

**Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2014. (VII.14.) önkormányzati rendelete
a településképi véleményezési eljárásról**

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés (7) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településképi véleményezési eljárásról a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja

1. § A rendelet célja Balatonudvari község építészeti, városképi, természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembe vételével – a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása.

2. A rendelet hatálya

2. § (1) A rendelet területi hatálya - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével Balatonudvari közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében

- a) az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, valamint a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik,
- b) az építető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.

(3) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Balatonudvari 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.) Korm. Rendelet (a továbbiakban: Településrendezési kódex) előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

II. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

1. A településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások

3. § (1) A jelen rendelet előírásai szerint – a 4. §-ban felsorolt területekre, valamint 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, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
- (2) A 4. §-ban felsorolt területekre és építési munkákra vonatkozó építésügyi hatósági engedélytől eltérő vagy építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák – a Balatonudvari község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról szóló 7/2014.(VII.14.) önkormányzati rendeletében meghatározottak szerint – csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhető.

2. A településképi eljárással érintett terület

4. § A jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Balatonudvari község teljes közigazgatási területén, jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
- A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a települési főépítész állásfoglalása képezi.

3. A véleményezési eljárás lefolytatása

5. § (1) A településképi véleményezési eljárás az építető vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott - papíralapú - kérelemre indul. A kérelmező a kérelem benyújtásával egyidejűleg
- a) a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt papíralapon, vagy
 - b) adathordozón (CD, DVD) vagy
 - c) elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.
- (2) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
- a) javasolja,
 - b) feltétellel javasolja,
 - c) nem javasolja.
- (3) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell az 4. § szerinti főépítési szakvéleményt, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.

(4) 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.

6.§ (1) A 5. § (1) bekezdése szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációnak a Településrendezési kódexben foglaltakat kell tartalmaznia.

(2) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonudvari Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2014. (I.15.) önkormányzati rendelete szerint kiadott beépítési előírásban foglalt – a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, illetőleg a településképi illeszkedésre vonatkozó egyéb – javaslatoktól eltérő megoldást tartalmaz, az (1) bekezdés szerinti műleírásban az eltérést indokolni kell.

4. A településképi véleményezés részletes szempontjai

7.§ (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 település építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat,
- c) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést és 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 és átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, építmények kilátását,
- d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, valamint 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 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 javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
- d) a terv településképi 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.

- (4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, 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,
 - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
 - b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek és szerkezetek, valamint berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra.

(5) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(4) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

III. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 8.§ (1) Ez a rendelet 2014. július 15. napján lép hatályba.
(2) A rendeletben foglalt szabályokat a hatályba lépést követően indult eljárások során kell alkalmazni.
- 9.§ Hatályát veszti Balatonudvari község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló 1./2013. (I.28.) önkormányzati rendelet.

Szabó László
polgármester

Németh Tünde
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Balatonudvari, 2014. július 14.

Németh Tünde jegyző nevében és megbízásából:

dr. Panyi Szilvia Orsolya
aljegyző