

**Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
22/2013. (VI. 28.) önkormányzati rendelete
a településképi véleményezési eljárásról
egységes szerkezetben az 1/2014. (II. 06.) és a 23/2014. (IX. 29.) önkormányzati
rendeletekkel**

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés a) pontja aa) alpontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településképi véleményezésről a következőket rendeli el:

A rendelet alkalmazási köre

- 1. § (1)** E rendeletet *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban TR) előírásaival együtt kell alkalmazni.
- (2) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le Pilisvörösvár építészeti, városképi, valamint épített környezeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében, a helyi adottságok figyelembevételével, a (3) bekezdés szerinti esetekben.
- (3) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le *az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban ÉR) szerint építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek közül, építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárás esetén:
- a) az 1. számú mellékletben lehatárolt területen
- aa) új építmény építéséhez minden esetben,
- ab) meglévő építmény bővítéséhez, átalakításához, azokban az esetekben, amelyeknél a meglévő épület bővítése, átalakítása az utcaképben, településképből vagy tájképben meghatározó látványt nyújt,
- ac) amennyiben a tervezett beépítés az övezetben megengedett beépítettség mértékét vagy legnagyobb épületmagasságot teljes mértékben kihasználja¹
- ad) amennyiben a telek átlagos lejtése meghaladja a 10%-ot.²
- b) ³a város közigazgatási területén, az 1. számú mellékletben lehatárolt területen kívül, azokban az esetekben, amelyeknél

¹ Új ac) pontot beépítette az 1/2014. (II. 06.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos: 2014. február 7-től

² Új ad) pontot beépítette az 1/2014. (II. 06.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos: 2014. február 7-től

³ b) pontot módosította az 1/2014. (II. 06.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése. Hatályos: 2014. február 7-től

- ba)* az új építmény építése vagy meglévő épület bővítése, átalakítása az utcaképben, településképi vagy tájképben meghatározó látványt nyújt,
- bb)* a tervezett beépítés az övezetben megengedett beépítettség mértékét vagy legnagyobb épületmagasságot teljes mértékben kihasználja
- bc)* a telek átlagos lejtése meghaladja a 10%-ot.

Az eljárás lefolytatása

- 2. § (1)** A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.
- (2) A településképi véleményezési eljárás az építtető vagy 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.⁴
- (3) A (2) bekezdés szerinti kérelemnek tartalmaznia kell
- a)* az e rendelet 1. számú függeléke szerinti nyomtatvány (kérelem településképi vélemény iránt) kitöltésével a kérelmező adatait és a tervezett építési tevékenység adatait, valamint
 - b)* a (4) bekezdés szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációt.
- (4) Az építészeti műszaki tervdokumentációnak tartalmaznia kell
- a)* tető-felülnézeti helyszínrajzot (az áttekinthetőségnek megfelelő léptékben)
 - aa)* a tervezéssel érintett és a szomszédos telkeken álló építmények bemutatásával,
 - ab)* a terepviszonyok szintvonalas ábrázolásával,
 - ac)* a területet érintő védettségek jelölésével,⁵
 - b)* településképet befolyásoló tömegformálás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),⁶
 - c)* a településképet befolyásoló homlokzatok ábrázolását,
 - d)*,⁷
 - e)* a reklámhordozó elhelyezésének és kialakításának ábrázolását,
 - f)* rövid műszaki leírást
 - fa)* az illeszkedésnek a telepítés, és építészeti megformálás során figyelembe vett szempontjairól,

⁴ Módosította a 23/2014. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos: 2014. szeptember 30-tól

⁵ Hatályon kívül helyezte a 23/2014. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatálytalan: 2014. szeptember 30-tól

⁶ Módosította a 23/2014. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése. Hatályos: 2014. szeptember 30-tól

⁷ Hatályon kívül helyezte a 23/2014. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése. Hatálytalan: 2014. szeptember 30-tól

- fb)* a védettségek bemutatásával,
 - fc)* a rendeltetés meghatározásával,
 - fd)* ⁸
- (5) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
- a)* javasolja, vagy
 - b)* feltétellel javasolja, vagy
 - c)* nem javasolja.
- (6) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek és (pdf formátumban) a (2) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.
- (7) A polgármester településképi véleményének érvényességi ideje:
- a)* építési engedélyezési eljárásban az engedély érvényességi ideje,
 - b)* egyéb esetben a kiadmányozástól számított két év.
- (8) A polgármester a véleményét a települési főépítész véleménye alapján adja ki.

A településképi véleményezés szempontjai

- 3. § (1)** A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy
- a)* az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel-e a 2. § (4) bekezdésben rögzített tartalmi követelményeknek és
 - b)* a tervezett építési tevékenység megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a)* a tervezett beépítés – az (1) bekezdés *b)* pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - b)* figyelembe veszi-e a terep adottságait és annak megfelelő épülettömeget alkalmaz-e, a tömegalakítás megfelel-e a településképi illetve tájképi illeszkedés követelményeinek,
 - c)* nem jár-e a meglévő terep indokolatlan mértékű átalakításával,
 - d)* megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, vagy az átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - e)* figyelembe veszi-e a település egyéb területeiről való rálátási viszonyokat, és a környezetéből nyíló kilátási viszonyokat,
 - f)* több építési ütemben megvalósuló beépítés esetén a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

⁸Hatályon kívül helyezte a23/2014. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 1. § (5) bekezdése. Hatálytalan: 2014. szeptember 30-tól

Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2013. (VI. 28.) önkormányzati rendelete a településképi véleményezési eljárásról egységes szerkezetben.

Hatályos: 2014. szeptember 30-tól

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult környezethez, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezet jellegét figyelembe veszi-e,
- b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklámhordozó elhelyezésére és kialakítására,
- d) a terv városképi 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 illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (4) ⁹A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy az épület közterülethez közvetlenül kapcsolódó megközelítési lehetőségei, bejáratai és használata
- a) nem korlátozza-e a közterületen zajló közlekedést és annak biztonságát,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait, berendezéseit, műtárgyait, növényzetét.

ZÁRÓ RENDELKEZÉS

- 4. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Pilisvörösvár, 2013. június 27.

Gromon István
Polgármester

dr. Krupp Zsuzsanna
jegyző

Jelen rendelet Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 11/2013. (III. 12.) önkormányzati rendeletének 42. §-a alapján kihirdetésre került: Pilisvörösváron, 2013. június 28. napján.

Pilisvörösvár, 2013. június 28.

dr. Krupp Zsuzsanna
jegyző

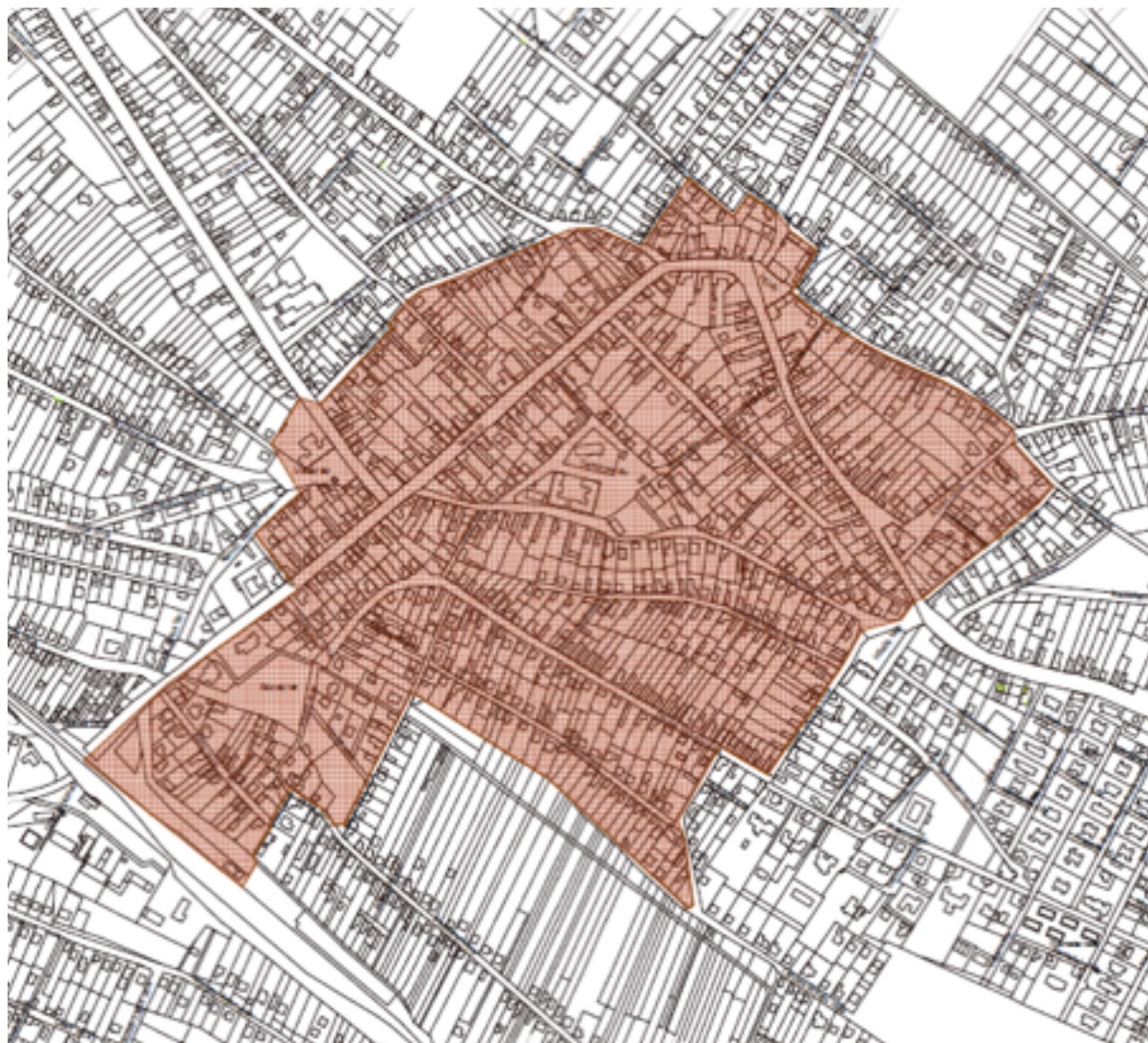
Az egységes szerkezetbe foglalt rendelet hitelül:

Pilisvörösvár, 2014. szeptember 30.

dr. Krupp Zsuzsanna
jegyző

⁹ Pontjait módosította az 1/2014. (II. 06.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2014. február 7-től

1. § (3) bekezdése szerinti terület lehatárolása



KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY IRÁNT

*Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
22/2013. (VI. 28.) önkormányzati rendeletének 1. számú függeléke*

**Alulírott (név) településképi véleményt
kérek a következők szerint:**

A kérelmező (építtető vagy tervező) adatai:

név:
cím:
email-cím*:
telefonszám*:

A tervezett építési tevékenységgel érintett ingatlan adatai:

település
cím:
helyrajzi szám:

A tervezett építési tevékenységhez fűződő építéshatósági engedélyezési eljárás fajtája: **

építési engedély: - új építmény építése
- meglévő építmény bővítése/átalakítása
- érvényben lévő építési engedély módosítása

összevont telepítési eljárás

fennmaradási engedély

egyéb:

A tervezett építési tevékenység rövid leírása:

.....

Mellékletek:

építészeti-műszaki dokumentáció - helyszínrajz
- tömegalakítás

- homlokzat

- utcakép

- reklámelhelyezés ábrázolása

- műszaki leírás

egyéb:

Kelt:, 20.....

.....
aláírás

A kérelem beadásának módja:

A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.

A településképi véleményt az építető, vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérheti meg a polgármestertől a jelen nyomtatvány kitöltésével és a kötelező mellékletek csatolásával.

A kérelmezőnek - legkésőbb a kérelem benyújtásáig - a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában is fel kell töltenie az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek és a települési főépítésznek hozzáférést kell biztosítania.

A kérelem tartalmi követelményei:

Jelen nyomtatvány kitöltése mellé csatolni kell a tervezett építési tevékenységről szóló építészeti-műszaki tervdokumentációt.

Az építészeti műszaki tervdokumentációnak tartalmaznia kell:

- a) tető-felülnézeti **helyszínrajzot** (az áttekinthetőségnek megfelelő léptékben),
 - aa) a tervezéssel érintett és a szomszédos telkeken álló építmények bemutatásával,
 - ab) terepviszonyok szintvonalas ábrázolásával,
 - ac) a területet érintő védettségek jelölésével,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is)
- c) a településképet befolyásoló **homlokzatok** ábrázolását,
- d) **reklámhordozó** elhelyezésének és kialakításának ábrázolását,
- e) rövid **műszaki leírást**
 - fa) az illeszkedésnek a telepítés, és építészeti megformálás során figyelembe vett szempontjairól,
 - fb) a védettségek bemutatásával
 - fc) a rendeltetés meghatározásával

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy hiányos tartalmú kérelem benyújtása esetén a településképi véleményezési eljárásban **nincs lehetőség hiánypótlásra**, a kérelem elutasítást nyer.

Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló 22/2013. (VI. 28.) önkormányzati rendelete tartalmazza a településképi véleményezési eljárás rendjét és a véleményezés szempontjait is. A rendelet teljes terjedelmében megtalálható a város hivatalos honlapján (www.pilisvorosvar.hu), az alábbi helyen: Vörösvári vagyok / Önkormányzat / Önkormányzati dokumentumok / Rendelet / 2013.