

Gomba Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2013. (IX.13.) önkormányzati rendelete
Hatályos:2013-10-01 -tól

Gomba Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2013. (IX.13.) önkormányzati rendelete
a településképi véleményezési eljárásról

Gomba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazása alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62. § (6) bekezdés 7. pontjában szereplő felhatalmazás alapján a településképi véleményezési eljárásról a következőket rendeli el.

1. A rendelet célja

1. § A rendelet célja Gomba Község építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme és igénye alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembe vételével – a településépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezeti kultúrakialakítása, fenntartása

2. A rendelet hatálya

2. § (1) A rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével Gomba Község közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm.rendeletben 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 építető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.

- (3) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Gomba község 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.) Korm. rendelet előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

3. A településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások

- 3. §** (1) A jelen rendelet előírásai szerint – a 4. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt területekre, illetve építési munkákra vonatkozóan – településképi véleményezési eljárás folytatható le
- a) új építmény építésére,
 - b) meglévő építmény – beépített szintterület növekedését eredményező – bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
- (2) A 4. § (1) bekezdésében felsorolt területekre és építési munkákra vonatkozó építésügyi hatósági engedélytől eltérő vagy építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák – az Önkormányzat külön rendeletében meghatározottak szerint – csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

4. A településképi eljárással érintett terület

- 4. §** (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárás folytatható le Gomba Község teljes közigazgatási területén, jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban. A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a települési főépítész, vagy a települési Tervtanács állásfoglalása képezi
- (2) A települési Tervtanács állásfoglalását a műszaki tervek közül a
1. középületek, ipari épületek, kereskedelmi épületek
 2. négy lakóegységnél nagyobb új építésű lakóépületek
 3. helyi védelem alatt álló épületek, műtárgyak
 4. Vt-1,2 övezetekbe, kiemelt közterületekhez csatlakozó ingatlanokra és a helyi értékvédelmi területre tervezett épületek, műtárgyak
 5. hírközlési antennák, antennatartó szerkezet
 6. átalakítási munkák az 1-4 pontokban megjelölt épületeknél, amennyiben az érintett szintterület nagyobb, mint 50%
 7. ITS akció területe
 8. helyi értékvédelmi rendeletben meghatározott épületek, műtárgyak szomszédságába tervezett építmények építési munkáira benyújtott építési ügyek esetén adja.
- (3) A települési Főépítész állásfoglalását a műszaki tervek közül a (2) bekezdésben felsorolt estekben:
1. átalakítási munkák, amennyiben az érintett szintterület kisebb, mint 50%
 2. közterületről látható homlokzat átalakítása
- építési munkáira benyújtott építési ügyek esetén adja.

- (4) A Tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait az Önkormányzat külön rendelete tartalma
- (5) Kiemelt közterületek: Szemők Balázs tér, Kossuth tér.

5. A véleményezési eljárás lefolytatása

- 5. §** (1) A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul. A kérelmező a kérelem benyújtásával egyidejűleg
- a) a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt papíralapon, vagy
 - b) adathordozón /CD, DVD/ pdf formátumban vagy
 - c) elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.
- (2) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
- a) javasolja
 - b) nem javasolja.
- (3) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a tervtanácsi állásfoglalást vagy főépítész szakvéleményt, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.
- (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.
- 6. §** (1) Az 5. § (1) bekezdése szerinti 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 foglaltakat kell tartalmaznia.

- (2) Tervtanácsi véleményezés esetén az (1) bekezdésben foglaltak mellett a tervdokumentációnak Gomba Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló 17/2013. (VI. 28.) számú önkormányzati rendeletének 10. § (1) bekezdésében szereplő munkarészeket is tartalmazni kell.
- (3) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció az Önkormányzat külön rendelete szerint kiadott beépítési előírásban foglalt – a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, illetőleg a településképi illeszkedésre vonatkozó egyéb – javaslatoktól eltérő megoldást tartalmaz, a műleírásban az eltérést indokolni kell.

6. 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 előírásban szereplő további – a település építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, 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) 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, illetve építmények kilátását,
- d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve 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 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 szomszédos ingatlanok rendeltetészerű 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

1. a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a
2. településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
3. b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e
4. az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
5. c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs
6. berendezések elhelyezésére és kialakítására,
7. d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az
8. épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
9. e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei –
10. 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 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.

(6) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a tervtanácsi, illetve a főépítészeti minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

7. Záró rendelkezések

1. **8. §** (1) E rendelet 2013. október 1-én lép hatályba.

(2) A rendeletben foglalt szabályokat a hatályba lépést követően indult eljárások során kell alkalmazni.

Gomba, 2013. szeptember 12.

Lehota Vilmos sk.
polgármester

Kósa Erzsébet Anikó sk.
jegyző