

Piliscsaba Város Önkormányzata Képviselő-testületének

18/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete,

a településképi véleményezési eljárásról

Piliscsaba Város Önkormányzata 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 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

E rendelet célja Piliscsaba építészeti, településképi, illetve természeti 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 – Piliscsaba Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (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, az integrált 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.

2. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre és eljárási szabályai

3. §

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint Piliscsaba közigazgatási területén belül 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 átalakítására irányuló építési, összevont, fennmaradási vagy használatbavételi engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

- (2) Településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai álláspontja adja.
- (3) A Tervtanács működéséről szóló külön rendeletben foglalt feltételek teljesülése esetén a tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi állásfoglalást a Tervtanács adja ki.
- (4) A (2) és (3) bekezdésben foglalt eseteket az Önkormányzati Tervtanács létrehozásáról és működésének rendjéről szóló 13/2013. (IV.16.) önkormányzati rendeletében határozza meg.
- (4) A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a polgármester vagy – a polgármester egyetértésével – a főépítész kezdeményezheti a (3) bekezdés szerinti építészeti-műszaki terv tervtanácsi véleményezését.

4. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – írásbeli – kérelemre indul.
- (2) A településképi véleményezési eljárás illetékmentes.
- (3) A polgármester településképi véleményét a főépítész készíti elő.
- (4) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
 - a) javasolja,
 - b) nem javasolja.
- (5) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell az 3. § (2) – illetve kivételes esetben a (3) – bekezdése szerinti főépítész szakvéleményt vagy tervtanácsi állásfoglalást, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.
- (6) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek, és (.pdf formátumban)

5. §

- (1) A 4. § (1) bekezdése szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációnak – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 22. § (3) bekezdésében foglaltakat kell tartalmaznia

3. 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) figyelembe veszi-e a beépítési előírásban szereplő további – a (település)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.
- (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) a földszinti alaprajz engedte funkció – 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 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) A kötelező zöldfelület, az előírt háromszintű növénytakaró legalább magyar nyelven megjelölt egyedeinek meghatározását.
- (7) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(6) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a tervtanácsi, illetve a főépítészeti minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

4. Záró rendelkezések

7. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a településképi véleményezési eljárásról szóló 14/2013. (IV.16.) számú önkormányzati rendelet.

8. §

E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Piliscsaba, 2014. szeptember 29.

Gáspár Csaba
polgármester

dr. Vörös Szilvia
jegyző

Záradék:

Ez a rendelet kihirdetésre került 2014. szeptember 29. napján.

dr. Vörös Szilvia
jegyző

Függelék: kérelem formanyomtatványa

Iktató szám:
Érkezés időpontja:

Településképi véleményezési eljárás kérelem

Kérelmező neve:

Kérelmező címe:

Kérelmező e-mail címe:

Kérelmező személye (aláhúzendő): építtető tervező

Építési tevékenységgel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

.....

Építési tevékenység rövid ismertetése:

.....

.....

.....

.....

A kérelem tárgyában korábban született vélemények iktatószáma, kelte:

.....

Melléletek :

1. Építészeti-műszaki tervdokumentáció 1 pld.

Kérelem benyújtása

- Személyesen/ postai úton: Piliscsabai Polgármesteri Hivatal - Főépítész (2081 Piliscsaba, Kinizsi P. u. 1-

3.)

- Elektronikusan:

Kelt:

.....

Aláírás
(kérelmező)