

Településképi konzultáció:

Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-Testületének 2/2018. (II.14) Önkormányzati rendelete alapján szakmai konzultációra van lehetőség építési tevékenységgel kapcsolatban az alábbiak szerint:

(1) A településképi követelményekről a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, kérelemre, szakmai konzultációt biztosít.

(2) A konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.

(3) Szakmai konzultáció az építés megkezdése előtt legalább egyszer kötelező:

a) településképi szempontjából meghatározó területen:

aa) új épület építése;

ab) meglévő épület átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése;

ac) meglévő épület homlokzatszínezéssel járó felújítása;

ad) utcai kerítés építése;

ae) új cégér, reklámhordozó elhelyezése esetén.

b) településképi szempontjából egyéb besorolású területeken:

ba) új lakóépület építése;

bb) meglévő lakóépület átalakítása, bővítése esetén, ha az eredeti épület tömege, tetőszerkezete a közterület felé eső, illetve az oldalkert irányából közterület felől látható módon megváltozik.

(4) A településképi konzultáció során a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester, illetve az általa meghatalmazott személy – javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira.

(5) A konzultációról készült jegyzőkönyvet az általános iratkezelési szabályzat szerint szükséges kezelni.

Településképi véleményezési eljárás:

Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-Testületének 2/2018. (II.14) Önkormányzati rendelete alapján településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az építési tevékenységekkel kapcsolatban az alábbiak szerint:

(1) A (4) bekezdésben részletezett esetekben, az 1. számú mellékletben meghatározó településrészként megnevezett területekre vonatkozóan, továbbá a település kiemelt bevezető és átvezető útjainak közterületről látható épületei, építményei vonatkozásában településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni új építmény építésére, meglévő építmény bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárások hatálya alá tartozó azon építési tevékenységekkel összefüggésben, melyekre jogszabály tervtanácsai vélemény beszerzését nem írja elő.

(2) A polgármester településképi véleményezési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26-26/A. § előírásai szerint folytatja le.

(3) A polgármester településképi véleményét minden esetben a települési főépítész állásfoglalás alapozza meg.

(4) Településképi véleményezési eljárást kötelezően kell lefolytatni az 1. számú mellékletben meghatározó településrészként lehatárolt területeken és az alábbi esetekben:

a) Műemléki és helyi védelem alatt álló építményt érintő építési munkák,

b) Minden közhasználatú építmény esetében, mely beépítésre szánt területeken helyezkedik el,

c) Temető területét érintő (kerítés, árusító pavilonok) építendő építmények esetén.

d) A település kiemelt bevezető és átvezető útjainak (Jármű út, Ipari út, Meggyesi út, Zöldfa utca, Alkotmány út, Dózsa György utca) közterületről látható épületei, építményei vonatkozásában.

(5) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi rendelet követelményeinek való megfelelést kell érvényesíteni.

(6) A telepítéssel kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:

a) a tervezett beépítés megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

b) figyelembe veszi-e a rálátásból adódó városképi igazodás helyi jellegét és követelményeit,

c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmény bővítése esetén:

ca) biztosított lesz- vagy megmarad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,

cb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek,

cc) amennyiben az építési tevékenységet ütemezetten kívánják megvalósítani, az egyes befejezett ütemek megfelelnek-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(7) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatos részletes szempontok:

a) az alkalmazott építészeti megoldások megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszközök által rögzített előírások szerint átalakuló épített környezethez,

b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

c) megfelelő-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezése, kialakítása




d) a tervezett homlokzati megoldás gépészeti és egyéb beépített berendezései, tartozékai elhelyezése, takarása, megfelelő-e a városképi megjelenésben,

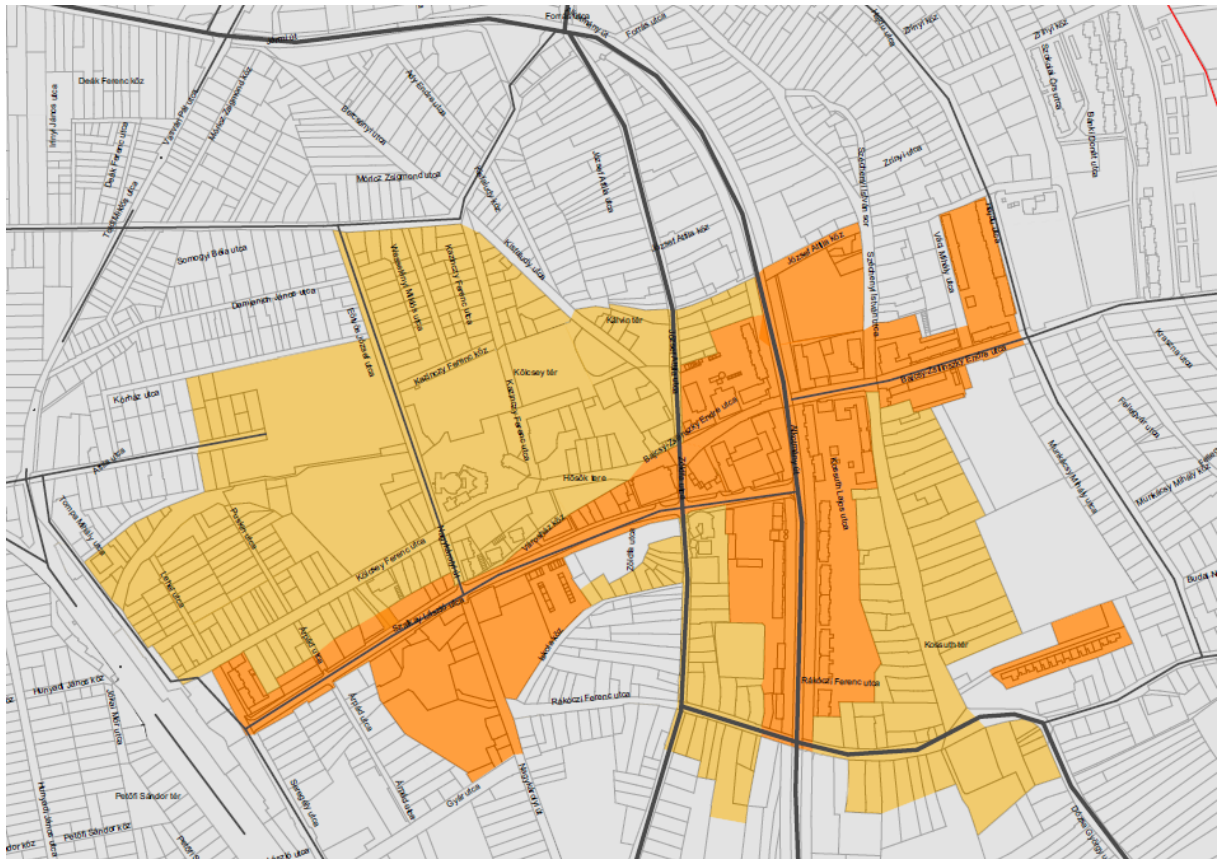
e) a tetőzet kialakítása – hajlásszöge, esetleges tetőfelépítményei, anyaga, jellemző részletei – megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, elősegítik-e az építmény városképi szempontból előnyösebb megjelenését.

(8) A polgármester településképi véleményét a Városfejlesztési Csoport közreműködésével a főépítész készíti elő.

(9) A polgármester településképi véleményét 15 napon belül adja ki.

1.számú melléklet

-  Városközponti településrész polgárvárosi karakterrel (MEGHATÁROZÓ TERÜLET)
-  Városközponti településrész teleszerű beépítéssel (MEGHATÁROZÓ TERÜLET)
-  Településképi szempontból egyéb területnek minősülő településrészek



Településképi bejelentési eljárás:

Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-Testületének 2/2018. (II.14) Önkormányzati rendelete alapján településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építési tevékenységekkel kapcsolatban az alábbiak szerint:

Településképi bejelentési eljárás

(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytathat le - nyilvántartott műemléki értékek vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységek kivételével – a településképi fokozottabb védelme érdekében:

a) a város közigazgatási területén levő közterületen, és köztulajdonban álló ingatlanokon valamint közterületnek nem minősülő magánterületen közterületről látható esetekben reklám közzétételére, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezéséhez.

b) a rendelet 1. számú mellékletében meghatározó településrészként lehatárolt területeken, valamint a település kiemelt bevezető és átvezető útjainak (Jármi út, Ipari út, Meggyesi út, Zöldfa utca, Alkotmány út, Dózsa György utca) közterületről látható, új építési engedély nélkül létesíthető épületei, építményei vonatkozásában, valamint meglévő épületeket érintő homlokzatváltoztatást eredményező felújítás, átalakítás esetén.

c) a meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben:

ca) az új rendeltetés parkoló igénye növekszik,

cb) lakó rendeltetés más rendeltetésre változik,

cc) bármely meglévő rendeltetés ipari, gazdasági, vendéglátó, kereskedelmi, egészségügyi rendeltetésre változik.

(2) Amennyiben hatósági engedélyhez nem kötött reklám-, és hirdető-berendezések egyéb építmények elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati szerződés megkötésére csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

(3) A polgármester településképi bejelentési igazolását a Városfejlesztési Csoport közreműködésével a főépítész készíti elő.

(5) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, bejelentési kérelem nyomtatványon a rendelet 4. melléklete tartalmazza. A bejelentéshez papír alapú vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A településképi követelményeket igazoló építészeti-műszaki dokumentációnak – a bejelentés tárgyától függően – az alábbiakat kell tartalmaznia:

a) meglévő állapotról fényképfelvételt,

b) műszaki leírást,

c) a tervezett állapot formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,

d) a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezésének módját,

e) elrendezési rajzot,

f) reklám elhelyezésének helyétől – amennyibe indokolt - színtervet, környezetbe illesztett látványtervet.

(6) A dokumentáció tartalmát a főépítész ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (1) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester a tervezett reklám, reklámelhelyezés, építési tevékenység vagy rendeltetés változtatás megkezdését megtiltja.

(7) Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester feltétellel vagy a nélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve megtiltja, ha az nem felel meg a követelményeknek vagy nem illeszkedik a településképhez.

(8) A polgármester a döntését a kérelem benyújtását követő 15 napon belül hatósági határozatban hozza meg.

(9) A cégjelzések, reklám- és hirdető-berendezések esetében az igazolás időtartama 3 év, egyéb esetekben az igazolás határozatlan időtartamra szól. A bejelentéstől számított 1 éven belül kell megkezdeni a tevékenységet, ellenkező esetben ismételt be kell jelenteni.

(10) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület- használati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembe vételével kerülhet sor.

(11) A bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység összhangban van-e az épített és természeti örökséggel, illeszkedik-e a település kialakult, vagy kialakulandó képéhez, megfelel-e a településrendezési eszközökben foglalt kötelező előírásainak

a) a telepítés és beépítés módjában (elő-, oldal- és hátsókert biztosított-e),

b) az épület tömegképzésében (magasság, tetőforma, anyaghasználat).

(12) 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, rendeltetészerű 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, a szabályoknak megfelelő beépíthetőségét.

d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmények bővítése esetén

da) biztosított lesz az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága, és

db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(13) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, és 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 megfelelő 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.

(14) A településképi bejelentési kötelezettség és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.

(15) Amennyiben a bejelentés elmulasztását vagy eltérő végrehajtást tapasztal, akkor a IV. fejezet szerinti kötelezési eljárást lefolytatja.

(16) Reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén tapasztalt eltérő végrehajtás felmerülésekor értesíti az illetékes kormányhivatalt.

1.számú melléklet

-  Városközponti településrész polgárvárosi karakterrel (MEGHATÁROZÓ TERÜLET)
-  Városközponti településrész teleszerű beépítéssel (MEGHATÁROZÓ TERÜLET)
-  Településképi szempontból egyéb területnek minősülő településrészek

