

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2017. december 20-i nyilvános ülésére

Tárgy: A településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítása
Előterjesztő: dr. Sebestyén László polgármester
Előkészítette: Miklós Balázs települési főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonszepezd Község Önkormányzata 17/2018. (XII. 27.) szám alatt alkotott önkormányzati rendeletet a településképi védelméről.

A fenti rendelet nem tartalmazza a településképi véleményezési eljárás szabályait, amelyre korábban a 7/2014.(VIII.7.) önkormányzati rendelet vonatkozott. Mivel az új rendelet ezt a korábbi rendeletet hatályon kívül helyezte, de a településképi véleményezési eljárás szabályairól az új rendeletben nem történt rendelkezés, ezért szükséges az új rendeletet módosítani és a településképi véleményezési eljárás szabályaival kiegészíteni.

Emellett a rendelet mellékletét a Települési Értéktár Bizottság listájára indokolt cserélni.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján, mint a fenti jogszabály előkészítője az alábbi előzetes hatásvizsgálatot végeztük el a szabályozás várható következményeiről, melyről most tájékoztatom a képviselő-testületet.

1./ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYEI:

A 2011. január 1-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

A tervezett jogszabály hatásai:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás:

- társadalmi hatása: jelentős.
- gazdasági hatása: nem jelentős,
- költségvetési hatása: nem jelentős

b) környezeti és egészségi következmények:

- kedvező.

c) adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

- az intézményeket terhelő adminisztratív hatása nem jelentős.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

- a rendelet megalkotása kötelező.
- a rendelet elmaradásának következménye a jogszabály alkotás elmulasztása miatti törvényességi észrevétel lehet.

A jogszabály alkalmazásához szükséges feltételek:

- a személyi feltétel: rendelkezésre áll.

- szervezeti feltétel: rendelkezésre áll.
- tárgyi feltétel: rendelkezésre áll.
- pénzügyi feltétel: rendelkezésre áll.

2. INDOKOLÁS

A rendelet megalkotásának céljai a következők:

- az önkormányzat számára előírt rendelet alkotási kötelezettségnek való megfelelés.

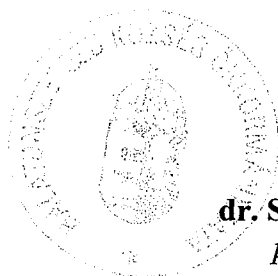
A rendeletnek nincs európai uniós joggal kapcsolatos összehangolási és egyeztetési vonatkozása.

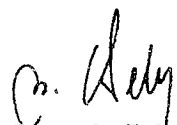
Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és döntését meghozni szíveskedjék.

HATÁROZATI JAVASLAT

Balatonszepezd Község Önkormányzata Képviselő-testülete „A településkép védelméről” szóló 17/2017. (XII. 27.) önkormányzati rendelet módosítására előterjesztett rendelet-tervezetet elfogadja, és ___/2018.(__.__) számon önkormányzati rendeletei közé iktatja.

Balatonszepezd, 2018. február 15.




dr. Sebestyén László
polgármester

Balatonszepezd Község Önkormányzat Képviselő-testületének
____/2018.(_____. ____) önkormányzati rendelete
(tervezet)

A településkép védelméről szóló 17/2017. (XII. 27.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Balatonszepezd 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 következőket rendeli el:

1.§ A településkép védelméről szóló 17/2017. (XII. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: alaprendelet) 45. § -a az alábbiak szerint módosul:

„Az építtető köteles szakmai konzultációt kérni Balatonszepezd Polgármesterétől

- a) településképi bejelentési eljárás alá tartozó esetekben,
- b) a lakóépület egyszerű bejelentési eljárás alá tartozó esetekben,
- c) a helyi védett értéket érintő építési tevékenység esetében.”

2. § Az alaprendelet 46. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(3) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, amelyben foglaltakat a településképi bejelentési eljárás során figyelembe kell venni.”

3. § Az alaprendelet a következő 19/A alcímmel egészül ki:

„19/A. Településképi véleményezési eljárás

47/A § (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden, jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkára vonatkozó építési vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően.

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

(3) A településképi véleményezési eljárás a kérelmező által a Polgármesterhez benyújtott, papíralapú kérelemre indul, amelyhez 1 db papír és 1 db CD formátumú, az (5) bekezdésben meghatározott tartalmú tervdokumentációt kell csatolni.

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

(5) 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

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

- a) javasolja,
- b) feltétellel javasolja,

c) nem javasolja.

(7) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a települési főépítész állásfoglalását.

47/B.§ (1) A településképi véleményezést a (2)-(6) bekezdésben foglaltak figyelembevételével kell lefolytani.

(2) 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,

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

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

- a) az építészeti javaslat megfelelően illeszkedik-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

(5) 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.

(6) Az (1)-(4) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a települési főépítész állásfoglalás kialakításakor figyelembe kell venni.”

4. § Az alaprendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

Zárórendelkezések

52. § (1) Ez a rendelet 2018. május 22. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Balatonszepezd Község Önkormányzat Képviselő-testületének az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló 6/2016. (IV. 29.) önkormányzati rendelete

Balatonszepezd, 2018. április 23.

dr. Sebestyén László
polgármester

Lukács Ágnes
jegyző

Kihirdetve:

Balatonszepezd, 2018. május ____

Lukács Ágnes
jegyző

1. melléklet a ___/2018. (__.__)
önkormányzati rendelethez

Helyi védett épületek, építmények és területek jegyzéke

Sorszám	Megnevezés	Hrsz.	Cím	Tulajdon
1.	volt Pedagógus üdülő	Hrsz. 2	Árpád u. 9.	magán
2.	Közösségi ház	Hrsz. 684	Szegfű u.1.	önkormányzati
3.	volt Gyűjtemények háza	Hrsz. 686	Árpád u.12.	önkormányzati
4.	lakóház	Hrsz. 677	Szegfű u. 9.	magán
5.	lakóház	Hrsz. 62	Árpád u. 2.	magán
6.	lakóház	Hrsz. 689	Árpád u. 16.	magán
7.	lakóház	Hrsz. 899/1	Árpád u. 77.	magán
8.	lakóház	Hrsz. 905	Árpád u.	magán
9.	László Attila villa	Hrsz. 901	Kerteki u. 6.	magán
10.	Gosztonyi villa	Hrsz. 823	Kisfaludi u. 27.	magán
11.	Bróz – Bieber lakóház	Hrsz. 730	Öreghegy u. 7	magán
12.	Pálffi – Posszert villa	Hrsz. 761	Öreghegy u. 39.	magán
13.	Acsai - Szalontay lakóház	Hrsz. 710	Kisköz u. 11.	magán
14.	Csongvai lakóház	Hrsz. 711	Kisköz u. 13.	magán
15.	Szűcs Dezső lakóház	Hrsz. 717	Kisköz u. 17.	magán
16.	Bieber S. lakóház	Hrsz. 248	Petőfi u. 4.	magán
17.	lakóház	Hrsz. 246	Dózsa Gy. u. 5.	magán
18.	Bieber J. lakóház	Hrsz. 60	Dózsa Gy. u. 8.	magán
19.	Mindszenty villa	Hrsz. 322	Dózsa Gy. u. 35.	magán
20.	Nyaraló villa	Hrsz. 325	Dózsa Gy. u. 37.	magán
21.	Szalmássy villa	Hrsz. 327	Dózsa Gy. u. 41.	állami- önkormányzati
22.	Virusz villa	Hrsz. 394/4	Dózsa Gy. u.	magán
23.	volt uradalmi épület,lakóház	Hrsz. 167	Gesztenye sor 52.	magán
24.	villa	Hrsz. 201	Gesztenye sor 25.	magán
25.	Frank villa	Hrsz. 203	Gesztenye sor 15..	magán
26.	Kőkereszt , templomkert	Hrsz. 1	Árpád u. 3.	Rk. egyházi
27.	Kőkereszt , temető	Hrsz. 42.	Petőfi u. 19.	önkormányzati

Településközponti történeti magának tömbszerkezete, úthálózata, beépítési karaktere

Helyi védett természeti értékek jegyzéke

A	B	C
Sorszám	Megnevezés	Cím
1.	egységes vadgesztenye fasor	Gesztenyesor utca északi szakasza, a Víriusz utcától délre
2.	2 db platánfa	Zöldfa utca és 71.sz. főút kereszteződésénél
3.	tölgyfa	Sport utca 2. hrsz.741
4.	tölgyfa	Sport utca 3. hrsz.742/1
5.	tölgyfa	Tűzoltó utca 2. hrsz.712
6.	5 db hársfa	Rákóczi köz hrsz.1145