

**Dunaharaszti Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**8/2013. (V.15.)**  
**rendelete**

**a településképi véleményezési eljárásról**

**Egységes szerkezetben!**

Dunaharaszti Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/C. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a következőket rendeli el:

**Általános rendelkezések**

**1. §**

E rendelet célja Dunaharaszti építészeti, városképi, illetve épített környezeti 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 foglaltak kivételével Dunaharaszti 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.) 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 építendő 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) Dunaharaszti 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 foglaltakkal együtt kell alkalmazni.

**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) A 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)<sup>1</sup> A polgármester a településképi véleményét a főépítész álláspontjának kikérésével alakítja ki.

(4)<sup>1</sup>

### **A településképi véleményezési eljárás lefolytatása**

#### **4. §**

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 22. §-ban foglaltak szerint benyújtott – papíralapú – 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, illetve a Polgármesteri Hivatalnak hozzáférést biztosít.
- (2) A 4. § (1) bekezdése szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációnak a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 22. § (3) bekezdésében foglaltakat kell tartalmaznia legalább olyan tartalommal, hogy az e rendelet 5. §-ában megadott településképi véleményezési szempontok érvényesülése vizsgálható legyen.
- (3)<sup>1</sup>
- (4) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
  - a) javasolja,
  - b) feltétellel javasolja, illetve
  - c) nem javasolja.
- (5) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a főépítési szakvéleményt.
- (6) 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.

### **A településképi véleményezés szempontjai**

#### **5. §**

- (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 írásba foglalt – a (város)építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, véleményt, illetve hogy
  - c) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve 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, 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) 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, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetészerű 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 megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
  - b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - 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 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 térfigyelő kamera rendszerre, a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.
- (6)<sup>1</sup> Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

## **Záró rendelkezések**

### **6. §**

- (1) Ez a rendelet 2013. május 15-én lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Dr. Szalay László sk.  
polgármester

Pethő Zoltán sk.  
jegyző

**Záradék:** A rendelet kihirdetve 2013. május 15-én.

Dunaharaszti, 2013. május 15.

Pethő Zoltán sk.  
jegyző

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva 2013. november 29-én.

Dunaharaszti, 2013. november 29.

Pethő Zoltán  
jegyző

---

<sup>1</sup>Módosította a 17/2013. (XI. 29.) rendelet, mely hatályos 2013. december 1-től