

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2013. (IV. 23.) önkormányzati rendelete

a településképi véleményezési eljárásról

Budapest Főváros XIII. Kerület Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotási hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § E rendelet célja a Budapest Főváros XIII. kerület építészeti, városképi 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. § (1) E rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglaltakra figyelemmel – a Budapest Főváros XIII. kerület közigazgatási területére terjed ki.

(2) E 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 vagy a területi építészeti-műszaki tervtanács hatáskörébe tartozik,
- b)* az építtető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.

(3) E rendelet hatálya kiterjed továbbá minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely) a Budapest Főváros XIII. kerület közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet kíván végezni, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.

2. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

3. § E rendelet előírásai szerint – a 4. § *a)* pontjában felsorolt területeken, illetve a 4. § *b)* pontjában meghatározott építési munkákra vonatkozóan – településképi véleményt kell beszerezni

- a)* új építmény építésére,
- b)* meglévő építménynek a beépített szintterület növekedését eredményező bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására

irányuló építési, továbbépítési vagy összevont engedélyezési eljárások hatálya alá tartozó azon építési tevékenységekkel összefüggésben, melyekre jogszabály tervtanácsi vélemény beszerzését nem írja elő.¹

4. § Településképi véleményt kell beszerezni

*a)*² a kerületi építési szabályzatban megjelölt

aa) a városkép szempontjából kiemelt területek ingatlanjainak közterületről látható homlokzatát,

ab) a városkép szempontjából kiemelt területek közterületeit,

ac) a fővárosi önkormányzat tulajdonában lévő közparkokat,

ad) a kerületi építési szabályzat 1. § (2) bekezdése szerinti területeket

érintő építési tevékenységekre vonatkozó engedélyezési eljárások esetén;

b) konkrét helyszíntől és az ingatlan keretövezeti, illetve építési övezeti besorolásától függetlenül

ba) a 9,00 m-es építménymagasságot elérő vagy ezt meghaladó magasságú építményrész, illetve az F+2 szintes vagy azoknál magasabb új épület létrehozására, valamint az ilyen magasságot eredményező vagy ezt meghaladó magasságú emeletráépítésre, tetőtér-beépítésre vonatkozó,

bb) valamennyi 500 m² bruttó szintterületet meghaladó új épület létrehozására irányuló,

bc) a *bb)* alpontban meghatározott nagyságrendeket meghaladó meglévő építmény rendeltetését – a működést és a környező beépítéshez való viszonyt – megváltoztató,

bd) a köztéri műalkotások környezetalakítására vonatkozó,

jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkák építészeti-műszaki terveivel kapcsolatban.

3. A településképi véleményezés eljárási szabályai

5. § A polgármester a településképi véleményt

a) a 4. § *a)* pontjában, valamint a 4. § *b)* pont *bd)* alpontjában meghatározott esetekben a helyi építészeti-műszaki tervtanács állásfoglalására,

b) az *a)* pontban nem szereplő esetekben a főépítész szakmai véleményére alapozza.

6. § (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszerben (a továbbiakban: ÉTDR) biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármester számára hozzáférést kell biztosítani.³

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

(3) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

¹ Módosította a 4/2014. (I. 21.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2014. március 1-től.

² Módosította az 5/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatályos 2017. február 15-től.

³ Módosította a 4/2014. (I. 21.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés. Hatályos 2014. március 1-től.

- a) javasolja,
- b) feltétellel javasolja,
- c) nem javasolja.¹

(4) A településképi véleményt mellékletét képezi a részletes indokolást tartalmazó tervtanácsai állásfoglalás vagy főépítési szakvélemény.

(5) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek és az (1) bekezdés szerint meghatározott elektronikus tárhely számára.²

4. A településképi véleményezés szempontjai

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

- a) megfelel-e a hatályos településrendezési eszközökben 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, 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 vagy átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, 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, 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 vagy 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, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
- b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

¹ Módosította a 4/2014. (I. 21.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdés. Hatályos 2014. március 1-től.

² Módosította a 4/2014. (I. 21.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdés. Hatályos 2014. március 1-től.

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, továbbá hogy

e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz.

(5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, 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

ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,

b) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő és a telepítendő fákra.

(6) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a tervtanácsi, főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

5. Záró rendelkezések

8. § Ez a rendelet 2013. május 1. napján lép hatályba.

9. § E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Dr. Prehlik Lajos
jegyző

Dr. Tóth József
polgármester