

# SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

## 8/2013.(III.04.) önkormányzati rendelete

### A településképi véleményezési eljárásról

*(Egységes szerkezetbe foglalva és lezárva: 2017. március 31. napjával)*

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bek. a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/C. § (2) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 7. pontjában – figyelemmel az Étv. 6/A. § (2) a) bekezdésében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 21. § (1) bek. b) pontjára valamint a 28. § (2) bekezdésére, továbbá az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltakra – kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bek. 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településképi véleményezési eljárás részletes szabályairól a következőket rendeli el:

#### I. FEJEZET

#### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

##### 1. §

A rendelet célja Siófok 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. §

- (1) A rendeletet hatálya Siófok Város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendeletet a településképi véleményezési eljárásra kell alkalmazni.
- (3) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Siófok Város 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 (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

**II. FEJEZET**  
**A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**  
**A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre**

**3. §**

- (1) <sup>1</sup>Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni, az 1. mellékletben meghatározott esetekben és módon az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott - építmény építésére, bővítésére irányuló építési, összevont, fennmaradási engedélyezési eljárásokat megelőzően, amennyiben az építési tevékenység településképet érint és
- a) amelynél a településrendezési és építésügyi-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti építésügyi-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és
  - a) amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építető.
- (2) <sup>2,3</sup> -
- (3) <sup>4,5</sup>E rendelet alkalmazásában
- a) üdülőközpont: Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek rendeltetésüktől eltérő célra történő használatáról továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő közterületekben okozott értékcsökkenés megtérítéséről szóló 14/2008.(V.30.) sz. rendeletében (továbbiakban: Közterület r.) meghatározott üdülőközpont területe
  - b) városközpont: Közterület r. szerint meghatározott városközpont területe
  - c) Aranypart: a Tátra utcától a Szent László utca keleti végéig tartó Balaton-parti területsáv,
  - d) Ezüstpart: a Bakony utcától az Egry József utcáig tartó Balaton-parti területsáv.
  - e) védelem helyi művi értékkel érintett ingatlan: a Siófok Város Önkormányzata a helyi építésügyi és történelmi értékek védelméről szóló 26/2016. (IX. 23.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Értékvédelmi r.) *a helyi védelem alatt álló építmények jegyzéke* című 2. számú mellékletében nevesített építménnyel, illetve Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005. (IV. 29.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉS) 1. számú mellékletében, a Szabályozási tervben (továbbiakban: SzAT) *védelem helyi művi értékkel* jelölt ingatlan;
  - f) helyi értékvédelemmel érintett terület: az Értékvédelmi r. *helyi védelem alatt álló területek jegyzéke* című 1. sz. mellékletében felsorolt területeken belül, illetve a SzAT-ban *helyi értékvédelmi terület határán* belül fekvő terület;
  - g) csarnok jellegű épület: a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000.

<sup>1</sup> A 3. § (1) bekezdését az 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította, hatályos 2017. április 1-jétől.

<sup>2</sup> A 3. § (2) bekezdését a 44/2013. (XII.13.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése iktatta be, hatályos 2013. december 14.-től.

<sup>3</sup> A 3. § (2) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2015. (I.30.) önkormányzati rendelet 7. § a) pontja, hatályos 2015. január 31-től.

<sup>4</sup> A 3. § (3) bekezdését a 44/2013. (XII.13.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése iktatta be, hatályos 2013. december 14.-től.

<sup>5</sup> A 3. § (3) bekezdés e)-j) pontjait az 1/2015. (I.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a iktatta be, hatályos 2015. január 31-től.

<sup>6</sup> A 3. § (3) bekezdés e) pontját az 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a módosította, hatályos 2017. április 1-jétől.

évi CXII. törvényben (Továbbiakban: **BTv.**) *csarnok jellegű épületként* meghatározott épület;

- h) látványvédelemmel érintett kiemelt térségi övezet: jelen rendeletben alkalmazott - a BTv. kiemelt térségi övezetei közül Siófok város területén kijelölt magterület övezetét (Ö-1), az ökológiai folyosó övezetét (Ö-2), a puffer terület övezetét (Ö-3), a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület (T-1) övezetét és a turisztikai fejlesztési terület övezetét (Ü-1) tartalmazó - összefoglaló övezet;
- i) beépítési magasság: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (továbbiakban: **OTÉK**) meghatározott fogalom;
- j) mobilházak és elemekre bontva szállítható épületek: késztermékként, vagy főbb határoló szerkezeti elemeire bontott állapotban az építési helyszínre szállított és ott összeszerelt olyan - jellemzően lakó-, vagy üdülő funkciójú - épület, mely az elhelyezést követően – kialakításából vagy építési-szerelési technológiájából adódóan jelentős szerkezeti károsodás nélkül – szétszerelhető, majd újra összeszerelhető, vagy egyben elmozdítható.

### A településképi véleményezési eljárás lefolytatása

#### 4.§

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve annak felhatalmazása esetén a tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott papír alapú kérelemre indul. A kérelmet a Korm. rendeletben meghatározott formában és tartalommal kell benyújtani.
- (2) A polgármester a Településképi véleményezési eljárást a Korm. rendeletben meghatározottak szerint folytatja le.
- (3)<sup>7</sup> A polgármester az 1. számú melléklet III. számú oszlopában meghatározottak szerint alapozza véleményét az önkormányzati főépítész vagy a helyi építészeti-műszaki tervtanács álláspontjára.
- (4)<sup>8</sup> -
- (5)<sup>9</sup> Amennyiben a polgármester a Korm. rendeletben megállapított határidőn belül nem nyilvánít véleményt, úgy azt megadottnak kell tekinteni. Az eljárás megindítását a kérelem átvételével igazolja a kérelmező.

### A településképi véleményezés részletes szempontjai

#### 5. §<sup>10</sup>

- (1) A kérelemnek és mellékleteinek meg kell felelniük a Korm. rendeletben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek.
- (2)<sup>11</sup> A településképi véleményezési eljárás során az építészeti-műszaki tervdokumentációt a kormányrendelet 26. § (3) bekezdésében részletezett általános és az alábbi a) - d) pontokban meghatározott részletes szempontok szerint kell vizsgálni.

<sup>7</sup> A 4. § (3) bekezdését módosította az 1/2015. (I.30.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2015. január 31-től.

<sup>8</sup> A 4. § (4) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2015. (I.30.) önkormányzati rendelet 7. § b) pontja, hatályos 2015. január 31-től.

<sup>9</sup> A 4. § (5) bekezdését a 44/2013. (XII.13.) önkormányzati rendelet 2. §-a iktatta be, hatályos 2013. december 14.-től.

<sup>10</sup> Az 5. §-t módosította az 1/2015. (I.30.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2015. január 31-től.

- a) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- aa) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
  - ab) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok beépítési feltételeit,
  - ac) biztosított-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
  - ad) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése, átalakítása esetén a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- b) A településrendezési eszköznek való megfelelés tekintetében vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység
- ba) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
  - bb) figyelembe veszi-e a beépítési előírásban szereplő további – a településrendezési és építészeti illeszkedésre vonatkozó – előírásokat.
- c) Az épület homlokzata és tetőzete kialakítása tekintetében vizsgálni kell, hogy
- ca) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
  - cb) a homlokzat egészének stílusa, tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival, a szomszédos homlokzatokkal, valamint megfelel-e a korszerűség követelményeinek;
  - 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 külső gépészeti és egyéb külső berendezései, tartozékai elhelyezésére,
  - ce) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- d) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység
- da) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
  - db) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
  - dc) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, a meglévő, vagy telepítendő növényzetét,
  - dd) szükségessé tesz-e közterületet érintő beavatkozásokat és a terv tartalmaz-e erre vonatkozó javaslatokat,
  - de) a közterület fölé benyúló építmény-részei, szerkezetei és berendezései befolyásolják-e a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő növényzetre.
- (3)<sup>12</sup> A településképi véleményezés a Korm. rendelet 26. § (3) bekezdésében meghatározott általános és az 5. § (2) bekezdés a)-d) pontjaiban meghatározott részletes szempontokon túl a következő szempontokon alapszik:

<sup>11</sup> Az 5. § (2) bekezdését módosította az 5/2017. (III. 31. ) önkormányzati rendelet 3-a, hatályos 2017. április 1-jétől.

<sup>12</sup> Az 5. § (3) bekezdését az 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 4. §-a módosította, hatályos 2017. április 1-jétől.

a) a terv - ha volt, akkor - figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció írásba foglalt – a (város)építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatait, véleményét, illetve, hogy

b) az a) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(4) Az (1)-(3) bekezdésben szereplő szempontokat a tervtanácsi, illetve a főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

### **III. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **Hatálybalépés**

#### **6. §**

(1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(3) E rendelet hatályba lépésével hatályát veszti Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének

a) Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005. (IV.29.) önkormányzati rendeletének 29. §-a,

b) a helyi építészeti és történeti értékek védelméről szóló 22/2005. (IV.29.) önkormányzati rendeletének 6. § (6) bekezdése.

Dr. Pavlek Tünde sk.  
jegyző

Dr. Balázs Árpád sk.  
polgármester

*A rendelet kihirdetésének napja: 2013. március 04.*

1. melléklet a 8/2013. (III. 04.) önkormányzati rendelethez<sup>13</sup>

Településképi véleményezési eljárás				
ESETEI - építmény építésére, bővítésére irányuló építési, összevont, fennmaradási engedélyezési eljárásokat megelőzően, amennyiben az építési tevékenység településképet érint -			A polgármesteri <b>VÉLEMÉNY</b> megalapozásának	
	<b>TERÜLET</b>		<b>LÉTESÍTMÉNY</b>	
	<b>I.</b>		<b>II.</b>	
			<b>MÓDJA:</b>	
			<b>III.</b>	
A	<i>A város egyes- alábbiakban felsorolt - területeihez kötődő településképi véleményezési eljárás</i>			
1.	Védett helyi művi értékkel érintett vagy azzal szomszédos ingatlan esetén, helyi értékvédelemmel érintett területen, műemléki környezetben	építmények	- 300 m <sup>2</sup> - HÉSz szerinti - telki szintterületig önkormányzati főépítész közreműködésével. - 300 m <sup>2</sup> - HÉSz szerinti - telki szintterület fölött helyi építészeti - műszaki tervtanács, annak hiányában önkormányzati főépítész közreműködésével.	
2.	<i>Az üdülőközpont, a városközpont területén</i>			
3.	A - SzAT szerinti - településközpont vegyes területen			
4.	<i>Az Aranypart és az Ezüstpart melletti első telektömbök építési telkein</i>			
5.	Az országos közutak mentén elhelyezkedő - SzAT-ban - közlekedési, közműépítési területnek jelölt telkeken és a vele szomszédos telkeken/építési telkeken			
6.	A vízpart-rehabilitációs követelményekkel érintett ingatlanokon, valamint a – vízpart-rehabilitációs követelmények szerint - beépítetlenül megőrzendő parti területsávval érintett ingatlanokon			
7.	A - SzAT szerinti - különleges területen			
B	<i>Az egész város területén egyes - alábbiakban felsorolt - építményekhez kötődő településképi eljárás</i>			
		a./	mobilházak és elemekre bontva szállítható épületek	- 300 m <sup>2</sup> - HÉSz szerinti - telki szintterületig önkormányzati főépítész közreműködésével.
		b./	kettő vagy annál több rendeltetési egységet magába foglaló épület, továbbá ikerház, csoportház (sorház, láncház, átriumház) - településképet érintő - homlokzatának megváltoztatása	- 300 m <sup>2</sup> - HÉSz szerinti - telki szintterület fölött helyi építészeti - műszaki tervtanács, annak hiányában önkormányzati főépítész közreműködésével.
		c./	az OTÉK vagy a HÉSz szerint csak kivételesen engedélyezhető építmények	önkormányzati főépítész közreműködésével.
		d./	<i>csarnok jellegű épületek</i>	

<sup>13</sup> Az 1. mellékletet az 5/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 5. §-a iktatta be, hatályos 2017. április 1-jétől.

		e./	szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel ha annak a talapzatával együtt mért magassága meghaladja a 6,0 m-t.	helyi építészeti - műszaki tervtanács, annak hiányában önkormányzati főépítész közreműködésével.
		f./	Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága meghaladja a 3,0 m-t.	
		g./	10 méternél nagyobb teljes magasságú, önálló antenntartó szerkezet és csatlakozó műtárgy	
<b>C</b>	<i>A város egyes területein, egyes építményekhez kötődő településképi véleményezési eljárás</i>			
1.	Kiliti-szőlőhegy területén az Mk-sz és Mk-sz* jelű övezetek területén	a./	- 90 m <sup>2</sup> - HÉSz szerinti - telki szintterület fölötti építmények és	- 300 m <sup>2</sup> - HÉSz szerinti - telki szintterületig önkormányzati főépítész közreműködésével.
		b./	a lakó funkciót is magukba foglaló épületek	
2.	A város látványvédelemmel érintett kiemelt térségi övezeteiben	a./	90 m <sup>2</sup> - HÉSz szerinti - telki szintterület fölötti építmények és	- 300 m <sup>2</sup> - HÉSz szerinti - telki szintterület fölött helyi építészeti - műszaki tervtanács, annak hiányában önkormányzati főépítész közreműködésével.
		b./	a lakó funkciót is magukba foglaló épületek	
3.	A város beépítésre nem szánt területein	a./	10 méternél nagyobb <i>beépítési magasságú</i> építmények	helyi építészeti - műszaki tervtanács, annak hiányában önkormányzati főépítész közreműködésével.
		b./	250 m <sup>2</sup> -nél nagyobb beépített alapterületű építmények	
4.	A vasútvonal mentén	a./	zajgátló építmények	főépítész közreműködésével.

1. számú függelék<sup>14</sup>

8/2013.(III.04.) önkormányzati rendelethez:

**TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS KÉRELEM**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló 8/2013. (III. 04.) önkormányzati rendelete alapján egyes, az Ör.-ben meghatározott építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek esetén, az építési engedélyezési eljárásokat megelőzően kell benyújtani Siófok Város Polgármesteréhez.

Kérelmező tölti ki <sup>4</sup>		Kérelem - Településképi véleményezési eljárás lefolytatásához			
A Kérelem az 8/2013.(III.04.) Ö.r. 1 mellékletének .....pontja alapján kerül benyújtásra					
I. Építető adatai (kötelező) <sup>1</sup>			Tervező adatai		
Név:			Tervező:		
Lakcím vagy székhely:					
Levelezési cím:			Levelezési cím:		
Kapcsolattartó:			Tervezői jogosultság sz.:		
Tel./e-mail:			Tel./e-mail:		
Kérelmező:	Építető; Ingatlan tulajdonosa				
II. Építési helyszín adatai - az ingatlan adatai <sup>1</sup>					
Ingatlan címe:				Hrsz.:	
	Igen	Nem		Igen	Nem
Területi védelem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Közterület	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Helyi egyedi védelem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Önk. tul. v. kezelés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
III. Építési tevékenység					
a) rövid leírása:					
b)a tervezett épület(ek) részletes adatai:					
ba) telken létesítendő épületek száma:		db	be) tervezett építménymagasság:		m
bb) telek területe:		m <sup>2</sup>	bf) tervezett szintterületi mutató:		m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
bc) telek tervezett beépítettsége:		%	bg) parkolóhelyek, garázsok száma:		db
bd) zöldfelület tervezett mértéke:		%	bh) közművesítettség:		
bi) az épület(ek) rendeltetése (több rendeltetési egység esetén az egyes rendeltetési egységek elnevezései /lakások, üdülő, szállás, stb./ és darabszámuk felsorolása):					
IV. Az ÉTDR tárhelyre feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentáció					
ÉTDR azonosítója <sup>2</sup> :		Az ÉTDR tárhelyre feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma <sup>3</sup>			
a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal					<input type="checkbox"/>
b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is)					<input type="checkbox"/>
c) reklámelhelyezés ábrázolása					<input type="checkbox"/>
d) rendeltetés meghatározása					<input type="checkbox"/>
e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról					<input type="checkbox"/>
f) egyéb (nem kötelező):					

Alulírott, az I. pontban megjelölt kérelmező a II. pontban megjelölt ingatlanon a III. pont szerinti - építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység településképi követelményének tisztázása céljából kérem a településképi véleményezési eljárás lefolytatását.

Siófok, 201..... hónap ..... nap

.....

Kérelmező aláírása <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 314/2012. (XI.08.) Korm. r. 22. § (2)

<sup>2</sup> 314/2012. (XI.08.) Korm. r. 22. § (1)

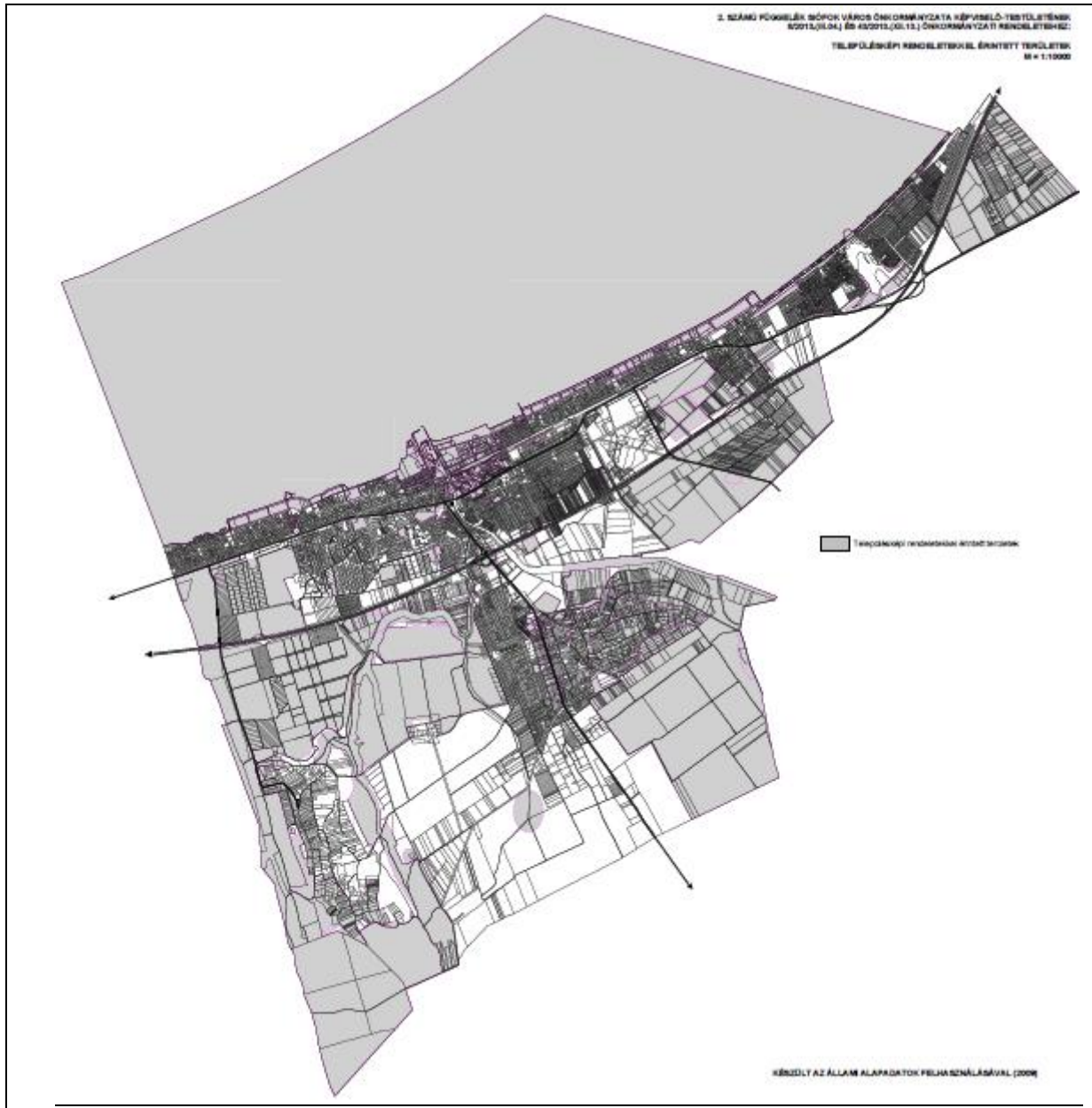
<sup>3</sup> 314/2012. (XI.08.) Korm. r. 22. § (3)

<sup>4</sup> 8/2012. (III. 04.) Ö.r. 4. § (1)

<sup>14</sup> Az 1. számú függelék a 44/2013. (XII.13.) önkormányzati rendelet 4. §-a iktatta be, hatályos 2013. december 14.-től.



## " TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETEKKEL ÉRINTETT TERÜLETEK"



Az egyes előírásokkal érintett területek – elektronikus formában - egyenként, külön-külön és együttesen is megjeleníthetők. Az alkalmazás tájékoztató adatot tartalmaz arra vonatkozólag, hogy az egyes helyszín érintett-e, illetve milyen településképi előírással érintett megkönyítve ez által a településképi rendeletek alkalmazását a gyakorlatban.

<sup>15</sup> A 2. számú függelék beiktatta az 1/2015. (I.30.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2015. január 31-től.

3. számú függelék<sup>16</sup>

8/2013.(III.04.) önkormányzati rendelethez:

**"TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS - VÉLEMÉNYEZÉSI ADATLAP"**

Ikt.sz.:			
8/2013. (III.04.) Ö.r.	1.mell.	pont alapján	Építési tevékenység
Helyszín:			Hrsz.:
Beérkezés:			Határidő:

<b>(1)</b>	<b>Értékelés a 8/2013.(III.04.) Önk. r. 5. § (1) bek. alapján - formai, tartalmi követelmények körében</b>		
	A véleményezési eljárás lefolytatásához benyújtott dokumentáció <b>megfelel / nem felel meg a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 22. § (1)-(3) bekezdésében foglalt - formai, tartalmi - követelményeknek.</b>		
<b>(2)</b>	<b>Értékelés a 8/2013.(III.04.) Önk. r. 5.§ (2) bekezdés alapján - településképi megfelelés körében</b>		
a)	A telepítés		
	a) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit:		
	b) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok beépítési feltételeit:		
	c) biztosított-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága:		
	d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése, átalakítása esetén a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek:		
	e) (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképpbe való illesztése:		
	f) helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatása:		
	g) a településképpbe való illesztésre, valamint a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatására gyakorolt hatása:		
b)	A településrendezési eszköznek való megfelelés szempontjából a tervezett építési tevékenység		
	a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak:		
	Terület felhasználás	Övezeti besorolás.:	
	Telekkel / épülettel kapcs. adatok (tervezett áll.):	Rendeltetés:	
	Beép. módja:	Rendeltet egys. sz:	
	Területe:	Előkert:	
	Beépítettsége:	Oldalkert(ek):	
	Szintterület mutató:	Hátsókert:	
	Zöldfelület:	Építménymag:	
	b) figyelembe veszi-e a beépítési előírásban szereplő további – a településrendezési és építészeti illeszkedésre vonatkozó – előírásokat:		
	A rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelés:		
c)	Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módja:		
	a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez:		

<sup>16</sup> A 3. számú függelékét beiktatta a 1/2015. (I.30.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2015. január 31-től.

	<i>b) a homlokzat egészének stílusa, tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival, a szomszédos homlokzatokkal, valamint megfelel-e a korszerűség követelményeinek:</i>
	<i>c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására:</i>
	<i>d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület külső gépészeti és egyéb külső berendezései, tartozékai elhelyezésére:</i>
	<i>e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz:</i>
d)	A közterület mentén az épület kialakítása
	a) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát:
	b) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát:
	c) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, a meglévő, vagy telepítendő növényzetét:
	d) szükségessé tesz-e közterületet érintő beavatkozásokat és a terv tartalmaz-e erre vonatkozó javaslatokat:
	e) a közterület fölé benyúló építmény-részei, szerkezetei és berendezései befolyásolják-e a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő növényzetre:
e)	Az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek
	a) kialakítási módja:
	b) feltételei:
f)	Közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítása:
<b>(3)</b>	<b>Értékelés a 8/2013.(III.04.) önk. r. 5.§ (3) bekezdés alapján</b>
a)	A terv - ha volt, akkor - figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció írásba foglalt – a (város)építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatait, véleményét:
b)	az a) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e:

<b>(4)</b>	<b>A Főépítész/Tervtanács - településképi illeszkedési követelmények vizsgálatára alapozott - szakmai álláspontja szerint az építési tevékenység engedélyezése</b>	
<input type="checkbox"/>	nem javasolt	Indoklás:
<input type="checkbox"/>	javasolt kikötéssel	Kikötés:
<input type="checkbox"/>	kikötés nélkül javasolt	