

Balatonakali Község Önkormányzata Képviselőtestületének

5/2014. (VII. 22.) önkormányzati rendelete

A településképi véleményezési eljárásról

Balatonakali Község Önkormányzata Képviselőtestülete *Az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, *Magyarország Alaptörvénye* 32. cikk (1) 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 Balatonakali község építészeti, településképi, természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembe vételével – a településépítészeti 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 Balatonakali 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 település-rendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, valamint a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik,
- 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 Balatonakali 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

3. 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 ideértve - a beépített szint-terület 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 településképi bejelentési eljárásról* szóló 4/2014. (VII. 22.) önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint – csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

4. A településképi eljárással érintett terület

4. § A jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Balatonakali 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.

5. A véleményezési eljárás lefolytatása

5. § (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 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 *Balatonakali Helyi Építési Szabályzatról és a Szabályozási Tervéről* szóló önkormányzati rendelet 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.

6. A településképi véleményezés részletes szempontjai

7. § (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

- a) megfeleljen a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
- b) figyelembe vegye a beépítési előírásban szereplő – 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 eredményezzen.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelelő legyen a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) megfelelően figyelembe vegye a kialakult, és átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) ne korlátozza indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, az építmények kilátását,
- d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, valamint a meglévő építmények bővítése esetén
 - da) biztosított legyen vagy megmaradjon az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfeleljen a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

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

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkedjenek a kialakult, és a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
- b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban legyen az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- c) a terv javaslatot adjon a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
- d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmazzon az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
- e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkedjen a domináns környezet adottságaihoz.

(4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, és ebből eredő használata
 - aa) ne korlátozza a közúti közlekedést és annak biztonságát,

- ab) ne korlátozza, zavarja a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
- ac) megfelelően figyelembe vegye a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét,
- ad) a terv megfelelő javaslatokat adjon az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
- b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve 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) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályukat veszítik *A településképi véleményezési eljárásról* szóló 21/2012. (XII. 28), *A helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció szabályairól* szóló 22/2014. (XII. 28.) és *A helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól* szóló 24/2012. (XII. 28.) önkormányzati rendeletek.

Balatonakali, 2014. július 10.



Koncz Imre
polgármester



Németh Tünde
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2014. július 22.



Németh Tünde
jegyző