

**Ipolytölgyes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2013.(....) rendelete
a településképi véleményezési eljárásról**

Ipolytölgyes Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontjában kapott felhatalmazása alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62. § (6) bekezdés 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. Általános rendelkezések

1. §

E rendelet célja Ipolytölgyes község építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes átalakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok messzemenő figyelembe vételével – a településképi illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, az épített környezet esztétikus és harmonikus kialakítása.

2. A rendelet hatálya

2. §

- (1) E rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – Ipolytölgyes 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 építettő összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.
- (3) E rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Ipolytölgyes község közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.
- (4) E rendelet előírásait a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: kormányrendelet) előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

3. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

3. §

- (1) E rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Ipolytölgyes község közigazgatási területén
 - a) új építmény építésére,
 - b) meglévő építmény bővítése illetve a településképet érintő, befolyásoló átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
- (2) A 4. § (1) bekezdésében megjelölt területekre és építési munkákra vonatkozó építésügyi hatósági engedélytől eltérő vagy építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák esetén, Ipolytölgyes Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról szóló/2013.(...) rendeletében meghatározottak szerint, csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhető.

4. A településképi véleményezési eljárás szabályai

4. §

E rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárás keretében a megfelelő szakmai végzettséggel rendelkező szakember állásfoglalásában foglaltak alapján véleményezi a polgármester,

- a) a 112 közlekedési főút mentén lévő ingatlanokon,
- b) a gazdasági építési övezetbe sorolt ingatlanokon,
- c) bármilyen építési tevékenységre a pincesoron lévő hétvégi házas övezetben lévő ingatlanokon,
- d) műemléki övezetben illetve az övezet határától számított 150 m-en belül lévő ingatlanokon,
- e) beépítésre nem szánt területen minden ingatlanon,

a műszaki terveket, amely jogszabályban építésügyi hatósági engedély birtokában végezhető építési tevékenység engedélyezésére készülnek.

5. A településképi véleményezés szempontjai

5. §

(1) A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az általa megbízott szakember (a továbbiakban együtt: kérelmező) a polgármesternek címzett – papíralapú – kérelemre indul. A kérelmező legkésőbb a véleményezési eljárási kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012.(XI.8.) kormányrendelet szerint a kérelem benyújtásával egyidejűleg

- a. a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt papíralapon, vagy
- b. adathordozón /CD, DVD/ vagy
- c. elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(2) A polgármester településképi véleményét a 4. § (1) bekezdés szerinti szakember készíti elő.

(3) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

- a) javasolja,
- b) feltétellel javasolja, illetve
- c) nem javasolja.

(4) A településképi véleményhez minden esetben mellékelni kell az 4. § (1) bekezdés szakvéleményt, melynek tartalmaznia kell a településképi vélemény részletes indokolását.

(5) 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. §

A településképi véleményezési eljárási tervdokumentációja a kormányrendeletben meghatározott tartalommal kell, hogy rendelkezzen.

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 követelménynek,
- 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 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 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 sajátosságaiából eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben 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, illetve hogyan idomul az utcaképi adottságokhoz,

- 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, tetőfedése – 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 szakemberi minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

7. Záró rendelkezések

8. §

E rendelet a kihirdetés 2013.-jén lép hatályba, és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Ipolytölgyes, 2013. június 13.

Kanizsay Zoltán sk.
polgármester

Bahil Emilné dr.
jegyző