

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testületének
1./2013. (I.28.) önkormányzati rendelete
a településképi véleményezési eljárásról

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32.cikk (1) a) pontjában kapott felhatalmazása alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62. § (6) bekezdés 3. pontjában szereplő felhatalmazás alapján az Étv. 6/A. § (2) bekezdésében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, a településképi bejelentési eljárásról a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Balatonudvari község építészeti, városképi, illetve 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 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, illetve a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, illetve
 - b) az építettő 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 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. § (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) 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.

2. A településképi eljárással érintett terület

4. §

- (1) 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, valamint a Társulási Tervtanács állásfoglalása képezi.

- (2) A Tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait az Önkormányzat külön rendelete tartalmazza.
- (3) Az (1) bekezdésben szereplő, 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 (2) bekezdés szerinti építészeti-műszaki terv tervtanácsi véleményezését.

3. A véleményezési eljárás lefolytatása

5. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve 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, illetve
 - c) nem javasolja.

(3) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell az 4. § (1) és (3) – illetve kivételes esetben (4) – bekezdése szerinti tervtanácsai állásfoglalást vagy 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22. § (3) bekezdésében foglaltakon túl – az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:
- a) műszaki leírást,
 - b) (tetőfelülnézeti) 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) (szükség szerinti) látványtervet vagy modellfotót (legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézetrel).
- (2) Tervtanácsai véleményezés esetén az (1) bekezdésben foglaltak mellett a tervdokumentációnak az Önkormányzat – a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló – 4./2012. (I.28.) számú rendeletének 10. § (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, illetőleg a településképi illeszkedésre vonatkozó egyéb – javaslatoktól eltérő megoldást tartalmaz, az (1) bekezdés a) pontja 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, 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 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.
- (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, fásorokra.

- (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.

III. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

8. §

- (1) Ez a rendelet 2013. február 1. napján lép hatályba.
- (2) A rendeletben foglalt szabályokat a hatályba lépést követően indult eljárások során, kell alkalmazni .

Szabó László
polgármester

Németh Tünde
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Balatonudvari, 2013. január 28.

Németh Tünde
jegyző

Balatonudvari Község önkormányzat Képviselő-testületének
2./2012. (I.28.) önkormányzati rendelete
a helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás
és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció szabályairól

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testülete, Magyarország alaptörvénye 32. cikk (1) a.) pontjában kapott felhatalmazása alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 6/A. § (1) bekezdés a) pontjában szereplő feladatok ellátásával kapcsolatban a helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás, valamint az azzal összefüggő szakmai konzultáció szabályairól a következőket rendeli el.

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet hatálya Balatonudvari közigazgatási területén végzett építési munkákra terjed ki függetlenül attól, hogy az adott munka a jogszabályok szerint építésügyi hatósági engedélyhez, illetve településképi bejelentéshez kötött-e, avagy sem.
- (2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre (a továbbiakban: építető, illetve tervező), aki/amely Balatonudvari közigazgatási területén az (1) bekezdés szerinti építési munkát kíván végezni, vagy az elvégzendő építési munkával összefüggésben építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában

1. **beépítési előírás:** a helyi településrendezési eszközök tartalmára alapozott, tájékoztató jellegű (szöveges és térképi adatokat tartalmazó) dokumentum, mely – a településképi és az építészeti örökség megóvásával és minőségi alakításával kapcsolatban – a telek beépítésének feltételeire, valamint az építmény(ek) kialakítására vonatkozóan további javaslatokat, ajánlásokat is tartalmazhat;
2. **építési munka:** építmény, építményrész, épületegyüttes megépítése, átalakítása, bővítése, illetve rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása érdekében végzett építési-szerelési vagy bontási munka.

II. FEJEZET
A BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁS
1. A beépítési előírás iránti kérelem

3. §

- (1) Az 1. § (1) bekezdése szerinti építési munkákra vonatkozóan az építetőnek, vagy az általa megbízott tervezőnek – az építési munkával kapcsolatos helyi építési előírásokról, valamint a településképi követelményekről – beépítési előírást kell kérnie.
- (2) A hatáskör gyakorlását a képviselő testület a polgármesterre ruházza át.

- (3) Beépítési előírást bármely építtető vagy egyéb módon érintett kérelmező, illetve az általa megbízott tervező bármely építési telek beépítésével, a beépítésre vonatkozó előírásokkal és követelményekkel kapcsolatban kérhet.
- (4) A beépítési előírás iránti kérelem benyújtásához a tulajdonnal rendelkezési jogosultságot, 30 nappal nem régebbi hiteles földhivatali tulajdoni lappal és térképmásolattal kell igazolni.
- (5) A beépítési előírás iránti kérelem benyújtása díj- és illeték-mentes.

4. §

- (1) Mivel a beépítési előírás az elvégezni kívánt konkrét építési munkával (munkákkal) kapcsolatos szabályokat és követelményeket tartalmazza, a kérelemben minden esetben meg kell nevezni valamennyi tervezett építési munkát függetlenül attól, hogy azok tervezése, illetve megvalósítása egy vagy több ütemben, illetve milyen sorrendben történik.
- (2) Amennyiben a beépítési előírás iránti kérelem benyújtásakor a konkrét építési munkák köre még nem ismert, az adott telek beépíthetőségével kapcsolatban általános tájékoztatás is kérhető.
- (3) A beépítési előírás iránti kérelem – a kérelmező egyértelmű megjelölésével és aláírásával – papír alapon és digitális formában (.pdf formátumban) is benyújtható. A benyújtás címét a kérelem-formanyomtatvány tartalmazza. A kérelem-formanyomtatványt a rendelet 1.számú melléklete tartalmazza.

2. A beépítési előírás tartalma

5. §

- (1) A beépítési előírás olyan – a hatályos településrendezési eszközökön alapuló – tájékoztató tartalmú (szöveges és térképi adatokat tartalmazó) dokumentum, mely a kiadástól számított egy évig érvényes és az építésügyi hatóságot, valamint településképi bejelentéshez kötött eljárás esetén a polgármestert – a jogszabályon alapuló, kötelező elemeket illetően – az érvényességi időn belül köti. A beépítési előírásban meg kell jelölni
 - a) a kötelező (a településrendezési eszköz előzetes megváltoztatása nélkül nem módosítható),
 - b) az irányadó (orientáló jellegű), valamint
 - c) a tájékoztató (pl. a műemléki, illetve helyi építészeti értékvédelemmel kapcsolatos), tartalmi és eljárási (pl. a településképi véleményezési eljárásra vonatkozó) elemeket.
- (2) A beépítési előírás – az adott helyszín és környezete adottságait figyelembe véve, az Étv. 18. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően – az illeszkedési követelményeket illetően az (1) bekezdés b) pontja szerint javaslatokat, illetve ajánlásokat is tartalmazhat.
- (3) A beépítési előírásban szereplő irányadó szabályozási elemektől, valamint a (2) bekezdés szerinti javaslatokban, illetve ajánlásokban szereplő illeszkedési követelményektől való eltérés esetén a tervdokumentáció műleírásában indokolni kell a településrendezési eszköz irányadó szabályozási elemeitől, illetve a beépítési előírásban foglalt egyéb javaslatoktól, ajánlásoktól való eltérés szükségességét és megalapozottságát.

- (4) A beépítési előírásban szereplő kötelező követelményeket és adatokat (a beépítésre, valamint az építmények kialakítására vonatkozó paramétereket és egyéb előírásokat) – az építési munkával érintett ingatlan és környezete adottságait is figyelembe véve – együttesen kell értelmezni és alkalmazni, azoknak külön-külön és együttesen is meg kell felelni.
- (5) A beépítési előírás nem mentesíti a tervezőt attól, hogy a tervezés során a helyszínen ellenőrizze a tervezési feladattal összefüggő, azt befolyásoló adottságokat, így különösen
 - a) a telek tényleges beépítését, a telken álló, valamint a szomszédos telkeken lévő építmények kialakítását és műszaki állapotát, valamint
 - b) az érintett közterület adottságait, berendezéseit, műtárgyait és növényzetét.
- (6) Az építési munkával érintett ingatlan, illetve a tervezési feladat sajátosságainak ismeretében a főépítész javaslatot tehet a tervvel kapcsolatos koncepcionális, illetve tartalmi kérdések előzetes tisztázását célzó szakmai konzultációra.
- (7) A beépítési előírás építési munka végzésére nem jogosít.

3. A beépítési előírás kiadása

6. §

- (1) A beépítési előírás kiadását megelőzően – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kérelemmel érintett telek és környezete aktuális vizsgálata céljából helyszíni szemlét kell tartani.
- (2) A helyszíni szemle abban az esetben mellőzhető, ha ugyanarra az ingatlanra a kérelem benyújtását megelőző 3 hónapon belül került sor beépítési előírás kiadására.
- (3) A helyszíni szemle során vizsgálni kell különösen
 - a) a kérelemmel érintett, valamint a szomszédos telkek közterületről látható beépítését,
 - b) a kérelemmel érintett, valamint az azzal városképi szempontból együtt értelmezhető építmények
 - ba) jellemző méreteit,
 - bb) tömegalakítását,
 - bc) homlokzatának és tetőzetének építészeti kialakítását,
 - bd) a tervezés szempontjából lényeges rendeltetéseit, valamint
 - c) az érintett közterület adottságait, berendezéseit, műtárgyait és növényzetét.
 - d) A helyszínről foto dokumentációt kell készíteni.
- (4) A beépítési előírás kiadásáról – a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül – a főépítész gondoskodik.
- (5) A beépítési előírás kézbesítése igazoltan postai úton történik, de – a kérelemben foglaltaknak megfelelően – (mellékletként, pdf formátumban) elektronikus úton is továbbítható, illetve személyesen is átvehető.
- (6) A beépítési előírások nyilvántartásáról a főépítész gondoskodik.
- (7) A beépítési előírást az építési engedély iránti kérelemhez, valamint a településképi bejelentéshez mellékelni kell.

III. FEJEZET
A SZAKMAI KONZULTÁCIÓ
1. Általános rendelkezések

7. §

- (1) A helyi településrendezési előírások értelmezésével, illetve a beépítési előírás tartalmával kapcsolatban, továbbá a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építtető, illetve az általa megbízott tervező szakmai konzultációt kezdeményezhet. A konzultációs lehetőség biztosításáról a főépítész gondoskodik.
- (2) A szakmai konzultációról keretében lehetőség van
 - a) a tervezés során felmerült alternatív megoldások értékelésére,
 - b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
 - c) a beépítési előírásban foglalt irányadó szabályozási elemektől, illetve az Étv. 18. § (2) bekezdése szerinti illeszkedési követelményekre vonatkozó javaslatoktól, ajánlásoktól eltérő tervezői megoldások egyeztetésére, valamint
 - d) az esetleges tervtanácsi bemutatással összefüggő tartalmi és eljárási szabályok pontosítására.

3. A szakmai konzultáció részletes szabályai

8. §

- (1) A szakmai konzultációt – az építési munkával érintett ingatlan megjelölésével, valamint a 7. § (2) bekezdésében szereplő cél megnevezésével – az építtető, vagy az általa megbízott tervező kezdeményezi.
- (2) A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építtető, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.
- (3) Az építészeti-műszaki terv előzetesen egyeztetett időpontban megtartott munkaközi egyeztetésére a tervezőnek – a munka készültségi fokának megfelelő, a szakmai konzultáció napjára dátumozott – munkaközi dokumentációt (terv-vázlatot) kell készítenie. A munkaközi dokumentációt a tervezőnek
 - a) a terv digitális feldolgozása esetén – elektronikus úton (pdf formátumban) – a szakmai konzultációt legalább 5 nappal megelőzően meg kell küldenie, illetve
 - b) a terv papír alapú feldolgozása esetén a szakmai konzultáció során be kell mutatnia a főépítésznek.
- (4) A szakmai konzultáció során elhangzottakról emlékeztető, készül, melyet a konzultáció résztvevői aláírásukkal látnak el.
- (5) Amennyiben a munkaközi terv feldolgozása papír alapon történt, a szakmai konzultáció során az egyeztetés résztvevői a munkaközi dokumentáció aktuális példányára szöveges, illetve rajzi kiegészítéseket, megjegyzéseket tehetnek, és a konzultáció végén a tervet dátummal kiegészítve szignálhatják. Az ilyen esetekben a munkaközi dokumentáció érintett tervlapjairól másolatot kell készíteni, és azokat a (4) bekezdés szerinti emlékeztetővel együtt kell kezelni.
- (6) A (4) és az (5) bekezdés szerinti eljárásért az építtetőnek, vagy a tervezőnek a 2. számú melléklet szerinti igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A díj befizetésének tényét

igazoló bizonylatot az emlékeztető tervezetéhez mellékelni kell, ennek hiányában a főépítész az emlékeztető ellenjegyzését megtagadja.

- (7) A szakmai konzultációk alapján készített emlékeztetők – a hozzájuk tartozó munkaközi tervdokumentáció tartalmának megfelelően – a feleket kölcsönösen kötik a főépítész állásfoglalásra (szakvéleményre) alapozott településképi vélemény tartalmát illetően.
- (8) Ha az építészeti-műszaki tervdokumentáció műleírása a szakmai konzultáció(k)ra vonatkozó utalást, hivatkozást is tartalmaz, a terviratok között a (4) bekezdés szerinti emlékeztető(ke)t és az azokhoz tartozó munkaközi dokumentáció releváns tervlapjainak másolatát is szerepeltetni kell.
- (9) A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, valamint az azokhoz – azonosítható módon – tartozó munkaközi dokumentációk nyilvántartásáról a főépítész gondoskodik.

IV. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

9. §

- (3) Ez a rendelet 2013. február 1. napján lép hatályba.
- (4) A rendeletben foglalt szabályokat a hatályba lépést követően indult eljárások során, kell alkalmazni .

Szabó László
polgármester

Németh Tünde
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Balatonudvari, 2013. január 28.

Németh Tünde
jegyző

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testületének
3./2012. (I.28.) önkormányzati rendelete
a településképi bejelentési eljárásról

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32.cikk (1) a) pontjában kapott felhatalmazása alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62. § (6) bekezdés 3. pontjában szereplő felhatalmazás alapján az Étv. 6/A. § (2) bekezdésében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, a településképi bejelentési eljárásról a következőket rendeli el.

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK
1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Balatonudvari építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött egyes építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a településképi illeszkedéssel követelmények érvényesítése, valamint beépítésre, illetve beépítésre nem szánt területek rendeltetésszerű használatának biztosítása, összességében az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása.

2. A rendelet hatálya

2. §

- (5) A rendelet hatálya Balatonudvari közigazgatási területére terjed ki.
- (6) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Balatonudvari közigazgatási területén
- a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
 - b) Balatonudvari közigazgatási területén reklám-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki, illetve
 - c) meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztatja.
- (7) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, továbbá a településképi véleményezési eljárásról szóló 1./2013 (I.28.) önkormányzati rendelet előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

II. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS
1. A településképi bejelentéshez kötött eljárások

3. §

- (3) A jelen rendelet előírásai szerint – a 2. § (1) bekezdésében felsorolt területekre vonatkozóan – településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági

szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési munkák közül:

1. *A műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével az építési engedéllyel építhető építmény felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell*
 - a) megváltoztatni,
 - b) átalakítani,
 - c) elbontani,
 - d) kicserélni,
 - e) megerősíteni vagy
 - f) változatlan formában újjáépíteni.
2. *Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.*
3. *Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.*
4. *Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell*
 - a) megváltoztatni,
 - b) átalakítani,
 - c) megbontani,
 - d) kicserélni,
 - e) megerősíteni vagy
 - f) újjáépíteni.
5. *Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.*
6. *Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.*
7. *Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.*
8. *Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg*
 - a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
 - b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.

9. *Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.*
 10. *Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után sem haladja meg*
 - a) *beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t,*
 - b) *beépítésre szánt területen a nettó 100,0 m² alapterületet és a 4,5 m-t.*
 11. *Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után sem haladja meg*
 - a) *beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t,*
 - b) *beépítésre szánt területen a nettó 500,0 m² alapterületet és a 4,5 m-t.*
 12. *A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.*
 13. *A bruttó 50,0 m³-nél nem nagyobb térfogatú vagy a 1,5 m-nél nem mélyebb magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése.*
 14. *Közterülettel határos kerítés, és kerti építmény (lábön álló kerti tető) építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.*
 15. *Közterületről látszó klíma kültéri egysége építményen való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit*
 - a) *megváltoztatni,*
 - b) *átalakítani,*
 - c) *elbontani,*
 - d) *kicserélni,*
 - e) *megerősíteni vagy*
 - f) *újjáépíteni.*
 16. *A bruttó 50 m³ térfogatot meg nem haladó felvonulási építmény építése.*
 17. *Elektronikus hírközlési építmény:*
 - a) *műtárgynak minősülő antenntartó szerkezet létesítése, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg, vagy*
 - b) *az antenntartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg.*
 18. *A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m³ légterű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.*
- (4) *A 2. § (1) bekezdésében felsorolt területekre vonatkozó, építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló – az eltérést illetően építésügyi*

hatósági engedélyhez nem kötött – építési munkák csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

4. §

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
 - a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
 - b) a korábbi rendeltetéshez képest
 - ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
 - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve
 - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
 - c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
 - d) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá minden olyan esetben, amikor településrendezési eszköz a rendeltetés-módosítást feltételekhez köti, illetve járulékos beavatkozásokra vagy intézkedésre vonatkozó kötelezettséget ír elő.

5. §

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint – a 2. § (1) bekezdésében foglalt területekre vonatkozóan – településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklám-elhelyezések közül
 - a) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
 - aa) cég- és címtábla, cégér vagy cégérszerű reklámtábla,
 - ab) egyedi tájékoztató tábla,
 - b) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, illetve közterületen elhelyezett
 - ba) hirdetőtábla, hirdetővitrin, reklámvitrin
 - bb) óriásplakát tartó-, illetve hordozó-berendezése,
 - bc) reklámtábla (hirdetőtábla),
 - c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen elhelyezett
 - ca) hirdetőoszlop,
 - cc) megállító tábla,elhelyezése esetén.
- (2) Az (1) bekezdésben felsorolt reklám-, illetve hirdető-berendezések kialakításával és elhelyezésével kapcsolatos szabályokat és követelményeket az Önkormányzat külön rendelete tartalmazza.

- (3) Amennyiben az (1) bekezdésben felsorolt reklám-, illetve hirdető-berendezések 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.

2. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

6. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (2) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:
- a) a 3. § 1., 6., 18., pontja szerinti építési munkák esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített –
 - aa) műszaki leírást (a telepítésről és az építészeti kialakításról)
 - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - ac) alaprajzot, metszetet
 - ad) valamennyi homlokzatot, valamint
 - ae) – amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik – utcaképi vázlatot,
 - b) a 3. § 7., 10., 16., pontja szerinti építési munkák esetében – megfelelő, az elbíráláshoz szükséges szintű vázlattevé alapján készülő
 - aa) műszaki leírás (a telepítésről és az építészeti kialakításról)
 - ab) helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - ac) alaprajz, metszet
 - ad) valamennyi homlokzat
 - c) a 3. § 9., 11., pontja szerinti építési munkák esetében – megfelelő, az elbíráláshoz szükséges szintű vázlattevé alapján készülő
 - aa) műszaki leírás (a telepítésről és az építészeti kialakításról)
 - ab) helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - d) a 3. § 12., 17., pontja szerinti építési munkák esetében – megfelelő, az elbíráláshoz szükséges szintű vázlattevé alapján készülő
 - aa) műszaki leírás (a telepítésről és az építészeti kialakításról)
 - ab) helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - ac) valamennyi homlokzat
 - e) a 3. § 2., pontja szerinti építési munkák esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített –
 - aa) műszaki leírás (a telepítésről és az építészeti kialakításról)
 - ad) valamennyi homlokzat
 - f) a 3. § 3., pontja szerinti építési munkák esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített –
 - aa) műszaki leírást (a telepítésről és az építészeti kialakításról)
 - ac) alaprajzot, metszetet
 - ad) valamennyi homlokzatot, valamint

- g) a 3. § 4., pontja szerinti építési munkák esetében – megfelelő, az elbíráláshoz szükséges szintű vázlattevé alapján készülő
- aa) műszaki leírás (a telepítésről és az építészeti kialakításról)
 - ac) metszet
 - ad) valamennyi homlokzat
- h) a 3. § 5., pontja szerinti építési munkák esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített –
- ba) műszaki leírást, mely ismerteti
 - az új rendeltetésnek megfelelő (terület) használat, illetve technológia jellemzőit,
 - a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá
 - a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,
 - bb) (szükség szerint) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - bc) (szükség szerint) alaprajzot, metszetet
 - bd) (szükség szerint) homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst,
- i) a 3. § 8., pontja szerinti építési munkák esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített –
- aa) műszaki leírást (a telepítésről és az építészeti kialakításról)
 - ad) valamennyi homlokzatot,
 - ab) helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- j) a 3. § 13., pontja szerinti építési munkák esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített –
- aa) műszaki leírást (a telepítésről és az építészeti kialakításról)
 - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - ac) alaprajzot, metszetet
- k) a 3. § 14., pontja szerinti építési munkák esetében – megfelelő, az elbíráláshoz szükséges szintű vázlattevé alapján készülő
- aa) műszaki leírás (a telepítésről és az építészeti kialakításról)
 - ab) helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - ac) metszet
 - ad) valamennyi homlokzat
 - ae) – amennyiben az építmény az utcaképvben megjelenik – utcaképi vázlatot,
- l) a 3. § 15., pontja szerinti építési munkák esetében – megfelelő, az elbíráláshoz szükséges szintű vázlattevé alapján készülő
- ad) valamennyi homlokzat
- m) az 5. § a., pontja szerinti reklám-elhelyezések esetében – megfelelő, az elbíráláshoz szükséges szintű vázlattevé alapján készülő
- ca) műleírást, mely tartalmazza a reklámberendezés elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
 - cd) az építmény érintett részletét, 2 m²-t meghaladó felületű berendezés esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot, valamint

- ce) (szükség szerint) látványtervet vagy fotómontázst.
- n) az 5. § b., és c., pontja szerinti reklám-elhelyezések esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített –
- ca) műleírást,
 - cb) – közterületi elhelyezés esetén M=1:500 méretarányú, a közmű-szolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett – helyszínrajzot,
 - cc) a reklámberendezés elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
 - cd) az építmény érintett részletét, 2 m²-t meghaladó felületű berendezés esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot, valamint
 - ce) látványtervet vagy fotómontázst.
- (3) A 3. § (1) bekezdés valamint a 4. § szerinti eljárásért az építtetőnek, illetve a tervezőnek 15.000.- forint igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A díj befizetésének tényét igazoló bizonylatot az (1) bekezdés szerinti bejelentéshez mellékelni kell, ennek hiányában a polgármester a bejelentés tudomásulvételét megtagadja.
- (4) A 3-5. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – az (5) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (5) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés
- a) megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a (2) bekezdésben előírt követelményeknek,
 - b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám illeszkedik a településképbe,
 - c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetészerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (6) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés
- a) nem felel meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a (2) bekezdésben előírt követelményeknek,
 - b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám nem illeszkedik a településképbe,
 - c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetészerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

- (7) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki.
- (8) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.

III. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

7. §

- (5) Ez a rendelet 2013. február 1. napján lép hatályba.
- (6) A rendeletben foglalt szabályokat a hatályba lépést követően indult eljárások során, kell alkalmazni .

Szabó László
polgármester

Németh Tünde
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Balatonudvari, 2013. január 28.

Németh Tünde
jegyző

Balatonudvari Község önkormányzat Képviselő-testületének
4./2012. (I.28.) önkormányzati rendelete
a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról,
működési feltételeiről és eljárási szabályairól

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testülete, Magyarország alaptörvénye 32.cikk (1) a.) pontjában kapott felhatalmazása alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62. § (6) bekezdésének 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján – figyelemmel az Étv. 30/C. § (4) bekezdésében, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 21. és 22. §-ában foglaltakra – a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól a következőket rendeli.

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja és hatálya

1. §

- (3) A rendelet célja Balatonudvari épített környezetének alakítása, illetve építészeti örökségének védelme szempontjából jelentős építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának biztosítása, a tervszerű városfejlesztés követelményeinek érvényre juttatása, valamint a településkép esztétikus kialakításának elősegítése.
- (4) Az Önkormányzat a jogszabály előírásai szerint építési engedélyhez kötött és más tervtanács hatáskörébe nem utalt, az Önkormányzat külön rendelete szerint tervtanácsi véleményre alapozott településképi véleményezési eljárásra kijelölt, valamint a jelen rendeletben meghatározott egyéb építmények építészeti-műszaki terveinek előzetes véleményezésére, továbbá egyes önkormányzati döntések szakmai megalapozása érdekében építészeti-műszaki tervtanácsot (a továbbiakban: Tervtanács) működtet.

2. A rendelet hatálya

2. §

- (1) A rendelet hatálya Balatonudvari közigazgatási területét érintő, a jelen rendelet alapján előzetes tervtanácsi véleményezési kötelezettség alá eső építészeti tervekre, valamint azok készítőire, tervezőire terjed ki.
- (2) A jelen rendelet határozza meg továbbá a Tervtanács működésének és eljárási rendjének egyes szabályait is.

II. FEJEZET
A TERVTANÁCS FELADATA

1. A Tervtanács feladata

3. §

- (1) A Tervtanács feladata – az 1. § (1) bekezdésében meghatározott célok elérése érdekében – különösen
- a) a meglévő településszerkezet és településkép értékeinek védelme,
 - b) a településkép harmonikus és nívós alakításának elősegítése,
 - c) a településrendezési és- fejlesztési döntések szakmai megalapozása és hatékony érvényre juttatása, valamint
 - d) a fentiekkel ellentétes hatások mérséklése, kiküszöbölése.

- (2) A Tervtanács véleményezi
 - a) az Önkormányzat külön rendeletében meghatározott – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött –, településképi véleményezési eljárásra kijelölt építmények építészeti-műszaki terveit, valamint
 - b) az Étv. 30/A. § (2) bekezdése szerinti telepítési tanulmányterveket.
- (3) A Tervtanács véleményezi továbbá
 - a) a műemléki védelemmel, illetve helyi építészeti értékvédelemmel érintett, valamint
 - b) a köztéri műalkotások környezetalakítására vonatkozó, jogszabály alapján építési engedélyhez kötött építési munkák építészeti-műszaki tervét.
- (4) A Tervtanács a fentiekén túlmenően véleményez minden olyan egyéb építészeti-műszaki tervet, amelynek minősítésére a polgármester, illetve – a polgármester egyetértésével – a főépítész és/vagy az elsőfokú építési hatóság vezetője felkéri.

III. FEJEZET

A TERVTANÁCS ÖSSZETÉTELE

1. A Tervtanács összetétele

4. §

- (1) A Tervtanács az építészeti-műszaki tervezésben magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező természetes személyekből álló szakmai tanácsadó testület.
- (2) A Tervtanács elnökből és tervtanácsi tagokból áll, akik a tervtanácsi tárgyaláson szavazati joggal rendelkeznek.
- (3) A Tervtanács tagjainak száma – az elnököt is ide számítva – 5 fő.
- (4) A Tervtanács tagjaira javaslatot tehetnek:
 - a) a Tervtanács elnöke, valamint
 - b) az építésügyben érdekelt szakmai, társadalmi és civil szervezetek.
- (5) A Tervtanács tagjait – a (4) bekezdés szerinti javaslatok figyelembe vételével – a polgármester nevezi ki.
- (6) A Tervtanács munkájának szervezését, valamint a működésével kapcsolatos egyéb adminisztratív feladatokat a Főépítész Társulás erre kijelölt munkatársa (asszisztens) látja el, aki erre irányuló tevékenységét a Tervtanács elnökének irányításával végzi.

2. A Tervtanács elnöke

5. §

- (1) A Tervtanács elnöke az önkormányzati főépítész.
- (2) A Tervtanács elnöke
 - a) javaslatot tesz a polgármesternek a Tervtanács tagjainak kinevezésére,
 - b) előkészíti a Tervtanács ügyrendjét és javaslatot tesz annak elfogadására,
 - c) kiválasztja a tervtanácsi tárgyaláson résztvevő tagokat,
 - d) – a tárgyalandó témától függően – javaslatot tesz a polgármesternek szakbíráló kijelölésére,
 - e) összehívja és irányítja a Tervtanács munkáját, vezeti a tervtanácsi tárgyalásokat,
 - f) a tárgyaláson elhangzott véleményeket összefoglalja a jegyzőkönyv számára,

- g) vizsgálja a Tervtanács hatáskörének és illetékességének fennállását, amennyiben ezek hiányát állapítja meg, gondoskodik a tervdokumentáció áttételéről,
 - h) kiadmányozza a Tervtanács állásfoglalásait és jegyzőkönyveit.
- (3) A (2) bekezdés a) és b) pontjaiban meghatározottak az elnök kizárólagos, át nem ruházható jogkörét képezik, további jogköreit a Tervtanács Ügyrendjében meghatározottak szerint átadhatja. Tartós akadályoztatása esetén az elnök helyettesítése ugyancsak az Ügyrendben meghatározottak szerint történik.

3. A tervtanácsi tag

6. §

- (1) A Tervtanács tagja felsőfokú szakirányú végzettséggel és legalább öt éves szakmai gyakorlattal rendelkező természetes személy lehet.
- (2) A tervtanácsi tagok kinevezése egy évre szól, amely meghosszabbítható. Ha a kinevezést kizáró körülmény a kinevezést követően merül fel, a polgármester a kinevezést visszavonja.

4. A szakbíráló

7. §

- (1) A Tervtanács elnöke az egyes szakkérdések tisztázása, illetve a Tervtanács megalapozottabb vélemény-nyilvánítása érdekében – a polgármester egyetértésével – szakbírálót kérhet fel.
- (2) A szakbírálóra a Tervtanács tagjára vonatkozó – a 6. § szerinti – szakmai feltételek az irányadók. Szakbírálónak tervtanácsi tag is felkérhető.
- (3) A szakbíráló feladata a tervtanácsra benyújtott tervdokumentáció írásos bírálatának elkészítése. A szakbírálat elkészítésére legalább 5 napot kell biztosítani.

5. A Tervtanács asszisztense

8. §

- (1) A Tervtanács asszisztense
- a) az elnök döntésének megfelelően meghívja a tervtanácsi tárgyalás résztvevőit,
 - b) vezeti és összeállítja a jegyzőkönyvet,
 - c) az elnök részére kiadmányozásra előkészíti a Tervtanács állásfoglalását,
 - d) megküldi az érintetteknek a tervtanácsi állásfoglalást,
 - e) végzi a Tervtanács működésével kapcsolatos iratkezelési feladatokat.
- (2) A Tervtanács asszisztense gondoskodik a tervtanácsi tárgyalások meghívóinak az Önkormányzat honlapján történő közzétételéről, valamint a Tervtanács állásfoglalásainak nyilvántartásáról.

6. Összeférhetlenségi szabályok

9. §

- (1) Tagként, valamint szakbírálóként nem vehet részt a tervtanácsi eljárásban
- a) a tárgyalandó tervdokumentáció tervezője, valamint annak hozzátartozója,
 - b) aki a tervdokumentáció benyújtását megelőző egy éven belül szerzői jogi védelem alá eső alkotás tekintetében a tervezőnek szerzőtársa vagy munkatársa volt,
 - c) a tervező
 - ca) munkatársa,
 - cb) gazdasági társaságban tulajdonostársa,

- cc) tulajdonában álló gazdasági társaság alkalmazottja vagy aki azzal megbízási jogviszonyban áll, illetve
 - d) akinek a tulajdonában lévő gazdasági társasággal a tervező alkalmazotti vagy megbízási jogviszonyban áll.
- (2) A tervtanácsban nem vehet részt az, akitől nem várható el az ügy tárgyilagosa megítélése.
 - (3) Az összeférhetetlenség elbírálásának részletes szabályairól a Tervtanács Ügyrendje rendelkezik.
 - (4) A tag, valamint szakbíráló a Tervtanács elnökének haladéktalanul, de legkésőbb az ok felmerülésétől számított 3 napon belül köteles bejelenteni, ha vele szemben összeférhetetlenségi ok áll fenn. Az összeférhetetlenségi okot az összeférhetetlenségi okról való tudomásszerzéstől számított nyolc napon, de legkésőbb a tervtanácsi eljárás megindulásától számított hat hónapon belül a tervtanácsi tárgyaláson részt vevő, valamint a tervtanácsi állásfoglalással érintett személy is bejelentheti.

IV. FEJEZET

A TERVTANÁCSHOZ BENYÚJTANDÓ DOKUMENTUMOK

10. §

- (1) A Tervtanácsához benyújtott tervdokumentációnak legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
 - a) műszaki leírást,
 - b) (tetőfelülnézeti) helyszínrajzot
 - ba) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
 - bb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának, valamint
 - bc) az érintett közterület adottságainak, berendezéseinek, műtárgyainak és növényzetének ábrázolásával,
 - c) az épület működését és 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 nézet), továbbá
 - h) a terv jellemző adatait, az építető és a tervező nevét vagy elnevezését, valamint címét, illetve székhelyét, továbbá a tervező tervezési jogosultságának megnevezését és az azt igazoló okirat számát is tartalmazó, kitöltött adatlapot.
- (2) Az (1) bekezdés h) pontja szerinti adatlapot a rendelet melléklete tartalmazza.

V. FEJEZET

A TERVTANÁCS ELJÁRÁSA

1. A tervtanácsi eljárás rendje

11. §

- (1) A tervtanácsi eljárás a tervdokumentáció benyújtójának kérelmére indul.
- (2) A tervdokumentációt két példányban papír alapon, valamint egy példányban elektronikus adathordozón (.pdf formátumban) kell benyújtani.
- (3) Amennyiben a benyújtott tervdokumentáció nem felel meg a 10. §-ban előírt tartalmi követelményeknek, a Tervtanács elnöke 3 munkanapon belül egy alkalommal legfeljebb

15 napos határidővel hiánypótlásra szólíthatja fel a benyújtót. A hiánypótlás ideje nem számít bele véleményezési határidőbe.

- (4) A Tervtanács – szükség szerint – havonta ülésezik.
- (5) A benyújtott tervdokumentációt a Tervtanács tagjai és a meghívott résztvevők számára a tárgyalás előtt legalább 3 munkanappal tanulmányozásra hozzáférhetővé kell tenni, illetve szakbíráló kijelölése esetén az elektronikus adathordozót át kell adni a szakbíráló részére. A szakbíráló szakmai véleményét a Tervtanács ülésén egy-egy példányban írásban átadja a tervezőnek és – a tervet tartalmazó elektronikus adathordozóval együtt – a Tervtanács asszisztensének.
- (6) A Tervtanács az állásfoglalását – a Tervtanács Ügyrendjében foglalt szabályok szerint – a kérelem előterjesztésétől számított 12 napon belül hozza meg. A határidőbe a hivatalos ünnepnapok, a jogszabályban meghatározott pihenőnapok, valamint az igazgatási szünet napjai nem számítanak bele. Az ügyintézési határidőbe az állásfoglalás postára adásának napja is beszámít.
- (7) A Tervtanács asszisztense az elnök által aláírt állásfoglalást – a tervdokumentáció egy lepecsételt példányával együtt – postai úton megküldi a tervezőnek, valamint az állásfoglalást – tájékoztatásul – az építetőnek, a tervtanácsi ülésen résztvevő tagoknak és valamennyi meghívottnak.
- (8) A Tervtanács asszisztense a főépítési társulás mindenkorai gesztor településének iratkezelési szabályai szerint a jegyzőkönyvet és annak mellékleteit, valamint a Tervtanács állásfoglalását, továbbá a tervdokumentáció egy példányát és az azt tartalmazó digitális adathordozót nyilvántartásba veszi és megőrzi.
- (9) A tervező, illetve az építető – a napirend megtárgyalását megelőzően legfeljebb egy alkalommal – kezdeményezheti a munkaközi tervdokumentáció konzultáció keretében történő bemutatását. A konzultációról közbenső állásfoglalás születik, mely tartalmazza a Tervtanács – a továbbtervezéssel kapcsolatos – észrevételeit és javaslatait, de a konzultációval a terv bemutatási kötelezettsége nem minősül teljesítettnek.
- (10) A Tervtanács a külön jogszabályokban foglalt előírásoknak megfelelően gondoskodik a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról, valamint a titokvédelemről.

12. §

- (1) A Tervtanács a tárgyalandó dokumentáció tartalmától függően az Ügyrendjében meghatározott eltérő összetételben, de – az elnökkel együtt – legalább 5 taggal ülésezik. Az Ügyrendben meghatározott létszám a Tervtanács határozatképességének feltétele.
- (2) A Tervtanács a döntéseit egyszerű szótöbbséggel hozza meg, szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt. A Tervtanács bármely jelenlévő tagja – beleértve az elnököt is – kezdeményezheti a többségi döntéstől eltérő, írásban benyújtott különvéleményének a napirendről készült jegyzőkönyvhöz, illetve állásfoglaláshoz történő csatolását.
- (3) A Tervtanács ülései nyilvánosak.
- (4) A tervtanácsi tárgyalásra tanácskozási joggal meg kell hívni:
 - a) a megtárgyalt terv tervezőjét,

- b) a beruházót (építtetőt),
 - c) a polgármestert,
 - d) az első fokon eljáró építési hatóság vezetőjét /a település építésügyi intézőjét
- (5) Az elnök a Tervtanács ülésére tanácskozási joggal meghívhat(ja) továbbá
- a) a tervvel érintett más személyt, vagy szervezet, illetőleg hatóság képviselőjét,
 - b) indokolt esetben szakértőket és más érdekelt személyeket.
- (6) A tanácskozási joggal meghívottak távolmaradása az ülés megtartását nem akadályozza.
- (7) Nem vehet részt a tervtanácsi eljárásban tagként, valamint szakbíráloként az a személy, aki
- a) bűncselekményt vagy szakmagyakorlással kapcsolatos szabálysértést követett el annak jogerős megállapításától számított egy évig, bűncselekmény esetében a büntetett előlethez fűződő hátrányok alóli mentesülés időpontjáig, de legalább egy évig,
 - b) a Magyar Építész Kamara illetékes szervétől etikai-fegyelmi büntetést kapott a büntetés időtartama alatt és annak a kamarai nyilvántartásból való törléséig.
- (8) A tervtanácsi eljárásban tagként vagy szakbíráloként résztvevő személy - amennyiben a 7.§ szerint érintett – e tény annak keletkezését követően, haladéktalanul köteles bejelenteni a tervtanács elnökének.
- (9) Ha a Tervtanács az e rendeletben számára előírt határidőben nem hozza meg az állásfoglalását, a véleményezési kötelezettség teljesítettnek, a terv – a településképi véleményezési eljárásról szóló önkormányzati rendeletben foglalt sajátos szabályok figyelembe vételével – ajánlottan minősül.
- (10) A Tervtanács működésének és eljárásának – a jelen rendeletben nem szabályozott – egyéb szabályait a Tervtanács Ügyrendje határozza meg. Az Ügyrendet a Tervtanács elnökének javaslata alapján – a polgármester egyetértésével – a Tervtanács fogadja el.

2. A tervtanácsi jegyzőkönyv

13. §

- (1) A tervtanácsi tárgyalásról minden esetben hangfelvétel, az elhangzott lényeges megállapításokról jegyzőkönyv készül.
- (2) A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:
- a) a Tervtanács nevét és székhelyét, a tárgyalás helyét és idejét, a jelenlévő tervtanácsi tagok felsorolását
 - b) a megtárgyalt tervdokumentáció tartalmának megnevezését, az építés helyét (címét), az építtető nevét, illetve elnevezését, valamint címét, illetve székhelyét,
 - c) a tervtanácsi tagok létszámát és a határozatképesség vagy határozatképtelenség tényét,
 - d) a tervező nevét, illetve elnevezését, valamint címét, illetve székhelyét, továbbá a tervezési jogosultságát igazoló okirat számát,
 - e) a jelenlévő tervtanácsi tagok napirendi pontonkénti felsorolását,
 - f) a jelenlévő meghívottak napirendi pontonkénti felsorolását,
 - g) a szakbíráló nevét és címét,
 - h) a tervtanácsi tárgyalás esetleges előzményeit (pl. korábbi konzultáció),
 - i) a Tervtanács elnöke által összefoglalt állásfoglalást,

- j) egyhangúság esetén annak tényére történő utalást, véleménykülönbség esetén a szavazás elrendelését és annak eredményét, valamint a Tervtanács tagjainak esetleges különvéleményét,
- k) a napirendenként felvett és a jelenlévők által aláírt jelenléti ívet.

3. A tervdokumentáció minősítésének szempontjai

14. §

- (1) A Tervtanács a szakmai véleményezés során vizsgálja, hogy a benyújtott építészeti-műszaki terv megfelel-e
 - a) az építészeti minőség, szakmai igényesség és szakszerűség, ezen belül különösen:
 - aa) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés),
 - ab) az esztétikus megjelenés (tömeg- és homlokzat-formálás, anyaghasználat, színezés) követelményének, valamint hogy
 - ac) a javasolt megoldás településképi és településszerkezeti hatásai kedvezőek-e, továbbá hogy megfelel-e a rálátás és látványvédelem elvárásainak,
 - b) a helyi építési szabályzatnak és a szabályozási tervnek, illetve ezek hiányában vagy nem teljes körű szabályozásuk esetén az illeszkedés követelményének.
- (2) A Tervtanács az épület funkcionális tartalmát (alaprajzi megoldását) is vizsgálhatja, azzal kapcsolatban ajánlásokat fogalmazhat meg, de állásfoglalásában csak abban az esetben minősítheti, ha az közvetlen hatással van az épület tömegének, illetve homlokzatának kialakítására.

4. A tervtanácsi állásfoglalás

15. §

- (1) A Tervtanács szakmai véleményét a 14. §-ban meghatározott szempontok vizsgálata alapján alakítja ki.
- (2) A Tervtanács a tervdokumentációt állásfoglalásában engedélyezésre
 - a) ajánlja,
 - b) a javasolt átdolgozás után ajánlja,
 - c) nem ajánlja.
- (3) Az állásfoglalás indokolása tartalmazza a 14. §-ban meghatározott szempontok vizsgálatát és annak eredményét, továbbá a (2) bekezdés b) pontja esetében az átdolgozás szempontjait és az arra tett javaslatokat.
- (4) A Tervtanács asszisztense a jegyzőkönyvben és annak mellékleteiben foglaltak alapján külön dokumentumba foglalja a Tervtanács állásfoglalását, amely tartalmazza a 13. § (2) bekezdésének a)-d) pontjaiban foglaltakon túlmenően az állásfoglalás számát (sorszám és évszám), a (2) bekezdés szerinti ajánlást és annak (3) bekezdés szerinti indokolását, továbbá a 12. § (2) bekezdés szerinti esetleges különvélemény(eke)t.

VI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. Finanszírozás

16. §

- (1) A tervtanácsi eljárás díj- és illetékmentes.
- (2) A Tervtanács működésével kapcsolatos költségeket az Önkormányzat viseli, ennek előirányzatát Balatonudvari község költségvetésében kell megtervezni.
- (3) Jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában tiszteletdíj illeti meg

- a)– az elnök kivételével – a Tervtanács tagját mindazon napirendi pontok tekintetében, melyek tárgyalásán rész vett,
b)a szakbírálót a megbízás teljesítésekor.
- (4) A tiszteletdíj mértéke
a)a (3) bekezdés a) pontja szerinti személyek esetében ülésenként bruttó 6.000.- Ft,
b)a (3) bekezdés b) pontja szerinti személy esetében ülésenként bruttó 12.000.- Ft.
- (5) A tiszteletdíj kifizetésére – a tervtanács ülést követően – 15 napon belül kerül sor.
- (6) A Tervtanács tagjaival és a szakbírálókkal az Önkormányzat a feladat ellátására megbízási szerződést köt.

2. Hatályba lépés

17. §

- (7) Ez a rendelet 2013.február 1. napján lép hatályba.
- (8) A rendeletben foglalt szabályokat a hatályba lépést követően indult eljárások során, kell alkalmazni .

Szabó László
polgármester

Németh Tünde
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Balatonudvari, 2013. január 28.

Németh Tünde
jegyző