

**Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
12/2013. (VII. 17.) számú önkormányzati rendelete  
a településképi véleményezési eljárásról**

Dunavarsány Város 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, a településfejlesztési koncepcióról és a településrendezési eszközökről, a településképi bejelentési eljárásról az alábbi rendeletet alkotja:

## **I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

### **1. A rendelet célja**

1. § A rendelet célja Dunavarsány építészeti, városképi, természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében a hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban a város karakteréhez, a kialakult és tervezett városképhez, a településfejlesztési célokhoz és követelményekhez való illeszkedés érvényesítése.

### **2. A rendelet hatálya**

2.§ (1) A rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - Dunavarsány 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.) 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, illetve
- b) az építetű 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, aki/amely Dunavarsány közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít és építés hatósági eljárást indít.

(4) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

## **II. A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

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

3.§ (1) A jelen rendelet előírásai szerint – a 4. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt területekre, illetve építési munkákra vonatkozóan – településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

- a) új építmény építésére,

- b) meglévő építmény – (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve) a beépített szintterület növekedését eredményező – bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

## 2. A településképi eljárással érintett terület

4.§ (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Dunavarsány város teljes közigazgatási területén, jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a települési főépítész állásfoglalása képezi.

- (2) A települési főépítész állásfoglalását a műszaki tervek közül a
- a) középületek, ipari épületek, kereskedelmi épületek,
  - b) a három, vagy több lakást, ill. rendeltetési egységet tartalmazó lakó vagy vegyes funkciójú új, vagy bővítéssel kialakuló építményre,
  - c) valamennyi 500 m<sup>2</sup> bruttó szintterületet meghaladó új, vagy bővítéssel kialakuló építményre,
  - d) a 7,00 m- építménymagasságot meghaladó építményre,
  - e) antennatorony, szélkerék
  - f) védett környezetbe (HÉSZ-ben lehatárolt területek) tervezett épületek,
  - g) új építésű lakóépületek,
  - h) átalakítási munkák, amennyiben az érintett szintterület nagyobb, mint 50%,
  - i) homlokzat átalakítás,
  - j) helyi értékvédelmi rendeletben meghatározott épületek, műtárgyak,
  - k) a beépítésre szánt területek „Vt” településközponti övezeteire,
  - l) a közparkokra és az azokat határoló közterületekre,
  - m) a köztemető területére és a köztemetőt határoló közterületekre
- építési munkáira benyújtott építési ügyek esetén adja.

## 3. A véleményezési eljárás lefolytatása

5.§ (1) A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul. A kérelem benyújtása az 1. számú melléklet szerinti adatlapon történhet. A kérelmező a kérelem benyújtásával egyidejűleg a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt is benyújtja

- a) papíralapon, vagy
- b) adathordozón (CD, DVD).

- (2) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
- a) javasolja;
  - b) feltétellel javasolja, ha a feltétel műszakilag egyértelműen meghatározható;
  - c) nem javasolja.

(3) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a főépítési 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.

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.) Kormányrendelet 22. § (3) bekezdésében foglaltakat kell tartalmaznia.

(2) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a véleményezés szempontjából hiányosnak bizonyul, úgy azt érdemi vizsgálat nélkül, hiánypótlás nélkül az 5.§ (2) bekezdés c) pontja szerint kell véleményezni.

#### 4. 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) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától eltérő megoldás azzal 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 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 és helyszínrajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a helyiségek kapcsolata és az építmény(ek) elrendezése – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e 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 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 főépítész minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

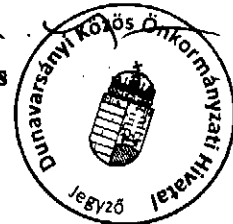
### III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

8.§ (1) E rendelet a 2013. augusztus 1. napján lép hatályba.

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


  
Bóna Zoltán  
polgármester

  
dr. Szilágyi Ákos  
jegyző



#### **ZÁRADÉK:**

A rendelet 2013. július 17. napján kihirdetésre került a helyben szokásos módon, a hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel.

  
dr. Szilágyi Ákos  
jegyző



