



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete

15/2013. (V. 2.) önkormányzati rendelete

a településképi véleményezési eljárásról

15/2013. (V. 2.) önkormányzati rendelete **a településképi véleményezési eljárásról**

Budapest XXI. kerület CSEPEL Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotási hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62. § (6) bekezdés 7. pontjában szereplő felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – figyelemmel az Étv. 6/A. § (1) bekezdésében, továbbá az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltakra – a településképi véleményezési eljárás részletes szabályairól a következő önkormányzati rendeletet alkotja:

I. FEJEZET **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja és hatálya

1. §

A rendelet célja CSEPEL építészeti, városképi 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 kialakításának elősegítése.

2. §

- (1) E rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Budapest XXI. kerület Csepel közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.
- (2) A rendelet előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben 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-műszaki tervtanács hatáskörébe tartoznak, illetve
 - b) az építendő összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rend.) 21. és 22.§ előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

II. FEJEZET **A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

1. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

3. §

(1) Az Önkormányzat Polgármesterének településképi véleményét mellékelni kell a 4.§ alatt felsorolt esetekben, az 5.§ szerinti területeken végzett építési tevékenységre vonatkozó építési, módosított építési, összevont- és fennmaradási engedély kérelemhez.

4.§

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az alábbiakban meghatározott területeken:
- a) jelen rendelet 1. számú melléklete szerint felsorolt, Csepel településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt jelentőségű útvonalai és közterei mentén, kivéve a beépítésre nem szánt területeket.
 - b) a kerület Budafoki út- Ady Endre út Védgát utca lehatárolásától Északra fekvő területek,
 - c) a következő építési övezetek területein:
 - ca) I (intézményi) és IZ (jelentős zöldfelületű intézményi),
 - cb) L4 (intenzív kertvárosias lakóterület), és
 - cc) L7 (telepszerű lakóterületi) és
 - cd) VK (városközponti)
 - d) CSSZT-XXI-07 Városközpont Szabályozási terv által lehatárolt területen
- lévő ingatlanokon tervezett építési engedélyköteles építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban
- (2) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni továbbá – a konkrét helyszíntől és az ingatlan keretövezeti, illetve építési övezeti besorolásától függetlenül –
- a) a F+2 szintes vagy azoknál magasabb új épületek, valamint a 9,00 m-es épületmagasságú új épületek és az ilyen magasságot eredményező emeletráépítések, tetőtér-beépítések,
 - b) valamennyi 500 m² bruttó szintterületet meghaladó földszintes, valamint 1500 m² bruttó szintterületet meghaladó többszintes új építmény,
 - c) a b) pontban szereplő nagyságrendeket meghaladó meglévő építmény rendeltetésének építési engedélyköteles építési munkával történő megváltoztatása,
 - d) helyi építészeti értékvédelem alatt álló építményt érintő, valamint
 - e) a köztéri műalkotások környezetalakítására vonatkozó,
- jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

5. §

- (1) A településképi véleményezési eljárást a **4.§-ban** lehatárolt területeken a jogszabály alapján építési, összevont- és fennmaradási és továbbépítési **engedélyhez kötött építési munkákra** vonatkozóan az
- a) új főépítmény építésére,
 - b) az 4.§ (1) a) és b) pontban lehatárolt területen meglévő főépítmény bármely szintterületét, vagy tetőtérének alapterületét 20 %-ban meghaladó mértékű bővítésére, külső megjelenést is érintő átépítésére, illetve utcai homlokzatának felületét 20 %-ban meghaladó mértékű megváltoztatására,
 - c) az 4.§ (1) a) és b) szerint kijelölt területen kívül meglévő 100 m² bruttó alapterületet meghaladó főépítmény külső megjelenését érintő, bármely szintterületét, vagy tetőtérének alapterületét 40 %-ban meghaladó mértékű átépítésére, bővítésére
- irányuló építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban kell lefolytatni.

6. §

- (1) A Polgármester a településképi véleményét minden esetben a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontjára alapozza.
- (2) A Tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait az Önkormányzat külön rendelete tartalmazza.

2. A véleményezési eljárás lefolytatása

7. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás során jelen rendelet előírásait Korm. rend. 21.-22.§- val együtt kell alkalmazni.
- (2) A Korm. rend. 22.§ (1) bekezdésében nevezett kérelem előterjesztéséhez jelen rendelet 2. számú melléklete szerinti űrlapot kell kitöltve benyújtani.
- (3) A településképi vélemény kialakításához a Korm. rend. 22.§ (3) bekezdésben szereplő építészet-műszaki dokumentáció tetszőleges munkarésszel, munkarészekkel bővíthető.

3. A településképi véleményezés részletes szempontjai

8. §

(1) A településképi véleményezési eljárás során a Korm. rend. 21.§ (3) bekezdésben meghatározott szempontokon túlmenően vizsgálni kell


- a) a Korm. rend. 21.§ (3) a) pontjához kapcsolódóan
 - aa) az új épület telepítése megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult környező beépítést, a domborzati adottságokat,
 - ab) a beépítés megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - ac) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, a telektömb átszellőzését, illetve építmények kilátását,
- b) a Korm. rend. 21.§ (3) b) pontjához kapcsolódóan
 - ba) az új épület telepítése megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak, figyelembe veszi-e a beépítési előírásban szereplő további – a (város)építészet illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, a meglévő beépítési viszonyokat kedvezően befolyásoló módon, megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - bb) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
- c) a Korm. rend. 21.§ (3) c) pontjához kapcsolódóan
 - ca) a tetőzetten és a homlokzatokon alkalmazott építőanyagok illeszkednek-e a környező beépítés meghatározó hangulatához, építészet színvonalához,
 - cb) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - cc) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
 - cd) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
 - ce) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz,
- d) a Korm. rend. 21.§ (3) d) pontjához kapcsolódóan
 - da) új épület elhelyezésekor a zárt sorú beépítés esetén ad-e a terv javaslatot a közterület menti épületrészek közösségi használatára,
 - db) az új beépítés figyelembe veszi-e a közterület kialakult használatát,
 - dc) az alaprajzi elrendezés megoldása nem eredményezi-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- e) a Korm. rend. 21.§ (3) e) pontjához kapcsolódóan
 - ea) megoldja-e a meglévő épület homlokzatának teljes felújítása esetén az utólagosan, takaratlanul kihelyezett berendezések takarását, álcázását,
 - eb) foglalkozik-e a közterületről közvetlenül látható, az épülettel együtt tervezendő épületrészek kialakításával.
 - ec) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
 - korlátozza-, illetve zavarja-e a közúti gépjármű, gyalogos és kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,

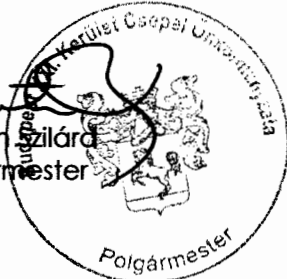
- megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
- ed) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
- ef) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.


III. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK


9. §

(1) A jelen rendelet 2013. július 1-jén lép hatályba, és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.


Németh Szilárd
polgármester


Polgármester


Dr. Szeles Gábor
jegyző


jegyző

ZÁRADÉK

Kihirdetve: 2013. május 2.


Kasza Viktória
szervezési irodavezető


Irodavezető
Szervezési Iroda

Budapest Főváros XXI. kerület CSEPEL
településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt jelentőségű útvonalai és közterei

1. Ady Endre út;
2. Akácfa utca;
3. Béke tér;
4. Budafoki út;
5. Csepeli út – Plútó út;
6. Dunadűlő út;
7. Erdősor utca;
8. Dr. Koncz János tér
9. Görgey Artúr tér;
10. Határ utca;
11. Hollandi út;
12. Iskola tér;
13. Katona József utca;
14. Kassai utca;
15. Késmárki utca;
16. Királyerdő utca;
17. Kossuth Lajos u.;
18. Kölcsey utca;
19. II. Rákóczi Ferenc út;
20. Szabadság utca;
21. Szebeni utca;
22. Széchenyi utca;
23. Szent Imre tér,
24. Szent István út;
25. Szent László út;
26. Szentmiklósi út;
27. Táncsics Mihály utca;
28. Tihanyi utca;
29. Teller Ede út;
30. Völgy utca;
31. Weiss Manfréd út

Településképi vélemény iránti kérelem

A kérelmező adatai:

neve:.....
lakcím/székhely:.....(ir.szám).....(település)
.....(utca).....(hsz.).....(em/ajtó)

A kérelmező elérhetőségei (megadása nem kötelező):

e-mail:.....telefon:

A tervezett építési tevékenység rövid leírása:

.....
.....

A kérelemmel érintett ingatlan:

cím: 121..... Budapest,.....(utca)(hsz.)
helyrajzi száma:.....

A közreműködő tervező:

neve:..... tervezői névjegyzék száma:

elérhetőségei (megadása nem kötelező): e-mail:.....tel.:

ÉTDR-tárhely elérése:

MELLÉKLETEK:

- 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.
- f) a véleményalkotáshoz szükséges egyéb munkarészek a Tervtanács Ügyrendjében foglalt ajánlást figyelembe véve:

.....
.....
.....
.....

Budapest,.....

.....
kérelmező aláírása