

**Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének
20 /2013. (XI.13.) önkormányzati rendelete
a településképi véleményezési eljárásról**

Rácalmás Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő- testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a 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 Rácalmás Város 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. A rendelet hatálya

2.§

- (1) A rendelet területi hatálya — a (2) bekezdésben foglaltak kivételével — Rácalmás Város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Rácalmás Város 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. §(1) és (2) bekezdésben felsorolt területekre, illetve építési munkákra vonatkozóan - településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.
 - a) új építmény építésére,
 - b) meglévő építmény - (a meglévő tetőtér beépítést is ideértve) a beépített szintterület növekedését 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.
- (2) Az (1) bekezdés a), b) és c) pontokban felsorolt építési munkákra vonatkozó és a 4. § (1) bekezdésében felsorolt területekre építésügyi hatósági engedélytől eltérő, vagy építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák - a Rácalmás Város Képviselő-testület külön rendeletében meghatározottak szerint - csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

4. A településképi véleményezési eljárással érintett területek

4.§

A jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az összes beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen.

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 benyújtásával egyidejűleg a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre melyhez a polgármesternek illetve a véleményezési eljárásban részvevőknek hozzáférést biztosít. A kérelemhez 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 főépítész készíti elő.
- (3) A 4. § szerint az építtetőnek, illetve a tervezőnek 10.000.- forint igazgatási, szolgáltatási díjat kell fizetni. A díjat a Rácalmási Polgármesteri Hivatal bankszámlájára kell befizetni. A díj befizetésének tényét igazoló bizonylatot az (1) bekezdés szerinti véleményezési eljárás kérelméhez mellékelni kell.
- (4) A településképi véleményezési eljárásban a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
- a) javasolja
 - b) nem javasolja.
- (5) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a főépítési szakvéleményt, 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) az (1) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.
- (7) A vélemény kiadására vonatkozó határidőt a papír alapú dokumentáció beérkezését követő első naptól kell számítani.
- (8) 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 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 előírásokon szereplő, továbbá a városkép 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 városképi 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 főépítési vélemény-előkészítés során egyaránt figyelembe kell venni.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

8.§

Jelen rendelet 2014 .január 1-én lép hatályba, rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Rácalmás, 2013.november 11.

Schrick István
polgármester

dr Györe Andrea
jegyző

A rendelet kihirdetése 2013. november-án megtörtént.

dr Györe Andrea
jegyző