

**Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
7/2014.(VIII. 7.) önkormányzati rendelete
a településképi véleményezési eljárásról**

Balatonszepezd Község 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 13.§. (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1.§.

E rendelet célja Balatonszepezd építészeti, településképi illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építési hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban, a helyi adottságok figyelembe vételével, a település építészeti illeszkedésével és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása.

2.§.

(1) E rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki Balatonszepezd közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építmény építésére, bővítésére településképet érintő átalakítására irányuló építési tevékenységet végez.

(2) E rendelet előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról 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, illetve

b) az építető összevont telepítési eljárást, ezen belül települési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.

2. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre és eljárási szabályai

3.§.

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden, jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkára vonatkozó építési vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően.

4.§.

A Polgármester a településképi véleményét a települési főépítész állásfoglalására alapozva hozza meg.

5.§.

(1) A településképi véleményezési eljárás a kérelmező által a Polgármesterhez benyújtott, papíralapú kérelemre indul, amelyhez 1 db papír és 1 db CD formátumú, a (3) bekezdésben meghatározott tartalmú tervdokumentációt kell csatolni.

(2) A véleményezési eljárást megelőzően a települési főépítész minden esetben konzultációs lehetőséget biztosít az azt kezdeményező részére.

(3) A településképi véleményezésre benyújtott dokumentációnak, 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 építési tevékenység jellegétől függően, az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:

a) Műszaki leírás,

b) Helyszínrajz,

c) Alaprajzok,

d) Metszetek,

e) Homlokzatok,

f) Utcakép, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,

g) Látványterv vagy modellfotó,

h) Fotódokumentáció a környezetről

(4) A településképi véleményben a Polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

a) javasolja,

b) feltétellel javasolja,

c) nem javasolja.

(5) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a települési főépítész szakvéleményét.

3. A településképi véleményezés szempontjai

6.§.

(1) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,

b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetés szerinti használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását illetve a szomszédos építmények kilátását,

d) több ütemben megvalósuló új beépítés illetve a meglévő építmények bővítése esetén, - nem korlátozza-e az illeszkedés követelményei szerinti további fejlesztési, bővítési lehetőségeket, - a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképi követelményeknek,

(2) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy - az alaprajzi javaslat miatt nem lesz-e kedvezőtlen az épület tömegének illetve homlokzatainak településképi megjelenése,

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

a) az építészeti javaslat megfelelően illeszkednek-e a kialakult vagy átalakuló épített környezethez,

b) a homlokzat tagolása, nyílászáróinak kiosztása, anyaghasználata összhangban van-e az épület rendeltetésével,

c) a tetőzet kialakítása, hajlásszöge, formája, felépítményei, fedésének anyaga megfelelően illeszkedik-e a környezeti adottságokhoz,


d) a reklám, információs és gépészeti berendezések településképi szempontból megfelelően vannak-e elhelyezve az épületen.

- (4) A csatlakozó közterülettel való kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a javasolt beépítés milyen hatással van a közterület használatára, figyelembe veszi-e a közterületi adottságokat: fák, műtárgyak helyzetét,
 - b) forgalomtechnikai szempontból megfelelő javaslatot ad-e a közterülethez való csatlakozásra.
- (5) Az (1)-(4) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a települési főépítési vélemény kialakításakor figyelembe kell venni.


4. Záró rendelkezések

7.§.

- (1) Ez a rendelet 2014. augusztus 10. napján lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.


Márton József
polgármester




Lukács Ágnes
jegyző

Kihirdetve: Balatonszepezd, 2014. augusztus 7.


Lukács Ágnes
jegyző