

# **Nagypall Község Önkormányzata Képviselő- testületének 12/2015. (V. 15.) önkormányzati rendelete a településképi véleményezési és bejelentési eljárásról**

Nagypall Község Önkormányzata Képviselő- testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 4. és 7. pontjában, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 21.§ (1) bekezdés b) pontjában, valamint a 23.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

## **I. Fejezet A településképi véleményezési eljárás**

### **1. A rendelet hatálya**

**1.§** Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Nagypall teljes közigazgatási területén a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet 21.§ (1) bekezdés a) pontjában meghatározott építési tevékenységek tekintetében.

### **2. A településképi véleményezési eljárás lefolytatása**

**2.§ (1)** A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai állásfoglalása képezi.

(2) A településképi véleményezési eljárást az építető, vagy a tervező a rendelet 1. melléklete szerinti kérelemben terjesztheti elő, az abban felsorolt mellékeltek benyújtásával.

(3) A főépítész csak a hiánytalanul összeállított tervdokumentációt véleményezi. Egy alkalommal hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt.

### **3. A véleményezés részletes szempontjai**

**3.§ (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 (város) 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 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 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 városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá
  - 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.

## II. Fejezet A településképi bejelentési eljárás

### 4. Településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

**4.§** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbi építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek tekintetében:

- a) a műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével – az építési engedéllyel építhető építmény homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni;
- b) meglévő építmény homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de anyag használatát, osztását, illetve színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő – cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén;
- c) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) – 6,0 m-t meg nem haladó magasságú – égéstermék-elvezető kémény építése esetén;
- d) meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, illetve megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni;
- e) nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén;
- f) nettó 50 m<sup>3</sup> térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén;
- g) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása esetén, amennyiben annak mérete az építési tevékenység után sem haladja meg:
  - ga) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m;
  - gb) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot;
- h) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;
- i) emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t;
- j) a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 60 m<sup>3</sup> vagy annál kisebb térfogatú ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő építmény bővítése esetén;

- k) közterületi kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén;
- l) szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni;
- m) építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló közterületről látható területen történő elhelyezése esetén.

**5. § (1)** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat:

- a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé;
- b) a korábbi rendeltetéshez képest:
  - ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
  - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve
  - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé;
- c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
- d) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá minden olyan esetben, amikor településrendezési eszköz a rendeltetés-módosítást feltételekhez köti, illetve járulékos beavatkozásokra vagy intézkedésre vonatkozó kötelezettséget ír elő.

**6.§** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklám-elhelyezések közül:

- a) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített:
  - aa) cég- és címtábla, cégér vagy cégérszerű reklámtábla,
  - ab) egyedi tájékoztató tábla,
  - ac) kirakat,
  - ad) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva
- b) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, illetve közterületen, vagy közhasználatra átadott magánterületen elhelyezett:
  - ba) hirdetőtábla, hirdetővitrin, reklámvitrin,
  - bb) óriásplakát tartó-, illetve hordozó-berendezése,
  - bc) reklámtábla (hirdetőtábla),
  - bd) integrált információ-hordozó berendezés vagy szerkezet,
  - be) totemoszlop és reklámszamló,
  - bf) reklám-célú építési védőháló, molinó
- c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen elhelyezett:
  - ca) hirdetőoszlop,
  - cb) citylight berendezés,
  - cc) megállító tábla,
  - cd) reklámkorlát,

ce) transzparens  
elhelyezése esetén.

### 5. Egyéb rendelkezések

7.§ A bejelentést a rendelet 2. melléklete szerinti úrlapon kell benyújtani.


8.§ A polgármester a bejelentési kötelezettség teljesítését a Erzsébeti Közös Önkormányzati Hivatal által ellenőrizheti.

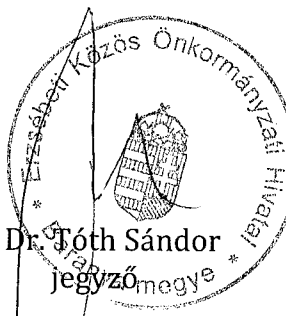
### III. Fejezet Záró rendelkezések

9.§ (1) Ez a rendelet 2015. szeptember 1. napján lép hatályba.

  
Grätz Erika  
polgármester

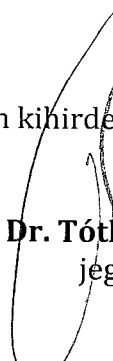



  
Dr. Tóth Sándor  
jegyző



#### Kihirdetési záradék:

A rendeletet 2015. május 15. napján kihirdetem:

  
Dr. Tóth Sándor  
jegyző



## Településképi véleményezési eljárás kérelme

### KÉRELEM

1. Kérelmező/építtető neve:.....
2. Kérelmező/építtető címe: .....
3. Levelezési cím: .....
4. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helye: .....
5. Az érintett telek helyrajzi száma:.....

Melléklet: Építészeti műszaki tervdokumentáció

(Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
- c) reklámelhelyezés ábrázolása,
- d) rendeltetés meghatározása, valamint
- e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.)

A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmet és mellékleteit papíralapon kell benyújtani, valamint a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában is az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre fel kell tölteni, melyhez a polgármesternek hozzáférést kell biztosítani.

Hozzáférési kód:.....

### Tájékoztatás:

*A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül** küldi meg a kérelmező nevére és címére, illetve kerül feltöltésre az elektronikus tárhelyre. A polgármester véleményében:*

- a) *a) engedélyezésre - feltétellel vagy anélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy*
- b) *engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha*
  - b.a *a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben és az önkormányzat rendeletében meghatározottaknak, vagy*
  - b.b *a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi illeszkedési követelményeknek.*

*A polgármester véleménye tartalmazza:*

- a) *a kérelmező (építtető) adatait,*
- b) *a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,*
- c) *a vélemény és annak részletes indoklását.*

*A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.*

Dátum:.....

Aláírás:.....

## Településképi bejelentési eljáráshoz

### BEJELENTÉS

1. Bejelentő neve:.....
2. Bejelentő lakcíme, szervezet esetén székhelye:.....
3. Levelezési cím:.....
4. Afolytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését:.....
5. A tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás helye, a telek helyrajzi száma:.....
6. Az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltás megvalósítása vagy a reklámozás tervezett időtartama:.....

**Melléklet:** A bejelentéshez dokumentációt kell mellékelni. A dokumentációnak - a kérelem tárgyának megfelelően - a következő munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) műszaki leírást, a telepítésről és az építészeti kialakításról,
- b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- c) alaprajzot,
- d) homlokzatot,
- e) utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet.

### Tájékoztatás:

A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított **8 napon** belül:

- a) a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást - kikötéssel vagy anélkül - tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés megfelel a követelményeknek és a tervezett építési tevékenység, reklám vagy rendeltetés illeszkedik a településképhe,
- b) megtiltja az építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem felel meg a 23. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek vagy a tervezett építési tevékenység, reklám vagy rendeltetésváltoztatás nem illeszkedik a településképhe.

Az igazolás tartalmazza:

- a) a bejelentés iktatási számát és ügyintézőjének nevét,
- b) a bejelentő (építtető) nevét, valamint lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
- c) a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését,
- d) a bejelentés előterjesztésének napját, valamint
- e) azt, az időtartamot, amelyre a bejelentés szól.

Dátum:.....

Aláírás:.....