

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat
Képviselő-testületének
27/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelete
a településképi véleményezési eljárásról**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 7. pontjában szereplő felhatalmazás alapján – figyelemmel ugyanezen törvény 6/A. § (1) bekezdésében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben, 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**

1. §

A rendelet célja Budapest I. kerület épített környezetének védelme, harmonikus alakítása érdekében – a környezeti adottságok figyelembevételével – a városképi illeszkedések biztosítása, a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, az épített környezet esztétikus kialakítása.

2. A rendelet hatálya

2. §

- (1) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.
- (2) A rendelet hatálya Budapest Főváros I. kerület közigazgatási területére terjed ki.
- (3) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Budapest I. kerület közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.

II. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS
1. A településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások

3. §

- (1) A polgármester építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz e rendeletben szabályozott településképi véleményt ad.
- (2) A jelen rendelet előírásait minden olyan hatósági engedélyhez kötött építési munkával kapcsolatban alkalmazni kell, amely az építmény megjelenését érinti – függetlenül attól, hogy a megjelenés jelenleg közterületről feltárulkozik-e vagy sem.
- (3) Az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött olyan építési munkák, amelyek az építmény látványát, megjelenését érintik – az önkormányzat külön rendeletében meghatározottak szerint – csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.
- (4) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a közterületek látványát érintő felújítási átalakítási munkákhoz.

2. A véleményezési eljárás lefolytatása

4. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú, a rendeletben előírt tartalmú – 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.
- (2) A polgármester településképi véleményét a főépítész készíti elő.
- (3) A településképi véleményt megalapozó szakmai anyag – tervtanácsi véleményezésre kötött munkák esetében a Tervtanács véleménye, egyéb esetben a főépítész szakmai véleménye.
- (4) Amennyiben helyi Tervtanácsi véleményezéshez kötött tervek esetén a Tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, a polgármester a településképi véleményt a főépítész szakmai véleménye ismeretében adja meg.
- (5) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
 - a) javasolja,
 - b) feltétellel javasolja, illetve
 - c) nem javasolja.
- (6) A településképi vélemény mellékletét képezi az indoklást is tartalmazó, azt megalapozó tervtanácsi illetve főépítész szakmai vélemény.
- (7) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek, és (.pdf formátumban) az (1) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.

5. §

- (1) A településképi véleményezés alapjául szolgáló műszaki dokumentációt a településfejlesztési koncepcióról az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 22. § (3) bekezdésben előírt olyan tartalommal kell előterjeszteni, hogy abból e rendeletben meghatározott szempontok érvényesülése, a megoldás megfelelősége eldönthető legyen. Ennek érdekében nem megfelelő, vagy hiányos tartalom esetén a főépítész a kérelmezőt határidő megjelölésével hiánypótlásra hívja fel. A felhívás eredménytelensége esetén a településképi véleményezés a rendelkezésre álló adatok alapján történik.
- (2) A dokumentációt, hiánypótlás esetén a hiánypótlás megtörténtének időpontjától illetve az arra megállapított határidő leteltével kell e rendelet szempontjából kérelemnek minősíteni.
- (3) A tervtanácsai véleményezésre alkalmas dokumentáció tartalmát a helyi tervtanács eljárásról szóló Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2007. (X. 31.) Kt. számú rendelet alapján kell minősíteni.

3. A településképi véleményezés szempontjai

6. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki dokumentáció megfeleljen a következő feltételeknek:
 - a. tartalma tegyen eleget valamennyi településrendezési eszközben a településképet érintő kötelező előírásoknak,
 - b. a településrendezési eszköz irányadó szabályozása esetén a választott megoldás a környezetre és a városképre tekintettel a legkedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményezze,
 - c. a beépítés módja feleljen meg a környezetbe illeszkedés követelményeinek,
 - d. vegye figyelembe a kialakult beépítés adottságai, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - e. a létrehozandó épület, épületrész, építmény, építményrész ne korlátozza indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve az építmények kilátását vagy a rálátás követelményeit,
 - f. vegye figyelembe a településrendezési eszközben a környezetben lehetővé tett fejlesztéseket.
- (2) Az építmény tömegalakításának és látványának a következő feltételeket kell teljesíteni:
 - a. alkalmazkodjon a környezet léptékéhez, formanyelvéhez, tömegalakításához,
 - b. a homlokzatok és tetőzet kialakításával kapcsolatban annak karaktere illeszkedjen a környezethez, és feleljen meg a választott funkciónak,
 - c. a homlokzati látvány és léptékrend illeszkedjen a környezetéhez, harmonizáljon az épülettömeggel,
 - d. az anyaghasználat alkalmazkodjon az épület karakteréhez, funkciójához, a környezetben alkalmazott anyagokhoz, illetve látványukhoz, tegyenek eleget a korszerű épület-technikai követelményeknek,
 - e. a tetőzet, lefedés tekintetében annak anyaga, karaktere illeszkedjen a környezethez,

- f. a látvány színvilága illeszkedjen a környezethez,
 - g. meglévő épület esetén a korábban kialakult, de nem odaillő építészeti elemek megszüntetését, átépítését, vagy takarását meg kell oldani,
 - h. amennyiben a funkció ezt indokolja, tartalmazza a cégérek, reklámok, antennák, vagy ehhez hasonló berendezések megfelelő, környezetbe illő, és jogszabályoknak megfelelő megoldását,
 - i. a beavatkozás nem zavarhatja a védett településrész, vagy építmény látványát és annak megfelelő érvényesülését,
 - j. a beavatkozás nem okozhatja a természeti környezet indokolatlan, és káros megváltoztatását,
 - k. a tervezett díszvilágítás, projekció szükséges-e az építmény megfelelő, környezetébe illő látványához, mely nem zavarhatja a környezet használatát, és illeszkednie kell a környezet közeli és távoli megjelenésével,
 - l. védett építmény esetén a beavatkozás nem lehet ellentétes a védelem céljával, és eleget kell tennie a védelem látványban is jelentkező szempontjainak.
- (3) Az (1)-(2) bekezdésben meghatározott szempontokat mind új, mind meglévő építményen végzett építési munka esetén vizsgálni kell.

III. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

7. §.

- (1) A rendelet 2013. január 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- (2) A rendelet hatálybalépését követően indult eljárásnak kell tekinteni, ha folyamatban lévő építési ügyben módosított vagy dokumentációt nyújt be a kérelmező.

Budapest, 2012. december 13.

