

Pilisszántó Község Önkormányzata Képviselő-testületének
14/2015. (V.27.) önkormányzati rendelete
a településképi véleményezési eljárásról

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és 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 településképi véleményezésről a következőket rendeli el:

A rendelet alkalmazási köre

1. § (1) E rendeletet *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban TR) előírásaival együtt kell alkalmazni. Rendelet hatálya Pilisszántó Község teljes területe.
- (2) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le Pilisszántó építészeti, településképi, valamint épített környezeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében, a helyi adottságok figyelembevételével, a (3) bekezdés szerinti esetekben.
- (3) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le *az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban ÉR) szerint építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek közül, építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárás esetén:
- a) új építmény építéséhez minden esetben,
 - b) meglévő építmény bővítéséhez, átalakításához, azokban az esetekben, amelyeknél a meglévő épület bővítése, átalakítása az utcaképben, településképben vagy tájképben meghatározó látványt nyújt,
 - c) amennyiben a tervezett beépítés az övezetben megengedett beépítettség mértékét vagy legnagyobb épületmagasságot legalább 95 %-ban kihasználja
 - d) amennyiben a telek átlagos lejtése meghaladja a 10%-ot.

Az eljárás lefolytatása

2. § (1) A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.
- (2) A településképi véleményezési eljárás az építető vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – 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 hozzáférést biztosít.
- (3) A (2) bekezdés szerinti kérelemnek tartalmaznia kell

- a) az e rendelet 1. számú függeléke szerinti nyomtatvány (kérelem településképi vélemény iránt) kitöltésével a kérelmező adatait és a tervezett építési tevékenység adatait, valamint
 - b) a (4) bekezdés szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációt.
- (4) Az építészeti műszaki tervdokumentációnak tartalmaznia kell
- a) tető-felülnézeti helyszínrajzot (az áttekinthetőségnek megfelelő léptékben)
 - aa) a tervezéssel érintett és a szomszédos telkeken álló építmények bemutatásával,
 - ab) a terepviszonyok szintvonalas ábrázolásával,
 - ac) a területet érintő védettségek jelölésével,
 - b) településképet befolyásoló tömegformálás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
 - c) a településképet befolyásoló homlokzatok ábrázolását,
 - d) a reklámhordozó elhelyezésének és kialakításának ábrázolását,
 - e) rövid műszaki leírást
 - ea) az illeszkedésnek a telepítés, és építészeti megformálás során figyelembe vett szempontjairól,
 - eb) a védettségek bemutatásával,
 - ec) a rendeltetés meghatározásával,
- (5) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
- a) javasolja, vagy
 - b) feltétellel javasolja, vagy
 - c) nem javasolja.
- (6) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek és (pdf formátumban) a (2) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.
- (7) A polgármester településképi véleményének érvényességi ideje:
- a) építési engedélyezési eljárásban az engedély érvényességi ideje,
 - b) egyéb esetben a kiadmányozástól számított két év.
- (8) A polgármester a véleményét a települési főépítész véleménye alapján adja ki.

A településképi véleményezés szempontjai

3. § (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy
- a) az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel-e a 2. § (4) bekezdésben rögzített tartalmi követelményeknek és
 - b) a tervezett építési tevékenység megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) a tervezett beépítés – az (1) bekezdés b) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - b) figyelembe veszi-e a terep adottságait és annak megfelelő épülettömeget alkalmaz-e, a tömegalakítás megfelel-e a településképi illetve tájképi illeszkedés követelményeinek,
 - c) nem jár-e a meglévő terep indokolatlan mértékű átalakításával,

- d) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, vagy az átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- e) figyelembe veszi-e a település egyéb területeiről való rálátási viszonyokat, és a környezetéből nyíló kilátási viszonyokat,
- f) több építési ütemben megvalósuló beépítés esetén a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult környezethez, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezet jellegét figyelembe veszi-e,
- 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 reklámhordozó elhelyezésére és kialakítására,
- d) a terv városképi 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 illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy az épület közterülethez közvetlenül kapcsolódó megközelítési lehetőségei, bejáratai és használata
- a) nem korlátozza-e a közterületen zajló közlekedést és annak biztonságát,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait, berendezéseit, műtárgyait, növényzetét.
- (5) Az eljárási határidőbe a polgármesteri hivatal igazgatási szünetének időtartama nem számít bele.

ZÁRÓ RENDELKEZÉS

4. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Pilisszántó, 2015 május 26.



Csicsmaneczai Tamásné
polgármester

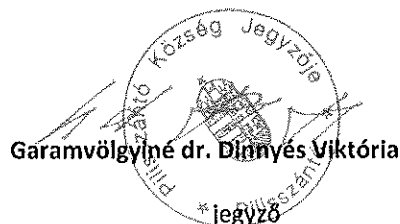


Garamvölgyiné dr. Dinnyés Viktória
jegyző

Záradék:

Jelen önkormányzati rendelet a Pilisszántói Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2015. május 27-én kihirdetésre, kifüggesztésre került.

Pilisszántó, 2015. május 27.



Garamvölgyiné dr. Dinnyés Viktória
jegyző

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY IRÁNT

Pilisszántó Község Önkormányzata Képviselő-testületének
14/2015. (V.27.) önkormányzati rendeletének 1. számú függeléke

Alulírott (név) településképi véleményt
kérek a következők szerint:

A kérelmező (építtető vagy tervező) adatai:

név:
cím:.....
email-cím* :.....
telefonszám* :.....

A tervezett építési tevékenységgel érintett ingatlan adatai:

település
cím:.....
helyrajzi szám:.....

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 leírása:

.....

Mellékletek:

építészeti-műszaki dokumentáció - helyszínrajz
- tömegalakítás

- homlokzat

- utcakép

- reklámelhelyezés ábrázolása

- műszaki leírás

egyéb:

Kelt:, 20... ..

.....
aláírás

TÁJÉKOZTATÁS A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY KÉRELEMHEZ

A kérelem beadásának módja:

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 és a települési főépítésznek hozzáférést kell biztosítania.

A kérelem tartalmi követelményei:

Jelen nyomtatvány kitöltése mellé csatolni kell a tervezett építési tevékenységről szóló építészeti-műszaki tervdokumentációt.

Az építészeti műszaki tervdokumentációnak tartalmaznia kell:

- a) tető-felülnézeti **helyszínrajzot** (az áttekinthetőségnek megfelelő léptékben),
 - aa) a tervezéssel érintett és a szomszédos telkeken álló építmények bemutatásával,
 - ab) terepviszonyok szintvonalas ábrázolásával,
 - ac) a területet érintő védettségek jelölésével,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is)
- c) a településképet befolyásoló **homlokzatok** ábrázolását,
- d) **reklámhordozó** elhelyezésének és kialakításának ábrázolását,
- e) rövid **műszaki leírást**
 - fa) az illeszkedésnek a telepítés, és építészeti megformálás során figyelembe vett szempontjairól,
 - fb) a védettségek bemutatásával
 - fc) a rendeltetés meghatározásával

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy hiányos tartalmú kérelem benyújtása esetén a településképi véleményezési eljárásban **nincs lehetőség hiánypótlásra**, a kérelem elutasítást nyer.

Pilisszántó Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló 14/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelete tartalmazza a településképi véleményezési eljárás rendjét és a véleményezés szempontjait is. A rendelet teljes terjedelmében megtalálható a község hivatalos honlapján (www.pilisszanto.hu)