

Kiskunlacháza Nagyközség Jegyzője

2340 Kiskunlacháza, Kossuth tér 1.

Telefon: 06-24-519-830

Fax: 06-24-519-830

E-mail: jegyzo@kiskunlachaza.hu

Szám: 2215/2014.

Tárgy: rendeletek megküldése

Üi.: Bajczárné

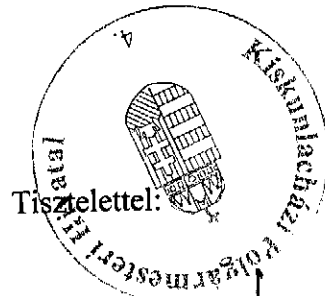
Pest Megyei Kormányhivatal
Törvényességi és Felügyeleti Főosztály

1052 Budapest
Városház utca 7.

Tisztelt Cím!

Mellékelten megküldöm a 2014. június 23-i képviselő-testületi ülésen elfogadott (8/2014, 9/2014, 10/2014, 11/2014, 12/2014.) rendeleteket.

Kiskunlacháza, 2014. július 3.



Sós Zsoltné
jegyző

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának 10/2014.(VI.24.) önkormányzati rendelete a településképi véleményezési eljárásról szóló 5/2013.(III.18.) rendelet módosításáról

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. §

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 7. pontjában szereplő felhatalmazás alapján – figyelemmel az Étv. 6/A. § (1) bekezdésében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben, továbbá az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltakra – a településképi véleményezési eljárás részletes szabályairól, a településképi véleményezési eljárásról szóló 5/2013.(III.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban:R.) módosítására a következőket rendeli el:

RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

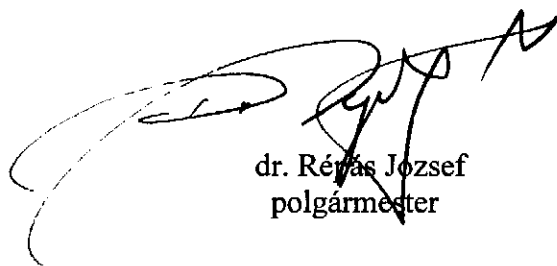
2. §

Jelen rendelet hatályba lépésével az R. 7. §-a hatályát veszti.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

3. §

Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.


dr. Révás József
polgármester

Kihirdetve: 2014. június 24.


Soós Zsoltné
jegyző


Soós Zsoltné
jegyző

**Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának 5/2013. (III.18.) önkormányzati
rendelete a településképi véleményezési eljárásról**

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. §

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 7. pontjában szereplő felhatalmazás alapján – figyelemmel az Étv. 6/A. § (1) bekezdésében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben, továbbá az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltakra – a településképi véleményezési eljárás részletes szabályairól a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

A rendelet célja

2. §

A rendelet célja Kiskunlacháza 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.

A rendelet hatálya

3. §

(1) A rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével –Kiskunlacháza 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 építtető 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 Kiskunlacháza közigazgatási területén 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

A településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások

4. §

(1) A jelen rendelet előírásai szerint – az 5. § (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 szinterület növekedését eredményező – bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

(2) Az 5. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt területekre és építési munkákra vonatkozó építésügyi hatósági engedélytől eltérő vagy építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák – az Önkormányzat külön rendeletében meghatározottak szerint – csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

A településképi eljárással érintett területek

5. §

(1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

- a) Vt jelű (településközpont vegyes),
- b) Gksz jelű (gazdasági kereskedelmi szolgáltató),
- c) Gip jelű (Ipari gazdasági),
- d) Üü jelű (üdülőházas)
- e) Kb; Kio; Ksr; Kst jelű (különleges)

építési övezetek területén elhelyezkedő ingatlanokon tervezett, jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

(2) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni továbbá – a konkrét helyszíntől és az ingatlan építési övezeti besorolásától függetlenül –

- a) a 6,00 m-es épületmagasságot meghaladó, illetve az F+1 szintes vagy azoknál magasabb új építmények, valamint az ilyen magasságot eredményező emeletráépítések, tetőtér-beépítések,

- b) valamennyi 500 m² bruttó szintterületet meghaladó földszintes, valamint 1000 m² bruttó szintterületet meghaladó többszintes új építmény,
- c) a b) pontban szereplő nagyságrendeket meghaladó meglévő építmény rendeltetését – a működést és a környező beépítéshez való viszonyt – megváltoztató,
- d) helyi építészeti értékvédelem alatt álló építményt érintő, valamint építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban,

(3) Kiskunlacháza Nagyközség településszerkezeti és településképi szempontból kiemelt jelentőségű – jelen rendelet Melléklete szerinti - útvonalai és közterei mentén.

A véleményezési eljárás lefolytatása

6. §

(1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(2) A polgármester településképi véleményét a főépítész 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 – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek, és (.pdf formátumban) az (1) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.

7. §

(1) A 6. § (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) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,
- c) metszeteket a megértéshez szükséges mértékben,
- d) valamennyi homlokzatot,
- e) utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
- f) látványtervet vagy modellfotót (legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézet).

(2) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció az Önkormányzat külön rendelete szerint kiadott beépítési előírásban foglalt – a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, illetőleg a településképi illeszkedésre

vonatkozó egyéb – javaslatoktól eltérő megoldást tartalmaz, az (1) bekezdés a) pontja szerinti műleírásban az eltérést indokolni kell.

A településképi véleményezés részletes szempontjai

8. §

(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 beépítési előírásban szereplő további –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) 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 javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
- d) a terv városképi 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,

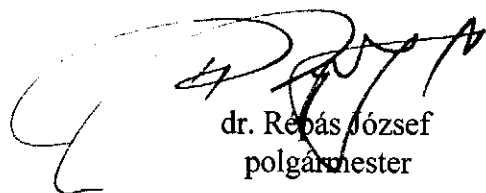
b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

(6) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

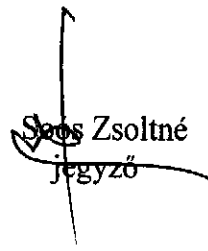
III. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

9. §

Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.


dr. Répás József
polgármester




Soós Zsoltné
jegyző

Kihirdetve: 2013. március 18.




Soós Zsoltné
jegyző

MELLÉKLET

Térképmelléklet a településképi
véleményezés, és településképi bejelentési
eljárásokhoz

Településkép szempontjából kiemelt út, utca
Településkép szempontjából kiemelt terület

