

## Településképi eljárások

A településképi eljárások eljárási rendjét- és részletszabályait az alábbi jogszabályok határozzák meg:

- Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 5/2023. (III.2.) önkormányzati rendelete
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

### Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

A Zirc Városi Önkormányzat kérelemre, a településképi követelményekről szakmai konzultációt, ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít.

Kötelező szakmai konzultációt lefolytatni:

- utcaképet befolyásoló új építmény építéskor, meglévő építmény bővítéskor,
- védett területen vagy védett építményen az épület homlokzatát érintő felújítás, átalakítás, épületbővítés, vagy bontás és új épület építés esetén és
- reklámhordozót tartó berendezés telepítéskor.

A szakmai konzultáció keretében lehetőség van

- a településképi arculati kézikönyv építési tevékenységhez kapcsolódó részeinek ismertetésére,
- a tervezés során felmerült megoldások értékelésére,
- a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére és
- a tájékoztatóban foglalt irányadó szabályozási elemek, és e rendelet szerinti illeszkedési követelmények egyeztetésére.

A szakmai konzultáció lefolytatásához a kérelmező a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt és a kérelmet, papíralapú formában hivatali időben személyesen, vagy elektronikus formában az E-TÉR, illetve az E-PAPÍR rendszeren keresztül nyújthatja be.

A kérelemnek tartalmaznia kell:

- a kérelmező nevét
- a kérelmező lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
- a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét,
- az érintett telek helyrajzi számát.

A kérelemhez az alábbi tartamú építészeti-műszaki terveket kell mellékelni:

- a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet,
- az utcaképi illeszkedést a tervezett épület utcai homlokzatát és a két szomszédos épületet ábrázoló utcakép, valamint a környezetről készített fotó, látványterv benyújtásával kell igazolni.

Kérelem nyomtatvány: KÉRELEM\_konzultacio\_Zirc.doc

A szakmai konzultációról az önkormányzati főépítész jegyzőkönyvet készít, amelyben rögzíteni kell a szakmai tájékoztatás megtörténtét, a településképi követelmények érvényesülésére vonatkozó javaslatok lényegét, valamint az önkormányzati főépítész lényeges nyilatkozatait.

### Településképi véleményezési eljárás

A polgármester az építési- és fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, ha a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a területi- vagy a központi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre Településképi véleményezési eljárást folytat le

- helyi területi és egyedi védelemmel érintett ingatlanokon történő építési tevékenység, vagy
- utcaképet érintő új épület építése, meglévő bővítése esetén.

A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt és a kérelmet elektronikus formában az ÉTDR-en keresztül nyújthatja be.

A kérelemnek tartalmaznia kell:

- a kérelmező nevét
- a kérelmező lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
- a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét,
- az érintett telek helyrajzi számát.

A kérelemhez az alábbi tartamú építészeti-műszaki terveket kell mellékelni:

- az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet,
- a rendeltetés meghatározását, valamint
- az építészeti követelményeknek való megfelelésről szóló rövid leírást.

Kérelem nyomtatvány: KÉRELEM\_véleményezés\_Zirc.doc

A polgármester a településképi véleményt az ÉTDR-en keresztül küldi meg a kérelmezőnek.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az csak az építésügyi hatóság döntése elleni fellebbezésben vitatható.

### Településképi bejelentési eljárás

A polgármester az építési engedélyhez és egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenység megkezdését megelőzően Településképi bejelentési eljárást folytat le

- az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez, továbbá az építésügyi hatósági engedélyhez és a jogszabályok szerint egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenység,
- a jogerős építési engedélytől eltérően megvalósuló, az eltérést illetően egyébként építési hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák, és

- a cégek, cég- és üzletjelzések, valamint berendezések épületeken való elhelyezése,
- az építmények rendeltetésének megváltoztatása – így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása – esetén.

A településképi bejelentési eljárás lefolytatásához a kérelmező a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt és a kérelmet, papíralapú formában hivatali időben személyesen, vagy elektronikus formában az E-PAPÍR rendszeren keresztül nyújthatja be.

A bejelentés tartalmaznia kell:

- a bejelentő nevét,
- a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
- a folytatni kívánt építési tevékenység, cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések elhelyezése vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését,
- a tervezett építési tevékenység, cégér, cég- és üzletjelzés, berendezések vagy rendeltetésváltoztatás helyét, a telek helyrajzi számát és
- az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések elhelyezésének tervezett időtartamát.

A kérelemhez az alábbi tartamú építészeti-műszaki tervet kell mellékelni:

- a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet,
- rendeltetésváltozás esetén a településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet, valamint a rendezési terv követelményeinek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet.

Kérelem nyomtatvány: KÉRELEM\_bejelentés\_Zirc.doc

A településképi bejelentési eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény szerinti jogszerű hallgatásnak van helye.

A polgármester a településképi bejelentés kapcsán a bejelentőt érintő tudnivalókról és a bejelentőt terhelő kötelezettségekről tájékoztatást küld ki.

Ha a rendeltetésváltozás megfelel az országos, valamint a helyi építési követelményeknek és az önkormányzat a településképi bejelentést tudomásul vette, az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából a polgármester kérelemre 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki.