

**Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének
6/2014.(III.19.) sz. Önk. rendelete a
településképi véleményezési eljárás szabályairól
a 16/2014. (IX.17.) rendeletmódosítással egységes szerkezetben**

Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62.§ (6) bekezdés 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének 1) pontjában, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 21.§ (1) bekezdésében, továbbá az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott feladatkörében a településképi véleményezési eljárás részletes szabályairól a következő önkormányzati rendeletet alkotja.

I.

Általános rendelkezések

A rendelet célja

1.§

A rendelet célja Isaszeg építészeti, városképi, illetve 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 kialakításához szükséges jogszabályi feltételek biztosítása.

A rendelet hatálya

2.§

- (1) A rendelet hatálya - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - Isaszeg 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 építészeti tervtanács hatáskörében mindenben megegyező!

2014.03.18.
dátum

7.

eljárás

tartozik, illetve

b) az építettő összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.

(3) 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.

II.

A Település képi Véleményezési Eljárás

A település képi véleményhez kötött engedélyezési eljárások

3.§

A jelen rendelet előírásai szerint - a 4.§ (1), (2) és (3) bekezdésében felsorolt területekre, illetve építési munkákra vonatkozóan - településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

4.§

A településképi eljárással érintett területek

A jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni:

- (1) Isaszeg Város településszerkezeti tervének módosított belterületi övezeti tervlapján, valamint érvényes szabályozási tervein a **falusias** (jele:Lf), **kisvárosi** (jele: Lk), **kertvárosi** (jele: Lke) **lakóterületnek** jelölt ingatlanokon tervezett, jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött új épületek építési munkáira, valamint ugyanezen területen meglévő épületek utcafronti homlokzatát érintő bővítési, átalakítási munkáira vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
- (2) Isaszeg Város településszerkezeti tervének módosított belterületi övezeti tervlapján, valamint érvényes szabályozási tervein **település központi vegyes övezet** (jele: Vt), **kereskedelmi, gazdasági és szolgáltató övezet** (jele: Gksz) **a különleges övezetek** (jelei: Ksp, Ks, Kt), továbbá minden egyéb beépítésre szánt - az (1) bekezdésben nem említett - és beépítésre nem szánt területen jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
- (3) Településképi eljárást kell lefolytatni továbbá – a konkrét helyszíntől és az ingatlan keretövezeti, illetve építési övezeti besorolástól függetlenül – a köztéri műalkotásokról és/vagy azok környezetalakításáról a jogszabály alapján

mindenben megégyező!

2022. 03. 18.

Oldal

7. oldal

építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészetiműszaki tervekkel kapcsolatban.

5.§

A véleményezési eljárás lefolytatása

- (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 legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészetiműszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre.
- (2) A polgármester településképi véleményét a főépítész 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 csatolni kell a főépítési szakvéleményt, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.
- (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)⁽¹⁾

6.§⁽²⁾

A településképi véleményezés részletes szempontjai

7.§

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészetiműszaki tervdokumentáció
 - a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,

(1) Hatályon kívül helyezte a 16/2014.(IX.17.) Önk. rendelet. E rendelkezést a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.


(2) Hatályon kívül helyezte a 16/2014.(IX.17.) Önk. rendelet. E rendelkezést a folyamatban lévő

A másolat hiteles az eredetivel
mindenben megegyező

2022. 03. 18.

dátum

7. aláírás



ügyekben is alkalmazni kell.

b) figyelembe veszi-e a beépítési előírásban szereplő további – Isaszeg Város építészeti illeszkedéseire 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) 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 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

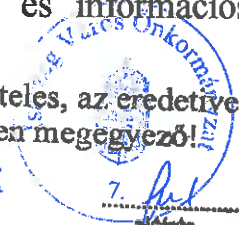
a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,

b) az épület tömegalakítása, a homlokzatok felületképzése és anyaghasználata megfelelően illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz, valamint 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,

Arúszolát hiteles, az eredetivel
mindenben megegyező!

2022. 03. 18.
dátum



aláírás

- d) a tetőzet kialakítása - különösen héjazatának anyaga, hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei - megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz,
- (e) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épületgépészeti és egyéb berendezéseinek, tartozékainak elhelyezésére.

III.

Záró rendelkezések

8.§

A jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Tóthné Pervai Katalin s.k.
jegyző

Hatvani Miklós s.k.
polgármester

A másolat hiteles, az eredetivel
mindenben megegyező!

2022. 03. 28.

dátum



aláírás