

Pilisszentiván Község Önkormányzatának
14/2014.(IX.30.) Kt. sz. rendelete

A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSRÓL

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62. § (6) bekezdés 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1)bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés a) pontja aa) alpontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

E rendelet célja Pilisszentiván Község építészeti, településképi, épített környezeti, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban - a helyi adottságok figyelembevételével - a településképi 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 - Pilisszentiván Község 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 építendő 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

3. §

- (1) E rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az Önkormányzat közigazgatási területén valamennyi
 - a) építési,
 - b) módosított építési,
 - c) fennmaradási,
 - d) fennmaradási és továbbépítési, valamint
 - e) összevont engedélyezési eljárást megelőzően.
- (2) Az Önkormányzat külön rendeletében meghatározott, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

3. A településképi véleményezés eljárási szabályai

4. §

- (1) A településképi vélemény alapját
 - a) az Önkormányzat beruházásában készülõ valamennyi épület építésére, bővítésére, átalakítására, felújítására vonatkozó;
 - b) újonnan létesülõ épület építésére, vagy meglévõ épület 100 m²-t meghaladó bruttó szintterület növekedést eredményezõ bővítésére - a meglévõ tetõtér beépítését is ideértve - vonatkozó;
 - c) bármely, a Szabadság utcában lévõ ingatlant érintõ;
 - d) műemléket és/vagy helyi védelem alatt álló építményt, vagy közvetlen annak szomszédságban lévõ ingatlant érintõ;
 - e) településképi és/vagy településszerkezeti helyi védett területen, Natura 2000 területen lévõ ingatlant érintõ;
 - f) valamint településképi a Szabadság utcáról észlelhetõ változást eredményezõ bármely településképi véleményezési eljárásához kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a Tervtanács állásfoglalása képezi.
- (2) Az (1) bekezdésben nem szereplõ, minden egyéb településképi véleményezési eljárásához kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a Fõépítész szakmai állásfoglalása képezi.
- (3) A Fõépítész akadályoztatása, vagy összeférhetlensége esetén a polgármester a (2) bekezdés szerinti esetekben is a Tervtanács állásfoglalására alapozza véleményét.
- (4) A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a polgármester vagy - a polgármester egyetértésével - a Fõépítész kezdeményezheti a (2) bekezdés szerinti építészeti-műszaki terv tervtanácsi véleményezését.
- (5) A Tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait külön önkormányzati rendelet szabályozza.
- (6) Amennyiben a Tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, vagy a tervtanácsi rendeletben elõírt határidõk figyelembevételével a tervtanács összehívására nem áll elegendõ idõ rendelkezésre; kivételes esetben az (1) bekezdés szerinti tervtanácsi állásfoglalást a Fõépítész - (2) bekezdés szerinti - szakmai állásfoglalása helyettesítheti.

4. A településképi véleményezés eljárás

5. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építetõ, illetve az általa megbízott tervezõ (a továbbiakban együtt: kérelmezõ) által a polgármesterhez benyújtott - papíralapú - kérelemre indul. A kérelem formanyomtatványát jelen rendelet 1. sz. függeléke tartalmazza. A kérelmezõ legkésõbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendõ építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljárásához biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti kérelemnek tartalmaznia kell
 - a) a jelen rendelet 1.számú függeléke szerinti (*településképi véleményezési eljárás iránti kérelem*) nyomtatvány kitöltésével a kérelmezõ és a tervezett építési tevékenység adatait, valamint
 - b) a 6. § (1) bekezdésben meghatározott munkarészeket tartalmazó építészeti-műszaki tervdokumentációt.
- (3) A polgármester településképi véleményét - a 4. § (1) és (2) bekezdése szerint - a Fõépítész készíti elõ.
- (4) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a 4. § (1) - illetve kivételes esetben az (5) - bekezdése szerinti tervtanácsi állásfoglalást vagy Fõépítész szakvéleményt, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.
- (5) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
 - a) javasolja,
 - b) feltétellel javasolja, illetve
 - c) nem javasolja.
- (6) A településképi vélemény "feltétellel javasolja" minõsítése esetén az átdolgozott tervdokumentációt a Fõépítésznek ismételtelen be kell mutatni. Amennyiben az átdolgozott tervdokumentáció a feltételnek eleget tesz, abban az esetben a Fõépítész igazolást állít ki, amelyet kérelmezõ - a jóváhagyott, a Fõépítész aláírásával ellátott tervdokumentációval együtt - az elektronikus tárhelyre feltölt.
- (7) A településképi véleményt - a kérelem beérkezésétõl számított legfeljebb 15 napon belül - meg kell küldeni a kérelmezõnek, és (pdf formátumban) az (1) bekezdés szerinti megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.
- (8) A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.

6. §

- (1) A településképi véleményezésre benyújtott 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 foglalt munkarészeket kell tartalmaznia.
- (2) A településképi vélemény érvényességi ideje:
 - a) építési engedélyezési eljárásban az építési engedély érvényességi ideje;
 - b) egyéb esetekben a kiadmányozástól számított egy év.
- (3) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció az Önkormányzat külön rendelete szerint kiadott beépítési előírásban foglalt – a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, illetve a településképi illeszkedésre vonatkozó egyéb – javaslatoktól eltérő megoldást tartalmaz, az (1) bekezdés a) pontja szerinti műleírásban az eltérést indokolni kell.

4. A településképi véleményezés 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) ha történt, figyelembe veszi-e előzetes tájékoztatás és/vagy szakmai konzultáció alapján írásba foglalt – a (település)építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, véleményt, 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) figyelembe veszi-e a természeti környezet, különösen a terep adottságait és annak megfelelő épülettömeget alkalmaz,
 - c) nem jár-e a meglévő terepviszonyok indokolatlan mértékű átalakításával;
 - d) megfelelően veszi-e figyelembe a környező kialakult, illetve átalakuló domináns beépítés adottságait, rendeltetészerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit;
 - e) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását;
 - f) figyelembe veszi-e a település egyéb területeiről való rálátási viszonyokat;
 - g) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
 - ga) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága;
 - gb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek;

8. §

- (1) A településképet befolyásoló tömegformálás szempontjából 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 szomszédos ingatlanok rendeltetészerű használatát,
 - b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (2) 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 domináns épített környezethez,
 - b) a homlokzatok 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.
- (3) 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.
- (4) A 7. §-ban szereplő általános, valamint a 8. §-ban felsorolt részletes szempontokat a Tervtanácsi, illetve a Főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

5. Záró rendelkezések

9. §

(1) Ez a rendelet 2014. szeptember 30. napján lép hatályba. A hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az 5/2013.(IV.09.) Kt. sz. rendelet.

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

Pilisszentiván, 2014. szeptember 30.


Péntes Gábor
polgármester




Dr. Peller György
jegyző

A rendelet kihirdetésre került:

Pilisszentiván, 2014. szeptember 30.




Dr. Peller György
jegyző



TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS IRÁNTI KÉRELEM

Pilisszentiván Község Önkormányzatának a településképi véleményezési eljárásról szóló
14 /2014.(IX .30.) Kt. sz. rendeletének 1. számú függeléke

Alulírott településképi véleményt kérek az alábbiak szerint:

Kérelmező (építető vagy építész tervező) adatai:

neve:

címe:

e-mail-címe *:

telefonszáma :

személye **:

építető

tervező

A tervezett építési tevékenységgel érintett ingatlan adatai:

címe:

helyrajzi száma:

rendeltetése:

ÉTDR azonosító:

A tervezett építési tevékenységhez fűződő építéshatósági engedélyezési eljárás fajtája **:

- építési engedély: - új építmény építése
- meglévő építmény bővítése / átalakítása
- érvényben lévő építési engedély módosítása

összevont telepítési eljárás

fennmaradási engedély

egyéb:

A tervezett építési tevékenység rövid ismertetése:

.....
.....

A kérelem tárgyában korábban született határozatok, vélemények iktatószáma, kelte:

.....

Mellékletek:

Építészeti-műszaki tervdokumentáció

1 példány

Egyéb:

Kelt: Pilisszentiván, év hó napján

.....

Kérelmező aláírása

* Megadása nem kötelező

** A megfelelő rész aláhúzandó



TÁJÉKOZTATÁS A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS IRÁNTI KÉRELEMHEZ

A településképi véleményezési eljárásról:

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az Pilisszentiván közigazgatási területén valamennyi **építésügyi hatósági engedélyhez kötött** építési munkával kapcsolatban.

A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.

A településképi véleményt az építtető, vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérheti meg a polgármestertől a jelen nyomtatvány kitöltésével és a kötelező mellékletek csatolásával.

A kérelmezőnek - legkésőbb a kérelem benyújtásáig - a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában is fel kell töltenie az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést kell biztosítania.

A településképi véleményezési eljárás rendjét és a véleményezés szempontjait Pilisszentiván Község Önkormányzatának *a településképi véleményezési eljárásról* szóló 14/2014.(IX.30.) Kt. sz. rendelete tartalmazza. A rendelet teljes terjedelmében megtalálható a település hivatalos honlapján az alábbi helyen:

A kérelem tartalmi követelményei:

A kitöltött *településképi véleményezési eljárás iránti kérelem* nyomtatvány mellé csatolni kell a tervezett építési tevékenységre vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációt 1 példányban.

A tervdokumentációnak az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
- c) reklámelhelyezés ábrázolása,
- d) rendeltetés meghatározása, valamint
- e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.

A kérelem benyújtása:

Személyesen / postai úton Pilisszentiván Község Polgármesteri Hivatal Műszaki Iroda
(2084 Pilisszentiván, Szabadság utca 85. l. em.)

