véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján készíti el a 3. § (1) bekezdésében foglaltakkal összefüggően.

(3) A polgármester a településképi véleményét a Tervtanács szakmai véleménye alapján készíti el:

- a) műemléki jelentőségű területen új épület építése, meglévő épület bővítése vagy átalakítása;
- b) műemléki jelentőségű területen kívül új épület építése vagy meglévő épület településképet érintő felújítása, átalakítása, bővítése;
- c) meglévő épületen emeletráépítés, tetőtér beépítése (amennyiben az a tető tömegét megváltoztatja);
- d) helyi építészeti örökségvédelem alatt álló, valamint védelemre javasolt épület településképet érintő felújítása, átalakítása, bővítése;
- e) elektronikus hírközlési építmények építése esetében.

(4) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet

engedélyezésre

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

(5) A településképi véleményt és a benyújtott kérelmi dokumentáció egy záradékolt példányát – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek.

Településképi véleményezésre benyújtandó építészeti-műszaki dokumentáció

5. §

(1) A 4. § (1) bekezdése szerinti formában benyújtandó kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét és címét, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát.

(2) A településképi véleményezési kérelemhez csatolt építészeti-műszaki dokumentációnak tartalmaznia kell

- a) a helyszínrajzi elrendezés ábrázolását, a szomszédos beépítés bemutatását, védettség lehatárolását, terepviszonyok megjelenítését szintvonalakkal,
- b) a településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolását (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
- c) reklámelhelyezés ábrázolását,

d) rendeltetés meghatározását, valamint

e) rövid műszaki leírást a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.

A településképi véleményezés szempontjai

6. §

(1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

- a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
- b) ha volt, akkor figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció során írásba foglalt – a településképi illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, véleményt.

(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, vagy nem sérti-e egyéb vonatkozásokban a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak, használóinak a jogos érdekeit.
- d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve a 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 homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- c) a terv településképi szempontból megfelelő 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 térfigyelő kamera rendszerre, a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

IV. Záró rendelkezések

7. §

- (1) Ez a rendelet 2014. november 27. napján lép hatályba és a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

Rád, 2014. november 27.


Lieszkovszki Gábor
 polgármester



dr. Ungi Kitti
 jegyző

A rendelet kihirdetésre került és hatályos 2014. november 27-én.


dr. Ungi Kitti
 jegyző



I n d o k o l á s

A településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CLVII. törvénnyel olyan jogintézmények kerültek bevezetésre, amelyek a településképi védelme terén biztosítottak az önkormányzatnak új lehetőségeket.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény fenti törvénnyel történt módosításnak megfelelően, felhatalmazást adott az önkormányzatoknak, hogy helyi rendeletben állapítsák meg a településképi véleményezési és kötelezési eljárás szabályait.

Rád Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi véleményezési eljárásról szóló 13/2013.(IX. 12.) számú helyi rendeletét a Pest Megyei Kormányhivatal a 2014. augusztus 14-én kelt PEB/030/1567-1/2014. számú törvényességi felhívásban foglaltak szerint véleményezte. A 2014. augusztus 22-én érkezett törvényességi felhívása arról tájékoztatta a Képviselő-testületet, hogy a fent hivatkozott rendelete hiányosan, túlterjeszkedően szabályoz, és több tekintetben nincs összhangban a központi szabályozással.

A Képviselő-testület a 7/2014.(IX. 18.) számú helyi rendelettel hatályon kívül helyezte a településképi véleményezési eljárásról szóló 13/2013.(IX. 12.) számú helyi rendeletét, és új rendelettervezet összeállítására hívta fel a jegyzőt.

Figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdése 7. pontjára és a Pest Megyei Kormányhivatal a 2014. augusztus 14-én kelt PEB/030/1567-1/2014. számú törvényességi felhívásában foglaltakra, került előterjesztésre a településképi véleményezésről szóló 9/2014.(XI. 27.) számú helyi rendelet.
