**Szada Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

**…………………. sz. önkormányzati rendelete**

**a településképi véleményezési eljárásról**

Szada KözségÖnkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő- testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62.§ (6) bekezdés 7. pontjában szereplő felhatalmazás alapján — figyelemmel az Étv.6/A.§ (1) bekezdésében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormány rendeletben, továbbá az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben foglaltakra — a településképi véleményezési eljárás részletes szabályairól a következő önkormányzati rendelet alkotja.

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja**

**1.§**

A rendelet célja Szada községépítészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban — a helyi adottságok figyelembevételével — a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása.

**2. A rendelet hatálya**

**2.§**

(1) A rendelet területi hatálya — a (2) bekezdésben foglaltak kivételével — Szada községközigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Szada község közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.

(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.

**A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

**3. A településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások**

**3.§**

(1) A jelen rendelet előírásai szerint - a 4. § alatti területeken - építési engedélyezést megelőzően - településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

1. új építmény építésére,
2. meglévő építmény - (a meglévő tetőtér beépítést is ideértve) a beépített szintterület növekedését eredményező-bővítésére, illetve a településképet érintő épület átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási és továbbépítési engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekre,
3. építési engedélyhez kötött reklámfelületek létesítésére.

**4. A településképi véleményezési eljárással érintett területek**

**4.§**

A jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az összes beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen.

**5. A településképi véleményezési eljárás lefolytatása**

**5.§**

(1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesteri hivatalhoz benyújtott, de a polgármesterhez címzett, papíralapú kérelemre indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásával egyidejűleg a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre melyhez a polgármesternek illetve a véleményezési eljárásban részvevőknek hozzáférést biztosít. A bejelentéshez papír alapú dokumentációt (1 példányban), vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

A kérelem tartalmazza:

1. a kérelmező nevét,
2. a kérelmező lakcímét (szervezet esetén székhelyét),
3. a folytatni kívánt építési tevékenység megjelölését,
4. a kérelemmel érintett ingatlan címét, helyrajzi számát.

(2) A polgármester településképi véleményét a főépítész készíti elő.

(3) A településképi véleményezési eljárásban a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

a) javasolja

b) nem javasolja.

c.) átdolgozással javasolja

(4) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a főépítészi 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) A vélemény kiadására vonatkozó határidőt a papír alapú dokumentáció beérkezését követő első naptól kell számítani.

(7) A vélemény hatályát veszti, ha annak kiadásától számított 6 hónapon belül a véleménnyel érintett ingatlanra vonatkozó, a vélemény tárgyát képező építési tevékenységre I. fokú építéshatósági engedély nem kerül kiadásra.

**6. A dokumentáció tartalma**

**6.§**

(1) Az 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:

1. műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
2. legalább 1:500 léptékű helyszínrajzot a szomszédos építmények és a meglévő, valamint kialakítandó terepviszonyok részletes ábrázolásával,
3. az építési tevékenységgel érintett ingatlan és a közterület csatlakozásán a végleges terepkialakítást, a csapadékvíz elvezetésének módját,
4. a véleményezés tárgyát képező építési tevékenységtől függően az érintett építmény 1:100 léptékű, valamennyi homlokzati rajzát,
5. az érintett építmény, épület 1:100 léptékű alaprajzait és metszeteit,
6. az építmény vagy a véleményezés tárgyát képező építési tevékenység utcaképi rajzát, valamint látványtervet vagy fotómontázst,
7. építési engedélyhez kötött önálló reklámhordozó esetében 1:25 léptékű, elő- és oldalnézetét.

**7. A településképi véleményezés részletes szempontjai**

**7.§**

(1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

1. megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
2. figyelembe veszi-e a beépítési előírásokon szereplő, továbbá a városkép építészeti illeszkedésre vonatkozó-javaslatokat.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

1. a beépítés módja — az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl — megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
2. megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
3. nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, azok beépíthetőségét, illetve a szomszédos építmények átalakítását,
4. 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 (ütemezése) megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

1. a földszinti alaprajz — a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően — nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a közterület, illetve a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
2. 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

1. azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
2. a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
3. a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
4. a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezési tartozékai elhelyezésére továbbá, hogy
5. 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

1. 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 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

1. az esetleg a közterület fölé benyúló építmény- részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve e telepítendő fákra, fasorokra.

(6) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a főépítészi vélemény-előkészítés során egyaránt figyelembe kell venni.

**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**8.§**

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

**Szada, 2015 ………….**

**Jámbor Lajos Oroszi Sándor**

**jegyző polgármester**