

**Bogács Község Önkormányzata Képviselő-testületének
11/2013.(IX.27.) önkormányzati rendelete**

a településkép alakításáról és védelméről

Bogács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (2) bekezdés a) és b) pont, valamint a 62. § (6) bekezdésének 3. és 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Általános rendelkezések

1. §

- (1) A rendelet célja településképi véleményezési eljárás keretén belül Bogács község épített környezeti értékeinek védelme, igényes, esztétikus alakítása a helyi adottságok figyelembevételével a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése.
- (2) A rendelet hatálya Bogács község közigazgatási területén (továbbiakban: település) megvalósuló, építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységekre terjed ki.

2. §

- (1) Az előzetes településképi vélemény iránti kérelmet és a településképi bejelentést a Polgármesterhez kell benyújtani.
- (2) Az önkormányzat által megfogalmazott, kormányrendeletben meghatározott településképi vélemény, valamint a településképi bejelentés igazolása az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul.

3. §

A településképi véleményben és a településképi bejelentés során vizsgálandó településkép védelmi szempontok a következők:

1. településrendezési eszközöknek való megfelelés,
- 2. telepítés,**
3. környezetbe illeszkedés,
4. beépítési karakter,
5. építészeti karakter,
6. környezetterhelés, környezeti hatások

Településképi véleményezési eljárás

4. §

A településképi vélemény az önkormányzati főépítész állásfoglalásán alapul

- a) Tánicsics Mihály, **Dózsa György**, Ady Endre utcák, Iskola köz valamennyi **ingatlanát**, valamint az Alkotmány u 1-29, és a 2-64 szám alatt lévő ingatlanokat érintő **építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési** ügyekben,
- b) az a.) ponton kívül lévő területen **500 m²** szintterületet, vagy **5** rendeltetési egységet elérő építmény esetében,
- c) **100 m²** nettó szintterületet meghaladó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

- d) 300 m² nettó szintterületet meghaladó ipari, gazdasági épület,
- e) telken közterületről látható vagy épület közterületről látható felületén, beleértve a nyílászárón (üvegfelületen, redőnyön) elhelyezett reklám, cégfelirat esetében.

5. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: Kérelmező) által a Polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul.
- (2) A Polgármester településképi véleményét a Főépítész szakmai állásfoglalásával készíti elő.
- (3) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
 - a) javasolja,
 - b) feltétellel javasolja, illetve
 - c) nem javasolja.
- (4) A településképi véleményt és a benyújtott kérelmi dokumentáció egy záradékolt példányát – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek.

6. §

- (1) Az 5. § (1) bekezdése szerinti kérelem 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 – értelemszerűen az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:
 - a) műszaki leírást,
 - b) tető-felülnézeti helyszínrajzot
 - ba) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
 - bb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
 - bc) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát, metszeteket a megértéshez szükséges mértékben,
 - bd) valamennyi homlokzatot,
- c) A benyújtásra kerülő dokumentációban meg kell határozni az épületen esetlegesen elhelyezendő cégtáblák/cégfeliratok méretét, és az épületen történő elhelyezkedését.

A polgármesteri véleményezési eljárásban jóváhagyott cégtábláknál/cégfeliratoknál nagyobb méretű cégtáblát/cégfeliratot, vagy a jóváhagyottól eltérő helyre kerülő cégtáblát/cégfeliratot az épületen a későbbiekben tilos elhelyezni.

A kérelemhez mellékelni kell a benyújtott dokumentáció PDF formátumú, elektronikus másolati példányát, melyet aláírásokkal nem szükséges ellátni.

A településképi véleményezés 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) ha volt akkor figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció során írásba foglalt – a településképi illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, véleményt.

(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, vagy nem sérti-e egyéb vonatkozásokban a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak, használóinak a jogos érdekeit.
- 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 településképi szempontból megfelelő 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 térfelügyelő kamera rendszerre, a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

Településképi bejelentési eljárás

8. §

A településképi bejelentési eljárás célja

A településképi bejelentési eljárás célja, hogy Bogács község területén megvalósítani szándékolt, az épített környezet alakítását és védelmét érintő egyes építési-műszaki beavatkozások szakszerűségét és magas színvonalát elősegítése, valamint az ezzel kapcsolatos követelményeket érvényre juttassa.

E körben különösen fontos a meglévő településképi értékeinek védelme, a településképi harmonikus alakításának elősegítése, a településrendezési és településfejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása, az ezekkel ellentétes hatások mérséklése.

9. §

A polgármesteri településképi igazolás kiadása

A településképi bejelentési eljárásban kiállítandó igazolást Bogács község polgármestere a település főépítészének szakmai álláspontja figyelembevételével adja ki.

10. §

Az Eljárás során a 314/2012. (XI.8.) számú kormányrendelet 21. § (3) bekezdésében foglaltak mellett vizsgálni kell, hogy az építmény, épület, terület, műtárgy, építési tevékenység

- a) településképi és településszerkezeti hatásai kedvezőek-e,
- b) megfelel-e a telepítés, a környezetbe illeszkedés, a beépítés követelményeinek,
- c) a tervezési program szerinti rendeltetés, a használhatóság és a gazdaságosság
- d) az esztétikus megjelenés (tömegalakítás, színezés, anyaghasználati) követelményeinek, továbbá a tervezet;
- e) hogyan elégíti ki a környezetbe illeszkedés, a beépítés, a rálátás és látványvédelem követelményeit;
- f) kielégíti-e a környezetvédelemmel és az épített környezet védelmével kapcsolatos elvárásokat;
- g) megfelel-e a vonatkozó településrendezési tervben és helyi építési előírásokban foglaltaknak.

11. §

- (1) Az 1. melléklet szerinti, építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységeket az önkormányzathoz be kell jelenteni. A bejelentést és mellékleteit papíralapon kell benyújtani.
- (2) Az (1) bekezdésbe tartozó építési tevékenységek esetében a Polgármester csak akkor ad településképi igazolást, ha a főépítész a bejelentés alapján úgy ítéli meg, hogy a tervezett építmény a környezetére jelentős hatást gyakorol. Ha a Polgármester nem tiltja meg vagy nem ad igazolást határidőn belül, a bejelentést tudomásul vettnek kell tekinteni.
- (3) A polgármester döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezést benyújtani.

12. §

A településképi bejelentési eljárás elmulasztásának jogkövetkezményei

Az igazolás megkérése nélkül, vagy annak érvényességi ideje lejártá után megkezdett

építési tevékenység szabálytalan építési tevékenységnek minősül.

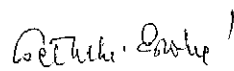
13. §

- (1) Bogács Község Önkormányzata a településképi vélemény kialakításához tervtanácsot nem hoz létre.
- (2) A településképi véleményezési eljáráshoz szakmai állásfoglalást a település polgármesterének az eljárásban történő vélemény kialakítás megalapozásához az önkormányzat főépítésze nyújt.

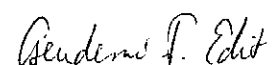
Záró rendelkezés

14. §

Jelen rendelet a 2013. október 01 napján lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.


Csetneki Ernőné
jegyző

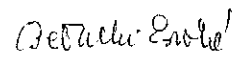



Csenedné Farkas Edit
polgármester

Záradék:

Kihirdetve: 2013. szeptember 27.

Bogács, 2013. szeptember 27.


Csetneki Ernőné
jegyző

1.melléklet a 11/2013. (IX.27.) önkormányzati rendelethez

Településképi bejelentéshez kötött építési tevékenységek

1. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának növelése, ha a szükséges parkolók száma is növekszik.
2. Önálló reklámtartó építmény építése, átalakítása, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg: beépítésre szánt területen a 9 m magasságot, beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
3. Közterületen szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6 m-t.
4. Közterületen park, játszótér, sportpálya építőipari műszaki engedéllyel vagy megfelelőségi tanúsítvánnyal, illetve műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
5. Nem közterületi reklám.