

**Bugyi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2013 (IX.24.)
számú rendelete
a településképi véleményezési eljárásról egységes szerkezetben
a 14/2014. (IX.15.); és a 8/2015. (IV.24.) sz. rendelettel**

Bugyi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogkörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 3. pontjában kapott 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 Bugyi Nagyközség építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembe vételével – az építészeti 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 Bugyi Nagyközség 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 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 Bugyi Nagyközség 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.

¹(2)

2. A településképi eljárással érintett terület

4. §

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint – **Bugyi Nagyközség Önkormányzati tulajdonú ingatlanok kivételével**² - településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Bugyi Nagyközség teljes közigazgatási területén, jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
- (2) Bugyi Nagyközség polgármestere (továbbiakban: polgármester) településképi véleményezési eljárását az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 22. § (4) bek. szerint folytatja le.

³(3) **A polgármester véleményét – a rendelt hatálya alá tartozó valamennyi ügyben - az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.**

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, mely kérelemhez a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt papíralapon 1 példányban csatolni kell.

Kérelmező fentiekkel egyidejűleg a 314/2012.(XI.8) Kormányrendelet 22. § (1) bekezdése alapján a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

¹ Törölte a 14/2014. (IX.15.) sz. önk. rendelet, hatályos 2014. -09-15-től

² Módosította a 8/2015. (IV.24.) sz. önk. rendelet, hatályos 2015. április 24-től

³ Beiktatta a 14/2014. (IX.15.) sz. önk. rendelet, hatályos 2014-09-15-től

- (2) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
- a) javasolja,
 - b) feltétellel javasolja, illetve
 - c) nem javasolja.
- (3) A településképi véleményt a papíralapú kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül meg kell küldeni a kérelmezőnek.

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 ábrázolásával,
 - c) az épület alaprajzait
 - d) metszeteket a megértéshez szükséges mértékben,
 - e) valamennyi homlokzatot,
 - f) (szükség szerinti) látványtervet vagy modellfotót (legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézettel).

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 településképhez történő 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) Az építmény alaprajzi kialakításai – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozzák-, illetve zavarják-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetészerű 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, fasorokra.

III. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

8. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba. Kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.
- (2) A rendeletben foglalt szabályokat a hatályba lépést követően indult eljárások során, kell alkalmazni.

Bugyi, 2013. szeptember 14.

Szatmári Attila
Jegyző

Somogyi Béla
polgármester

Kihirdetve: 2013. szeptember 24.

Szatmári Attila
jegyző

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	a településképi véleményezési eljárásról 16/2013(IX.25.) sz. helyi rendelet tervezet			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A törvény alkalmazkodik az önkormányzatok önrendelkezési jogához, miszerint azok önmaguk tudják alakítani sajátos településképiüket, és erre önálló szabályrendszert hozhatnak létre. E rendelet megalkotásával és sikeres végrehajtásával településképi szempontból rendezettebbek lesznek a település frekventáltabb területei (védett területek, lakóterületek).		A rendelettel elérni kívánt cél megvalósításával az önkormányzat a település arculatának befolyásolása során településképi szempontjából élhetőbbé teszi a város környezetét.	az adminisztratív feladatok köre számottevően nem növekednek.	-
A rendelet megalkotása szükséges, mert: A rendeletalkotást egy esztétikusabb, a meglévő értékeket nem romboló városkép kialakításának az igénye teszi szükségessé, melynek elmaradása esetén a településképi javítását célzó intézkedések eredménytelenebbek lesznek.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek: A polgármesternek a kérelem benyújtásától számított 15 napon belül ki kell adni a településképi véleményét, melyhez a rendeletben meghatározott esetekben a tervtanács véleménye szükséges. Erre tekintettel az ülések száma előreláthatóan emelkedhet, így a 2013. évi költségvetésben az idei évhez képest többlet előirányzattal kell számolni. Az eljárás lefolytatásához biztosítani szükséges az elektronikus tárhely hozzáférést.				
Személyi: rendelkezésre áll	Szervezeti: rendelkezésre áll	Tárgyi: biztosított	Pénzügyi: rendelkezésre áll	