

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Képviselő-testületének
52/2012. (XII.3.)
önkormányzati rendelete

a településképi véleményezési eljárásról

(módosításokkal egységes szerkezetben)¹

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

E rendelet célja Újpest építészeti, városképi, illetve természeti 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 – Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 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,
 - b) az építendő összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett, illetve
 - c) azon fővárosi helyi építészeti értékvédelem alá vont építményekre, amelyek esetében a főpolgármester adhat településképi véleményt.
- (3) E rendelet hatálya kiterjed továbbá minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely) az Önkormányzat közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.

¹ Módosította a 18/2013. (IV.26.) és a 25/2015. (X.27.) önkormányzati rendelet.

- (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 foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

2. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

3. §

- (1) E rendelet előírásai szerint – a 4. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt területekre, illetve építési munkákra vonatkozóan – településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni
- a) új építmény építésére,
 - b) meglévő építmény – (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve) a beépített szintterület növekedését eredményező – bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására
- irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
- (2) A 4. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt területekre és építési munkákra vonatkozó építésügyi hatósági engedélytől eltérő vagy építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák – az Önkormányzat külön rendeletében meghatározottak szerint – csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

4. §

- (1) E rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni
- a) e rendelet 1. mellékletében felsorolt Újpest településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt jelentőségű útvonalai és közterei mentén, továbbá – ha az érintett útszakasz beépítésre nem szánt területtel határos – a vonatkozó útszakasz úttengelyétől számított legfeljebb 150 m-es sávon belül lévő első építési teleksor területén,
 - b) a főváros szabályozási keretterve (FSZKT) szerint
 - ba) VK (városközponti),
 - bb) I (intézményi) és IZ (jelentős zöldfelületű intézményi),
 - bc) L2/A (kisvárosias lakóterületi) és
 - bd) L7 (telepszerű lakóterületi)keretövezetbe sorolt területen lévő, valamint
 - c) a Képviselő-testület 186/2015.(IX.24.) számú határozatával jóváhagyott Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Integrált Településfejlesztési Stratégiájában kijelölt akcióterületeken lévő ingatlanokon tervezett, jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
- (2) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni továbbá – a konkrét helyszíntől és az ingatlan keretövezeti, illetve építési övezeti besorolásától függetlenül –
- a) a 9,00 m-es építménymagasságú, illetve az F+2 szintes vagy azoknál magasabb új építmények, valamint az ilyen magasságot eredményező emeletráépítések, tetőtér-beépítések,

- b) valamennyi 500 m² bruttó szintterületet meghaladó földszintes, valamint 1500 m² bruttó szintterületet meghaladó többszintes új építmény,
 - c) a b) pontban szereplő nagyságrendeket meghaladó meglévő építmény rendeltetését – a működést és a környező beépítéshez való viszonyt – megváltoztató,
 - d) hatáskörébe tartozó országos védelemmel rendelkező és a kerületi helyi építészeti értékvédelem alatt álló építményt érintő, valamint
 - e) a köztéri műalkotások környezetalakítására vonatkozó, jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
- (3) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti útvonalak és közterek, valamint a c) pontja szerinti akcióterületek felsorolását e rendelet 1. melléklete, az (1) bekezdés a) és c) pontjában szereplő valamennyi érintett útvonal, köztér és akcióterület térképi ábrázolását e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

3. A településképi véleményezés eljárási szabályai

5. §

- (1) A 4. § (1) és (2) bekezdésében említett útvonalakat, köztereket és akcióterületeket illetően
- a) a felsorolt kiemelt jelentőségű útvonalak és közterek mentén, ezen kívül
 - b) a 4. § (1) bekezdés b) pontjában felsorolt, valamint c) pontjában említett valamennyi területet, illetve ingatlant érintő, továbbá
 - c) a 4. § (2) bekezdés d) és e) pontjában szereplő, településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban azon építési munkákra vonatkozó tervdokumentációk kivételével, melyek egy meglévő és nem védett épületre vonatkozóan közterületről láthatóan semmiféle tömegalakítási vagy homlokzati változással nem járnak, vagy korábban azonos építészeti kialakítású terv már tervtanácsi pozitív állásfoglalást szerzett a településképi vélemény alapját – a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megállapításáról szóló 54/2012. (XII. 3.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően – a Tervtanács állásfoglalása képezi.
- (2) A Tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait külön önkormányzati rendelet szabályozza.
- (3) Az (1) bekezdésben, valamint a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megállapításáról szóló 54/2012. (XII. 3.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdés a) pontjában nem szereplő, de a 4. § (1) és (2) bekezdés szerint településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai álláspontja képezi.
- (4) Amennyiben a Tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, kivételes esetben az (1) bekezdés szerinti tervtanácsi állásfoglalást a főépítész – (3) bekezdés szerinti – szakmai állásfoglalása helyettesítheti.
- (5) A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a polgármester vagy – a polgármester egyetértésével – a főépítész

kezdeményezheti a (3) bekezdés szerinti építészeti-műszaki terv tervtanácsi véleményezését.

6. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez 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 polgármester településképi véleményét – az 5. § (3) bekezdése szerint – a főépítész készíti elő.
- (3) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
 - a) javasolja, illetve
 - b) nem javasolja.
- (3a) A polgármester a településképi véleményben az építési engedélyezéshez feltételeket határozhat meg.
- (4) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell az 5. § (1) és (3) – illetve kivételes esetben a (4) – bekezdése szerinti tervtanácsi állásfoglalást vagy főépítési szakvéleményt, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.
- (5) 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.

7. §

- (1) A 6. § (1) bekezdése szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációnak – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 22. § (3) bekezdésében foglaltakon túl – az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:
 - a) műszaki leírást,
 - b) tető-felülnézeti helyszínrajzot
 - ba) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
 - bb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
 - c) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,
 - d) metszeteket a megértéshez szükséges mértékben,
 - e) valamennyi homlokzatot,
 - f) utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
 - g) látványtervet vagy modellfotót (legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézettel).
- (2) Tervtanácsi véleményezés esetén az (1) bekezdésben foglaltak mellett a tervdokumentációnak az Önkormányzat – a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló rendeletének 13. § (1) bekezdésében szereplő munkarészeket is tartalmazni kell.

- (3) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció az Önkormányzat külön rendelete szerint kiadott beépítési előírásban foglalt – a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, illetve a településképi illeszkedésre vonatkozó egyéb – javaslatoktól eltérő megoldást tartalmaz, az (1) bekezdés a) pontja szerinti műleírásban az eltérést indokolni kell.

4. A településképi véleményezés szempontjai

8. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció
- a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
 - b) figyelembe veszi-e a beépítési előírásban szereplő további – a (város)építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, 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, illetve építmények kilátását,
 - 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 rendeltetésszerű 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 meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.
- (6) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a tervtanácsi, illetve a főépítészeti minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

5. Záró rendelkezések

9. §

Ez a rendelet 2013. január 1. napján lép hatályba.

10. §

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

Újpest településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt jelentőségű útvonalai és közterei

összefoglaló térkép



- a Váci út,
- a 2/A jelű főút és
- az M0 autópálya,
- az Árpád út,
- a Görgey Artúr út,
- a Fóti út,
- az Óceán-árok u.,
- a Megyeri út,
- az Íves u.,
- a Károlyi István u.,
- a Baross u.,
- az Attila u.,
- a Templom u. és
- a Nádor u.,
- a Pozsonyi u.,
- az István út,
- a Bercsényi u.,
- a Kiss Ernő u.,
- a Leiningen u.,
- az Iglói u. és
- a Sporttelep u.,
- a Szilágyi u. és
- a Külső Szilágyi út,
- a Temesvári u.,
- az Aradi u.,
- a Berda József u. és
- a Tél u. a Pozsonyi u. és a Rózsa u. között,
- az Elem u.,
- a Dugonics u. és
- a majdani Körvasút menti körút,
- a Berlini u.,
- a Rózsa u. és
- a Szent Imre u.,
- az Istvántelki út,
- a Deák Ferenc u.,
- az Erdősor u.,
- az Ugró Gyula sor,
- a Farkas-erdő u.,
- a Homoktövis u. valamint
- a „Szabadság park”,
- a Szent István tér,
- a Szent László tér,
- a Mátyás tér és
- az Aschner Lipót tér

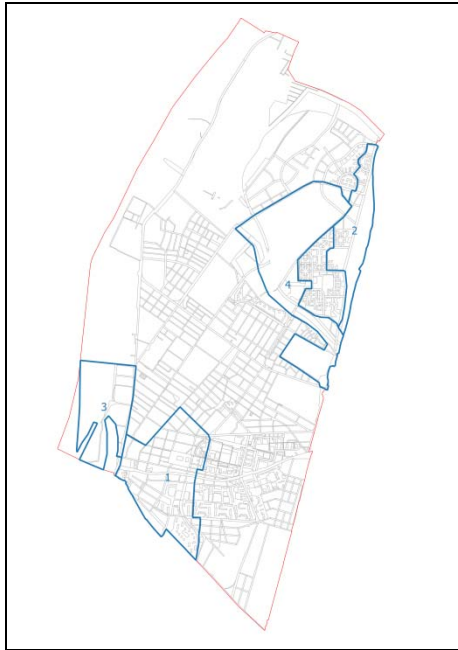
² módosította: .../2015.(X.22.) ÖKT rendelet, hatályos: 2015. november 16-tól.

**A Budapest Főváros IV. kerület, Újpest
Önkormányzata
Integrált Településfejlesztési Stratégiájában**

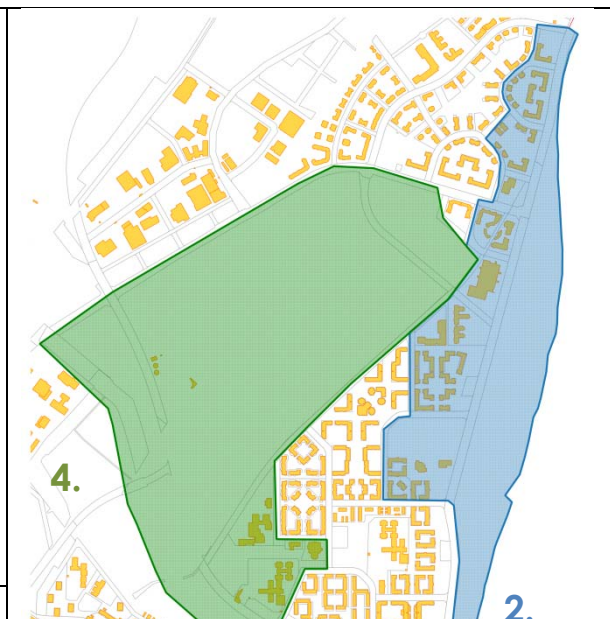
Újpest 2020 ITS

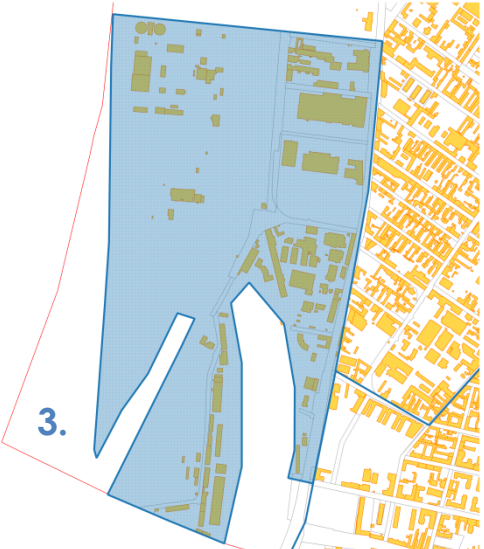
kijelölt akcióterületek

1. Újpest városközpont – Városkapu
2. Káposztásmegyer
3. Duna-part
4. Tábor utca- Szilas patak- Farkas-erdő

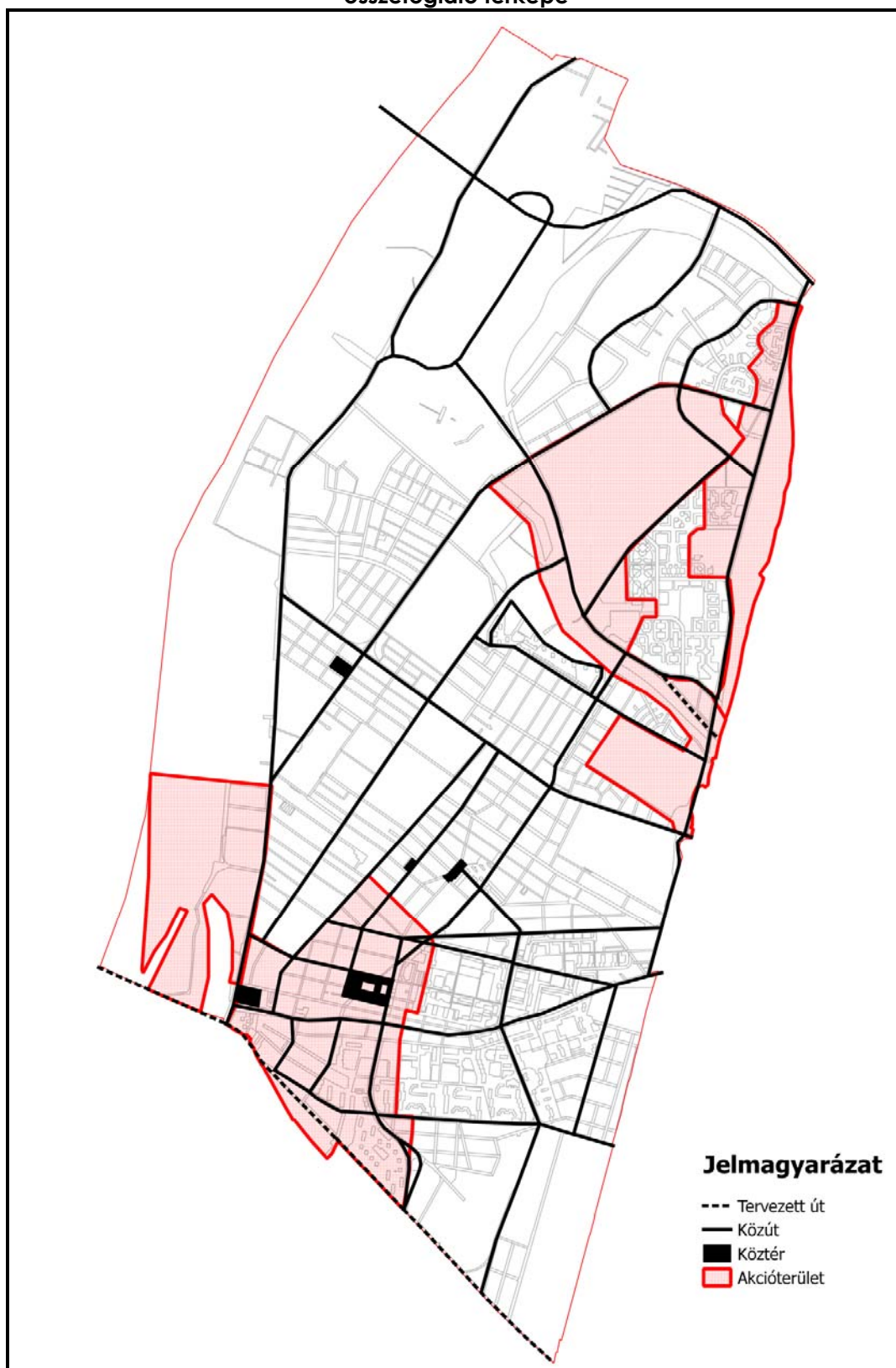


1. Újpest városközpont – Városkapu



	
<p>3. Duna-part</p>	<p>2. Káposztásmegyer 4. Tábor utca- Szilas patak- Farkas-erdő</p>

A településképi véleményezési eljárással érintett nyomvonalak és területek összefoglaló térképe



³ módosította: .../2015.(X.22.) ÖKT rendelet, hatályos: 2015. november 16-tól.

A hatályos L2/A, L7, VK, I és IZ keretövezeti besorolások az FSZKT honlapjáról tölthetők le:
<http://terkep.budapest.hu/website/fszkt/viewer.htm>