

**Erdőkertes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
10/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelettel módosított 6/2013. (III. 29.)
önkormányzati rendelete a településképi véleményezési eljárásról
egységes szerkezetben**

Erdőkertes Község 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 Erdőkertes község építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban — a helyi adottságok figyelembevételével — az 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 — Erdőkertes község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Erdőkertes 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 véleményezési eljárással érintett területek

3.§

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

4. A településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások

4.§

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint - a 3. §-ban leírt területekre vonatkozóan - településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.
 - a) új építmény építésére,
 - b) ¹ meglévő építmény bővítésére, illetve átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási és továbbépítési engedélyezési eljárásokhoz készített építészetiműszaki tervekre,
 - c) építési engedélyhez kötött reklámfelületek létesítésére.
- (2) Az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák csak településképi bejelentési eljárás alapján 7/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelet szerint végezhetők, külön véleményezési eljárás nélkül.

5. A településképi véleményezési eljárás lefolytatása

5.§

- (1)²
- (2)³
- (3) A polgármester településképi véleményének kiadását a főépítész készíti elő.
- (4)⁴
- (5) A településképi véleményezési eljárásban a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
 - a) javasolja
 - b) nem javasolja.
- (6) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a főépítész szakvéleményt, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.
- (7) 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.
- (8)⁵

6. A településképi véleményezés részletes szempontjai

6.§

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

¹ Módosította: 10/2014. (IX.26.) önk.rend. 1. §-a. Hatályos: 2014. 10. 01-től

² Hatályon kívül helyezte: 10/2014. (IX.26.) önk.rend. 5. § (2) bekezdése. Hatályos: 2014. 10. 01-től

³ Hatályon kívül helyezte: 10/2014. (IX.26.) önk.rend. 5. § (2) bekezdése. Hatályos: 2014. 10. 01-től

⁴ Hatályon kívül helyezte: 10/2014. (IX.26.) önk.rend. 5. § (2) bekezdése. Hatályos: 2014. 10. 01-től

⁵ Hatályon kívül helyezte: 10/2014. (IX.26.) önk.rend. 5. § (2) bekezdése. Hatályos: 2014. 10. 01-től

- 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,
 - 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 tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a közterület, illetve a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
 - b) a tervezett 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 homlokzat 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 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)-(5) bekezdésben felsorolt általános és részletes szempontokat a főépítési vélemény-előkészítés során egyaránt figyelembe kell venni.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**7.§**

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

Erdőkertes, 2013. március 20.

Dr. Pásztor László sk.
polgármester

Vargáné Rajna Ágnes sk.
címzetes főjegyző

Kihirdetve:

Erdőkertes, 2013. március 29.

Vargáné Rajna Ágnes sk.
címzetes főjegyző

Záradék!

Egységes szerkezetben 2014. szeptember 30-án kihirdetve:
Erdőkertes, 2013. szeptember 30.

Vargáné Rajna Ágnes
címzetes főjegyző