

TAB VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

8/2013. (IV.26.)

RENDELETE

a településképi véleményezési eljárás szabályairól

Tab Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a., pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/C. § (1) és a 30/D. § (1) pontjában, a 62. § (6) bekezdés 2., 3., és 7. pontjában, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 21. § (1) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településképi véleményezési eljárás szabályairól a következőket rendeli el:

A rendelet célja

1. § A rendelet célja Tab város építészeti, városképi, valamint természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembe vételével – a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása.

A rendelet hatálya

2. § (1) A rendelet hatálya Tab város közigazgatási területére terjed ki.
(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya 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,
 - b) az építendő 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, amely Tab város közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.

A településképi véleményhez kötött tevékenységek

3. § (1) Az építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban az 1. számú mellékletben meghatározott területeken belül történő építési munkákra településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni
- a) 200 m² bruttó szintterületet meghaladó új építmény építésére, érvényben lévő építési engedélyének módosítására, meghosszabbítására

1. közzététel: 2013. 04. 26. ügyfélrel

b) meglévő építmény bővítésére, átalakítására irányuló eljárásokban, ha a meglévő épület és a tervezett bővítmény, átalakított épületrész együttes bruttó szintterülete a 300 m² bruttó területet meghaladja.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az *1. számú mellékletben* meghatározott területeken belül az utcafronti homlokzaton elhelyezendő bármely típusú reklám-, illetve hirdetőtáblák esetén.

A településképi véleményezési eljárás lefolytatása

4. § (1) A településképi véleményezési eljárás az építető vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott papíralapú kérelemre indul. A kérelmező a kérelem benyújtásával egyidejűleg a véleményezendő építészetiműszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(2) A polgármester a kérelem beérkezését követően haladéktalanul – határidő megjelölésével – bekéri a települési főépítész szakmai álláspontját.

(3) A polgármester településképi véleményét - a települési főépítész készíti elő.

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

a) javasolja,

b) feltétellel javasolja, vagy

c) nem javasolja.

(5) Amennyiben a benyújtott kérelem vagy a véleményezendő építészetiműszaki dokumentáció nem felel meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Kormányrendelet) és az e rendeletben meghatározottaknak, vagy a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi illeszkedési követelményeknek, akkor a polgármester véleményében nem javasolja engedélyezésre a tervezett építési tevékenységet.

(6) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a főépítész szakmai álláspontot, melynek tartalmaznia kell a részletes indoklást is.

(7) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét a kérelmezőnek, továbbá elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.

(8) Ha a polgármester a (7) bekezdésben foglalt határidőn belül nem nyilvánít véleményt, hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.

5. § A településképi véleményezési eljárás kérelméhez a Kormányrendelet 22. §-a (3) bekezdésében leírt tartalmú építészetiműszaki tervdokumentációt kell csatolni.

A településképi véleményezés részletes szempontjai

6. § (1) A településképi véleményezési eljárás során az építészetiműszaki tervdokumentációt a Kormányrendelet 21. § (3) bekezdésében részletezett általános szempontok szerint kell vizsgálni.

(2) A telepítéssel kapcsolatos részletes szempontok:

a) a véleményezésre benyújtott terv megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

b) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,

c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
ca) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,

cb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatos részletes szempontok

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 kapcsolatos részletes szempontok

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,

b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

c) megfelelő-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezése és kialakítása,

d) a terv városképileg megfelelő 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 kapcsolatos részletes szempontok

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,

(6) Az (1) bekezdésben meghatározott általános, valamint a (2)-(5) bekezdésben meghatározott részletes szempontokat a főépítész szakmai álláspont kialakítása során egyaránt figyelembe kell venni.

A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

7. § (1) A településképi bejelentési eljárás az építtető vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott papíralapú kérelemre indul.

(2) A polgármester a kérelem beérkezését követően haladéktalanul – határidő megjelölésével – bekéri a települési főépítész szakmai álláspontját.

(3) A polgármester településképi bejelentési eljárásban alkotott véleményét - a települési főépítész készíti elő.

(4) A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül

a) a tervezett reklám- illetve hirdetőtábla elhelyezést- kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha az illeszkedik a településképhez,

b) megtiltja a tábla elhelyezését – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a tervezett táblaelhelyezés az épített környezetbe nem illeszkedik, nem felel meg a településképi követelményeknek.

(6) Az igazoláshoz, illetve a tábla elhelyezés megtiltásához minden esetben csatolni kell a főépítész szakmai álláspontot, melynek tartalmaznia kell a részletes indoklást is.

(7) Ha a polgármester a (4) bekezdésben foglalt határidőn belül nem nyilvánít véleményt, hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.

8. § A településképi bejelentéshez a Kormányrendelet 23. §-a (3) bekezdésében leírt tartalmú építészeti-műszaki tervdokumentációt kell csatolni.

Záró rendelkezések

9. § (1) A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.

10. § (1) E rendelet 2013. május 1. napján lép hatályba azzal, hogy rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Tab, 2013. április 25.

Dr. Szűts Dóra
Jegyző



Schmidt Jenő
polgármester

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

TAB VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

a településképi véleményezési eljárás szabályairól szóló rendeletéhez

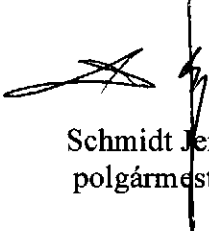
A településképi véleményezési eljárás célja a településképi, illeszkedési, esztétikai követelmények érvényre juttatása az építésügyi engedélyezési eljárásban.

A rendelet az 1. számú mellékletben jelölt területeken tervezett építésekre korlátozódik. A kijelölt terület a városképi szempontból kiemelkedő jelentőségű területeket tartalmazza. Ezek:

- A Kossuth Lajos utca és a Munkás utca északi és déli oldalán húzódó területek, az ipari, gazdasági hasznosításra szolgáló szakaszok kivételével, melyek a fenti utcák városszéli területein találhatóak.
- Az autóbusz pályaudvar és a vasútállomás.
- a városközpont és a rendezési terven műemléki környezetként meghatározott területek.

A területi hatályon kívül célszerű a tervezett építkezések nagyságrendjét is figyelembe venni, hiszen a kisebb jelentőségű építések, átalakítások a településképre nincsenek jelentős hatással és az engedélyezést feleslegesen bonyolítják.

A településképi véleményezést a jogszabály a polgármester hatáskörébe utalja. A vélemény szakmai megalapozottságát főépítési, vagy települési tervtanácsi szakmai állásfoglalás elkészítéséhez köti. Mivel az e körben felmerülő ügyek feltételezett gyakorisága kicsi, települési tervtanács létrehozását nem tartom indokoltnak. Így a vélemény előkészítése minden esetben a települési főépítész feladata.


Schmidt Jenő
polgármester

