

**Bükkzsérc Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**4 /2015. (V.29.) rendelete**  
**a településképi véleményezési eljárásról**

**Bükkzsérc** Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogkörében, 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 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Általános rendelkezések

1.§

E rendelet célja **Bükkzsérc** község építészeti, településképi, illetve természeti és épített környezeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a településképi, tájképi illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása.

2.§

(1) E rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével –**Bükkzsérc** község közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 314/2012. (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 építettő 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) az Önkormányzat közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.

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

## II. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

### 3.§

- (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden építési engedélyezési eljárást megelőzően, a 2.§ (2) bekezdésében fel nem sorolt esetek kivételével.
- (2) **Bükkzsérc** község polgármestere (továbbiakban: Polgármester) településképi véleményezési eljárását az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 22. § (4) bek. szerint folytatja le.
- (3) A településképi véleményét **Bükkzsérc** Község polgármestere **Bükkzsérc** Község megbízott önkormányzati főépítésének (továbbiakban: Főépítész) szakmai álláspontja kikérésével adja ki.

## III. A településképi 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.
- (2) A Polgármester településképi véleményét a Főépítész szakmai állásfoglalásával készíti elő.
- (3) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
  - a) javasolja,
  - b) feltétellel javasolja, illetve
  - c) nem javasolja.
- (4) A településképi véleményt és a benyújtott kérelmi dokumentáció egy záradékolt példányát – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek.

### 5.§

- (1) A 4. § (1) bekezdése szerinti kérelem dokumentációnak – 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 foglaltakon túl – értelem szerűen az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:
  - a) műszaki leírást,
  - b) tető-felülnézeti helyszínrajzot
  - ba) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
  - bb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,



- bc) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát, metszeteket a megértéshez szükséges mértékben,
- bd) valamennyi homlokzatot,
- c) a tájképbe való illeszkedés bemutatására több nézőpontból felvett látványtervet,
- d) A benyújtásra kerülő dokumentációban meg kell határozni az épületen esetlegesen elhelyezendő cégtáblák/cégfeliratok méretét, és az épületen történő elhelyezkedését. A polgármesteri véleményezési eljárásban jóváhagyott cégtábláknál/cégfeliratoknál nagyobb méretű cégtáblát/cégfeliratot, vagy a jóváhagyottól eltérő helyre kerülő cégtáblát/cégfeliratot az épületen a későbbiekben tilos elhelyezni.

A kérelemhez mellékelni kell a benyújtott dokumentáció PDF formátumú, elektronikus másolati példányát, melyet aláírásokkal nem szükséges ellátni.

### A településképi véleményezés szempontjai

#### 6.§

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

- a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
- b) ha volt akkor figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció során írásba foglalt – a településképi illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, véleményt.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe, tájleépbe, településképhez 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, vagy nem sérti-e egyéb vonatkozásokban a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak, használóinak a jogos érdekeit.
- d) az új – esetlegesen 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.
- e) a tájhasználat, tájképi arculat védelme biztosított lesz-e.

(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, anyaghasználatai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez, a tájképi arculathoz.

- b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- c) a terv településképi szempontból megfelelő 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

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 térfelügyelő kamera rendszerre, a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

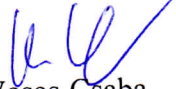
#### IV. Záró rendelkezések

##### 7.§

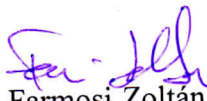
(1) Ez a rendelet 2015. június 1. napján lép hatályba és a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(2) A rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

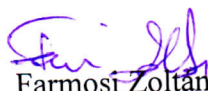
**Bükkzsérc, 2015. május 28.**

  
Vasas Csaba  
polgármester



  
Famosi Zoltán  
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: 2015. május 29.

  
Famosi Zoltán  
jegyző