

**Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (IV. 27.)
önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről és alakításáról szóló 9/2018. (XII.19.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, NMHH Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális, Beruházásokért Felelős Államtitkárság (világörökség védelme), Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének című Balatonakarattya Község Önkormányzatának Képviselő-testületének 9/2018 (XII.19.) önkormányzati rendelete 5. §-a a következő (5)–(7) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építmények rendeltetésének módosítása, vagy a rendeltetési egységek számának megváltozása (a továbbiakban: rendeltetés változtatás) tekintetében.

(6) A településképi bejelentési eljáráshoz csatolni kell a településrendezési eszközök rendeltetésre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt, mely az alábbiakat tartalmazza:

- a) meglévő rendeltetés(ek) megnevezését, számát,
- b) tervezett rendeltetésváltoztatással kialakítani tervezett rendeltetés(ek) megnevezését, számát,
- c) a bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt
- d) ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetés érdekében földmérő által készített változási vázrajzot, vagy ennek hiányában ingatlan-nyilvántartási alaptérképre rajzolt a) és b) pont szerinti adatokat feltüntető helyszínrajzo(ka)t.

(7) A településképi bejelentési eljárást a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a polgármester folytatja le.”

2. §

A Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének című Balatonakarattya Község Önkormányzatának Képviselő-testületének 9/2018 (XII.19.) önkormányzati rendelete a következő alcímmel egészül ki:

„A településképi véleményezési eljárás esetei

5/A. §

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden esetben építmény építésére, bővítésére és településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási és összevont engedélyezési eljárást megelőzően,

- a) amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és
- b) amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető.

A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai”

3. §

A Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének című Balatonakarattya Község Önkormányzatának Képviselő-testületének 9/2018 (XII.19..) önkormányzati rendelete „A településképi kötelezés szabályai” alcíme a következő 5/B. §-sal egészül ki:

„5/B. §

(1) Településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a városi főépítész szakmai álláspontja képezi.

(2) A településképi véleményezési eljárást a kérelmező az önkormányzatnak papír alapon benyújtott kérelemmel kezdeményezheti, a külön jogszabály szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációt is mellékelve.

(3) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a szakmai konzultáción javasoltaktól eltérő megoldást tartalmaz, azt a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló műszaki leírásban indokolni kell.”

4. §

A Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének című Balatonakarattya Község Önkormányzatának Képviselő-testületének 9/2018 (XII.19..) önkormányzati rendelete a következő alcímmel egészül ki:

„A településképi véleményezés szempontjai

5/C. §

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

- a) megfelel-e településképi rendeletben foglalt kötelező előírásoknak,
- b) ha volt, akkor figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, szakmai konzultáció során írásba foglalt javaslatokat, véleményt,
- c) a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, és településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja:

- a) az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) figyelembe veszi-e a terep adottságait és annak megfelelő épülettömeget alkalmaz,
- c) nem jár-e a meglévő terep indokolatlan mértékű átalakításával,
- d) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult vagy átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- e) figyelembe veszi-e a település egyéb területeiről való rálátási viszonyokat,
- f) nem sérti-e egyéb vonatkozásokban a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak, használóinak a jogos érdekeit,
- g) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmények bővítése esetén
 - ga) biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - gb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) A településképet befolyásoló tömegformálás szempontjából az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés és az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza- vagy zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
- b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy 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 vagy a településrendezési eszköz előírásai 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 és ebből eredő használata
 - aa) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, és ebből eredően
 - ab) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
- b) a közterület fölé benyúló építményrészek, szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve telepítendő fákra, fasorokra.

(6) Az (1)-(5) bekezdésben szereplő szempontokat a tervtanácsi és a főépítészeti minősítés során is figyelembe kell venni. A településképi véleményezési eljárást a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a polgármester folytatja le.”

5. §

A Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének című Balatonakarattya Község Önkormányzatának Képviselő-testületének 9/2018 (XII.19..) önkormányzati rendelete II. Fejezete a 6. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„A településképi kötelezés szabályai”

6. §

(1) A Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének című Balatonakarattya Község Önkormányzatának Képviselő-testületének 9/2018 (XII.19..) önkormányzati rendelete 6. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Településképi kötelezési eljárást folytathat le a polgármester a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva az alábbi esetekben:

- a) helyi településképi védelem érdekében, ha az építmény- és környezete műszaki, esztétikai állapota, vagy annak használati módja nem felel meg a településképi rendelet előírásainak, különösen ha:
 - aa) műszaki állapota nem megfelelő, homlokzati elemei hiányosak, töredezettek, színezése lekopott,
 - ab) nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják,
 - ac) megjelenése, színezése az egységes és harmonikus településképet rontja,
 - ad) az építési övezetre, övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelepítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,
 - ae) a telek szabad területét nem a terület-felhasználási előírásoknak megfelelően, településképet rontó módon használják,
 - af) az építkezéssel érintett telek és környezete - az átmeneti állapot ideje alatt – nincs a vonatkozó előírásoknak megfelelően rendben tartva, bekerítve,
- b) településképet rontó cégér, hirdető-berendezés, információs elem megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha annak mérete, anyaga, megjelenése, tartalma nem felel meg a településképi követelményeknek, különösen, ha:
 - ba) műszaki állapota nem megfelelő
 - bb) a megjelenített tartalom aktualitását veszítette, a megjelenített rendeltetés, vagy tevékenység megszűnt,
 - bc) nem illeszkedik a településképhez, és a jellemző településképi látványban idegen elemként jelenik meg,
 - bd) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,
 - be) tudomásul vett bejelentés nélkül valósították meg
 - bf) harsány színeivel, nagy méretével, kirívó, feltűnő módon jelenik meg a településképhez.
- c) a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó településképi elem, épület esetében:
 - ca) ha a bejelentési kötelezettség elmulasztása ellenére megvalósították,
 - cb) ha a bejelentési eljárás során, a polgármester tiltó és figyelmeztető felhívása ellenére megvalósították,
 - cc) nem a településképi bejelentés során kiadott határozatnak megfelelően valósul meg.

(2) A polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt tájékoztatást és felhívást küld a tulajdonosnak, melyben felhívja a tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére. A határidő eredménytelen eltelte után településképi kötelezés eljárása kerül megindításra.


(3) Az (1) bekezdésben meghatározott településképi kötelezés végre nem hajtása esetén a képviselő-testület egy alkalommal 1 000 000 forintig terjedő bírságot szabhat ki.”

(2) A Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének című Balatonakarattya Község Önkormányzatának Képviselő-testületének 9/2018 (XII.19..) önkormányzati rendelete 6. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén – a településkép-védelmi bírság ismételt kiszabása helyett- a kötelezést tartalmazó döntést kell foganatosítani.”

7. §

Ez a rendelet 2022. április 28-án lép hatályba.


Matolcsy Gyöngyi
polgármester




Polgár Beatrix
jegyző