

**Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testületének
14/2014.(XII.17.) önkormányzati rendelete
a településképi véleményezési eljárásról**

Győrújbarát Község Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 7. pontjában szereplő felhatalmazás alapján - figyelemmel az Étv. 6/A. § (1) bekezdésében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben, továbbá az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben foglaltakra - a településképi véleményezési eljárás részletes szabályairól a következő önkormányzati rendelet alkotja.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Győrújbarát Község 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. A rendelet hatálya

2. §

(1) A rendelet hatálya Győrújbarát Község közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki, vagy amely Győrújbarát Község közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.

(3) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

3. A településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások

3. §

(1) A jelen rendelet előírásai szerint - a 4. §-ban felsorolt területekre, illetve építési munkákra vonatkozóan - településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

- a) új építmény építésére,
- b) meglévő építmény - (a meglévő tetőtér beépítést is ide értve) beépített szintterület növekedést eredményező - bővítésére, illetve a településképet érintő épület átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási és továbbépítési engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekre,
- c) építési engedélyhez kötött reklámfelületek létesítésére.

4. A településképi véleményezési eljárással érintett területek

4. §

A jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

Beépítésre szánt területen:

- minden nettó 100 m² összes szintterület feletti építmény, a telken való elhelyezkedésétől függetlenül
- minden utcafrontról látható homlokzattal rendelkező építmény mérettől függetlenül
- minden műemléki vagy helyi védett építmény és annak közvetlen oldalsó szomszédjai
- utcaképi védelemben részesített területen tervezett építmény
- minden középület
- minden ipari építmény nettó 300 m² összterület felett

Beépítésre nem szánt területen:

- minden építmény, amelynek összes szintterülete nagyobb, mint nettó 300 m²
- minden építmény, amelynek homlokzatmagassága nagyobb, mint 3,0 m

5. A településképi véleményezési eljárás lefolytatása

5. §

(1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesteri hivatalhoz benyújtott, de a polgármesterhez címzett, papíralapú kérelemre indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek illetve a véleményezési eljárásban résztvevőknek hozzáférést biztosít. A bejelentéshez papír alapú dokumentációt (1 példányban), vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

A kérelem tartalmazza:

- a) a kérelmező nevét,

- b) a kérelmező lakcímét (szervezet esetén székhelyét),
- c) a folytatni kívánt építési tevékenység megjelölését,
- d) a kérelemmel érintett ingatlan címét, helyrajzi számát.

(2) A polgármester településképi véleményét a műszaki tervtanács készíti elő.

(3) A településképi véleményezési eljárásban a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

- a) javasolja
- b) nem javasolja.

(4) A településképi véleményt - a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül - meg kell küldeni a kérelmezőnek, és (PDF formátumban) az (1) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.

(5) A vélemény kiadására vonatkozó határidőt a papír alapú, vagy digitális adathordozón mellékelt dokumentáció beérkezését követő első naptól kell számítani.

(6) A vélemény hatályát veszti, ha annak kiadásától számított 6 hónapon belül a véleménnyel érintett ingatlanra vonatkozó, a vélemény tárgyát képező építési tevékenységre I. fokú építéshatósági engedély nem kerül kiadásra.

6. A véleményezési dokumentáció tartalma

6. §

(1) Az építészeti-műszaki tervdokumentációnak - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8) Korm. rendelet 22. § (3) bekezdésében foglaltakon túl - az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:

- a) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
- b) legalább 1:500 léptékű helyszínrajzot a szomszédos építmények és a meglévő, valamint kialakítandó terepviszonyok részletes ábrázolásával,
- c) az építési tevékenységgel érintett ingatlan és a közterület csatlakozásán a végleges terepkialakítást, a csapadékvíz elvezetésének módját,
- d) a véleményezés tárgyát képező építési tevékenységtől függően az érintett építmény 1:100 léptékű, valamennyi homlokzati rajzát,
- e) az érintett építmény, épület 1:100 léptékű alaprajzait és metszeteit,
- f) az építmény vagy a véleményezés tárgyát képező építési tevékenység utcaképi rajzát, valamint látványtervet vagy fotómontázst,
- g) építési engedélyhez kötött önálló reklámhordozó esetében 1:25 léptékű, elő- és oldalnézetét.

7. A településképi véleményezés részletes szempontjai

7. §

(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 előírásokban szereplő, továbbá a településképi építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat.

(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, azok beépíthetőségét, illetve a szomszédos építmények átalakítását,
- 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 (ütemezése) 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 közterület, illetve 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 berendezési 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 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 e telepítendő fákra, fasorokra.
- (6) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a műszaki tervtanácsi vélemény-előkészítés során egyaránt figyelembe kell venni.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

8. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit, az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Kelt: Győrújbarát, 2014. december 16.


Szalóki Géza
polgármester





dr. Egri Zsanett
jegyző

Záradék:

A rendelet 2014. december 17-én kihirdetésre került.




dr. Egri Zsanett
jegyző