

**Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testületének
21/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelete**

a településképi véleményezési eljárásról

Körmend Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

←

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja

- 1.§ A rendelet célja Körmend Város 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 kialakítása.

2. A rendelet hatálya

- 2.§ (1) A rendelet területi hatálya Körmend Város közigazgatási területére terjed ki.
- ← (2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Körmend közigazgatási területén jogszabályban előírt építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít vagy készített.
- ← (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. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

3. A településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások

- 3.§ (1) E rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni e rendelet 1. számú mellékletben lehatárolt területeken belül
- ← 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;
- ← c) építési munkákra vonatkozó építésügyi hatósági engedélytől eltérő építési munkák esetében.

- ←
- (2) E rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni e rendelet *1. számú mellékletben* lehatárolt területeken és az *Ipari Park* területén kívül
 - ← a) a 9,00 m-es épület- vagy építménymagasságú, illetve az F+2 szintes vagy azoknál nagyobb szintszámú új építményekre, valamint az ilyen magasságot eredményező emeletráépítésekre, tetőtér-beépítésekre;
 - ← b) valamennyi 500 m² bruttó szintterületet meghaladó új építményre, akkor is ha az az építési engedély iránti kérelemben ütemezett szintterületekre bontottan több, kisebb egységből áll;
 - ← c) a helyi építészeti (egyedi, területi) értékvédelem alatt álló építményt és a közvetlenül szomszédos, beépítésre szánt ingatlanok építményeit érintő átalakításra, környezetalakításra;
 - ← d) az újonnan elhelyezendő és a meglévő köztéri műalkotások környezetalakítására;
 - ← e) e rendelet *1. számú függelékében* felsorolt ingatlanok és az azok főhomlokzatával határos közterületen közvetlenül szomszédos, beépítésre szánt ingatlanokat érintő építési és környezetalakítási tevékenységekre.
- ← (3) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a települési főépítész állásfoglalása képezi.
- ←

4. A véleményezési eljárás lefolytatása

- 4.§ (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott *papíralapú kérelemre* indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.
- ← (2) A polgármester településképi véleményét – az 5. § (1) és (3) bekezdése szerint – a főépítész készíti elő.
 - ← (3) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
 - ← a) javasolja;
 - ← b) feltétellel javasolja;
 - ← c) nem javasolja.
 - ← (4) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a 4. § (2) bekezdés szerinti főépítész 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 (.pdfA formátumban) az (1) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.

←

5. A településképi véleményezés részletes szempontjai

- 5.§ (1) Az 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.) Korm. rendelet 22. § (3) bekezdésében foglaltakat kell tartalmaznia.
- ← (2) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció az Önkormányzat külön rendelete szerint kiadott beépítési előírásban foglalt – a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, illetőleg a településképi illeszkedésre vonatkozó egyéb – javaslatoktól eltérő megoldást tartalmaz, úgy a 7.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti műszaki leírásban az eltérést indokolni kell.
- 6.§ (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;
 - ← 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;
 - ← 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; esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét;
 - ← 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.
 - ←

III. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

6. Hatálybalépés

7.§ Ez a rendelet 2015. december 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Bebes István
polgármester

Dr. Stepics Anita
jegyző

Kihirdetési záradék:

E rendelet 2015. november 27. napján kihirdetésre került.

Dr. Stepics Anita
jegyző