

**Vasad Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
12/2013. (X.04.) önkormányzati rendelete  
a településképi véleményezési eljárásról**

Vasad 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 3. pontjában szereplő felhatalmazás alapján az Étv. 6/A. § (2) bekezdésében valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, a településképi bejelentési eljárásról a következőket rendeli el.

**I. FEJEZET  
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja**

**1. §**

A rendelet célja Vasad község építészeti, községképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembe vételével – a községépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezeti kultúra kialakítása, fenntartása.

**2. A rendelet hatálya**

**2. §**

(1) A rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével Vasad 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 építetű összevont telepítési eljárást, ezen belűl telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.

(3) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Vasad község közigazgatási területén jogszabályban pítésűgyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefűggő építészet-i-műszaki tervdokumentációt készít.

(4) A telepűlésfejlesztési koncepcióról, az integrált telepűlésfejlesztési stratégiáról és a telepűlésrendezési eszközokról, valamint egyes telepűlésrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

## **II. FEJEZET**

### **A TELEPŐLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

#### **1. A telepűlésképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások**

##### **3. §**

(1) A jelen rendelet előírásai szerint – a 4. § (1) s (2) bekezdésében felsorolt terűletekre, illetve építési munkákra vonatkozóan – telepűlésképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

a) új építmény építésére,

b) meglévő építmény – beépített szintterűlet növekedését eredményező – bővítésére, illetve a telepűlésképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészet-i-műszaki tervekkel kapcsolatban.

(2) A 4. § (1) bekezdésében felsorolt terűletekre és építési munkákra vonatkozó pítésűgyi hatósági engedélytől eltérő vagy pítésűgyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák – az nkormányzat külön rendeletében meghatározottak szerint – csak telepűlésképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

#### **2. A telepűlésképi eljárással érintett terűlet**

##### **4. §**

(1) A jelen rendelet előírásai szerint telepűlésképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Vasad község teljes közigazgatási területén, jogszabály alapján pítésűgyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészet-i-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, kereskedelmi és mezőgazdasági épületek
2. két lakóegységnél nagyobb új építésű lakóépületek
3. helyi védelem alatt álló épületek, műtárgyak
4. a kiemelt közterületekhez csatlakozó ingatlanokra és a helyi értékvédelmi területre tervezett épületek, műtárgyak
5. hírközlési antennák, antenntartó szerkezetek
6. átalakítási munkák az 1-4 pontokban megjelölt épületeknél, amennyiben az érintett szintterület nagyobb, mint 50%
7. helyi értékvédelmi rendeletben meghatározott épületek, műtárgyak szomszédságába tervezett építmények építési munkáira benyújtott építési ügyek esetén kell kérni.

(3) A települési Főépítész állásfoglalását a műszaki tervek közül a (2) pontban 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 tartalmazza.

(5) Kiemelt közterületek: Vasad település belterületének valamennyi közterülete.

### **3. A véleményezési eljárás lefolytatása**

#### **5. §**

(1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, 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 főépítési 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) A 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 foglaltakon túl – az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:

a) műszaki leírást,

b) (tetőfelülnézeti) helyszínrajzot

ba) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,

bb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,

c) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,

d) metszeteket a megértéshez szükséges mértékben,

e) valamennyi homlokzatot,

f) utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,

g) (szükség szerinti) látványtervet vagy modelfotót (legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézetrel).

(2) Tervtanácsi véleményezés esetén az (1) bekezdésben foglaltak mellett a tervdokumentációnak az Önkormányzat – a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló – 14/2013. (X. 04) számú 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, az (1) bekezdés a) pontja szerinti műleírásban az eltérést indokolni kell.

## 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 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,
- 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.

(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.

### III. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### 8. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

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

  
Marton József Zoltán  
polgármester

  
Bárányné Billinger Erzsébet  
jegyző

Kihirdetve:  
Vasad, 2013. október 04.



  
Bárányné Billinger Erzsébet  
jegyző