



**SZIGETSZENTMIKLÓS VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
11/2013. (III. 28.) ÖNKORMÁNYZATI
RENDELETE**

a településképi véleményezési eljárásról

Egységes szerkezetben a 8/2014. (III.27.) önkormányzati rendelettel.

Tartalomjegyzék

1. A településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások	3
2. A településképi véleményezési eljárás lefolytatása	4
3. A településképi véleményezés szempontjai	4
4. Záró rendelkezések	5
Függelék a 11/2013. (III.28.) önkormányzati rendelethez.....	6

Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 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 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások

1. § (1)¹ Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.r.) szerinti településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakításra, felújítására irányuló építési engedélyezési eljárást megelőzően, amennyiben a tervezett építési tevékenység az 1/2012.(II.1.) önkormányzati rendelet Szigetszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szerint kisvárosias lakó (Lk), kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz), településközpont vegyes (Vt) központi vegyes területen (Vk), vagy KöU-1 jelű Gyorsforgalmi út – M0 autóút területén fekszik. Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni továbbá a kertvárosias lakóterületen (Lke) lakófunkciótól eltérő funkciójú épületekre vonatkozóan.

(2) A településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni

- a) homlokzati változással nem járó, kizárólag belső átalakítási munkákra vonatkozó engedélyköteles építési tevékenységek esetében;
- b) fennmaradási engedélyezési eljárások esetében;
- c) az Étv. 30/C. § (1) bekezdése és a Korm.r. 21.§ (1) bekezdés a) pontjában foglaltakra figyelemmel,
 - ca) az összevont telepítési eljárás körébe tartozó, valamint
 - cb) a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanács véleményezési feladatkörébe tartozó építési tevékenységek esetében.

2. § (1) Szigetszentmiklós Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) polgármestere településképi véleményét a következő esetekben Szigetszentmiklós Város Önkormányzat Tervtanácsa (a továbbiakban: Városi Tervtanács) szakmai álláspontjára alapozza:

- a) 500 m² összes szintterületet meghaladó, vagy három vagy annál több rendeltetési egységet magába foglaló épület építésére, vagy meglévő épület esetenként 500 m² terület növekedést, vagy három vagy annál több rendeltetési egységet meghaladó bővítésére vonatkozó építészeti-műszaki terve;
- b) helyi építészeti örökségvédelem alatt álló, valamint védelemre javasolt épület településképet érintő felújítása, átalakítása, bővítése;
- c) közterületeken 180 napnál hosszabb időre felállításra kerülő, építési engedély köteles, városképet befolyásoló építmények;

¹ Módosította a 8/2014. (III.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014. március 28. napjától.

(2) Az (1) bekezdésben nem említett esetekben az Önkormányzat polgármestere településképi véleményét az Önkormányzat főépítésze szakmai álláspontjára alapozza.

(3) Ha a Városi Tervtanács szakmai álláspontját akadályoztatása vagy határozatképtelensége miatt az Önkormányzat polgármestere által megjelölt határidőben nem tudja kialakítani, a polgármester településképi véleményét a főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

2. A településképi véleményezési eljárás lefolytatása

3. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges kérelmet az Önkormányzat polgármesteréhez a függelék szerinti nyomtatványon, az építészeti-műszaki dokumentációt a Korm. r. 22.§ (1) bekezdésében meghatározott formában kell benyújtani.

(2) A Korm. r. 22.§ (3) bekezdése szerinti munkarészeket tartalmazó építészeti-műszaki dokumentációt olyan tartalommal kell benyújtani, hogy arról egyértelmű vélemény legyen alkotható.

(3) A kérelmet és a mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt a Városi Tervtanács ülése előtt legalább 5 munkanappal kell benyújtani, ha a polgármesternek véleménye kialakításához a Városi Tervtanács 2. § (1) bekezdésben foglaltak szerinti szakmai álláspontját kell kikérnie. A Városi Tervtanács elnöke az Önkormányzat honlapján teszi közzé a tervtanácsi ülések időpontját.

(4) Ugyanazon ténybeli állapot mellett azonos építészeti megoldást tartalmazó építészeti-műszaki dokumentáció ismételten nem bírálható el.

4. § A kérelmező a véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki tervdokumentációról - a kérelem benyújtása előtt - az Önkormányzat főépítésznél előzetes szakmai konzultációt kezdeményezhet. A konzultáció keretében az Önkormányzat főépítésze a Városi Tervtanács konzultációs véleményét is kikérheti.

3. A településképi véleményezés szempontjai

5. § A településképi véleményezési eljárás során a Korm.r. 21. § (3) bekezdésében meghatározott szempontokon túlmenően vizsgálni kell

- a) Korm.r. 21. § (3) bekezdés a) pontjához kapcsolódóan:
 - aa) az épület, vagy építmény megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatát és fejlesztés lehetőségeit;
 - ab) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek;
 - ac) védett, vagy védelemre javasolt építmény esetén a beavatkozás nem ellentétes-e a védelem céljával, szolgálja-e a védelem látványban is jelentkező szempontjait;
 - ad) az épület, vagy építmény alkalmazkodik-e a környezet léptékéhez, formanyelvéhez, tömegalakításához;
 - ae) a tervezett megoldás tartalmazza-e meglévő épület esetén a korábban kialakult, de oda nem illő építészeti elemek megszüntetését, átépítését, vagy takarását;
 - af) új épület esetében, amennyiben a funkció ezt indokolja, tartalmazza-e a cégérek, reklámok, antennák, vagy ehhez hasonló egyéb berendezések épített környezetbe illő, és jogszabályoknak megfelelő megoldásait;
 - ag) károsan érinti-e a beavatkozás a természeti környezetet.

- b) Korm.r. 21. § (3) bekezdés b) pontjához kapcsolódóan:
- ba) a beépítés 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 a környezet fejlesztési lehetőségeit, adottságait.
- c) Korm.r. 21. § (3) bekezdés c) pontjához kapcsolódóan:
- 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) Korm.r. 21. § (3) bekezdés d) pontjához kapcsolódóan:
- a tervezéssel érintett ingatlan közterületi kapcsolatát illetően vizsgálni kell, hogy az illeszkedik-e a közterület kialakult állapotához, használatához.
- e) az előzetes szakmai konzultáció (4. §) igénybevétele esetén a tervező mennyire vette figyelembe a településképi illeszkedésre vonatkozó javaslatokat.

6. § A polgármester a Városi Tervtanács vagy a főépítész véleményének figyelembe vételével a Korm. r.-ben foglaltak szerint dönt a kérelemről.

4. Záró rendelkezések

7. § Ez a rendelet 2013. március 29-én lép hatályba.

dr. Matus-Borók Dóra
jegyző

Szabó József
polgármester

ZÁRADÉK

Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ezen rendeletét 2013. március 27. napján tartott ülésén alkotta, 2013. március 28. napján kihirdetésre került. Módosította a 8/2014. (III.27.) önkormányzati rendelet.

dr. Matus-Borók Dóra
jegyző

Függelék a 11/2013. (III.28.) önkormányzati rendelethez

K É R E L E M

Szigetszentmiklós Város polgármestere településképi véleményezési eljárásához

Kérelmező (építtető)	neve:
	értesítési címe:

Felelős tervező (társtervező)*	neve:
	tervezési jogosultságának száma:
	értesítési címe:
	telefon/fax száma:
	e-mail címe:
Munkatárs	neve:

A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység	helye, az érintett telek helyrajzi száma:
	tárgya, rövid leírása:

	rendeltetés meghatározása:
ÉTDR azonosító:	A kérelem mellékletét képező tervdokumentációra vonatkozóan:
Előzmények:	tervvel kapcsolatos előzmények (tervtanácsi vagy településképi vélemények, hatósági engedélyek, korábbi tervek stb.):
Szerzői jog:	Érinti/ Nem érinti, ha igen korábbi tervező neve:

Kérelmező aláírása

* Felelős tervező, vagy társtervező az a személy lehet, aki a kérelmezett (tárgyban megjelölt) építési tevékenységre vonatkozóan tervezési jogosultsággal bír.