

Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének
11/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelete
a településképi véleményezési eljárásról

Kiskunhalas Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 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 7. pontjában és a 6/A. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 21. § (1) bekezdésében foglaltakra, továbbá az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletre – az Ügyrendi és Szociális Bizottsága, Pénzügyi, Költségvetési, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1.§

A rendelet célja Kiskunhalas Város építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembe vételével – a városépítészeti 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 – Kiskunhalas Város 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 építendő összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.
- (3) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden olyan természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Kiskunhalas Város közigazgatási területén a 4. §-ban nevesített területen 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 (továbbiakban: Korm. rendelet) előírásait jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együttesen kell alkalmazni.

II. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

1. A településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások

3. §

A jelen rendelet előírásai szerint – a 4. §-ban felsorolt területekre, illetve építési munkákra vonatkozóan – településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

- a) új építmény építésére,
- b) meglévő építmény – (a meglévő tetőtér homlokzati változást eredményező beépítését is ideértve) a beépített szintterület növekedését eredményező – bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti műszaki tervekkel kapcsolatban.

2. A településképi véleményezési eljárással érintett terület

4. §

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni
 - a) beépítésre szánt területen az 1. számú térképi mellékleten felületi jellel jelölt ingatlanokat és ingatlanrészeket érintő,
 - b) beépítésre nem szánt területen az 53. számú közút tengelyétől mért 100 – 100 méteres területet érintő,
 - c) beépítésre nem szánt területen az 5309 számú, az 5402 számú, az 5408 számú és az 5412 számú közút tengelyétől mért 50 – 50 méteres területet érintő, jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkák, rendeltetés-módosítások, illetve reklámelhelyezések esetében., 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 keretövezeti, illetve építési övezeti besorolásától függetlenül –
 - a) a 9,00 m-es építménymagasságú, illetve az F+2 szintes vagy azoknál magasabb új építmények, valamint az ilyen magasságot eredményező emeletráépítések, tetőtér-beépítések,
 - b) valamennyi 500 m² nettó szintterületet meghaladó földszintes, valamint 1500 m² nettó 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
 - e) a köztéri műalkotások környezetalakítására vonatkozó jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti - műszaki tervekkel kapcsolatban.

3. A véleményezési eljárás lefolytatása

5. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építető vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármester részére a rendelet 2. sz. melléklet szerinti nyomtatvány papíralapon történő benyújtásával kérelemre indul meg. A

kérelmező köteles a kérelemhez mellékelteként a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt papíralapon 1 példányban csatolni. A kérelmező fentiekkel egyidejűleg a Korm. rendelet 22. § (1) bekezdése alapján a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

- (2) A polgármester településképi véleményét a – 7. §-ban meghatározott szempontok figyelembevételével – a főépítész készíti elő. A polgármester a településképi véleményét a főépítész - részletes indokolással ellátott - szakmai álláspontjára alapozza. A főépítész szakmai állásfoglalása kialakítása során kikérheti a Kiskunhalas Városvédő és Városszépítő Egyesület véleményét.
- (3) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
 - a) javasolja,
 - b) feltétellel javasolja, illetve
 - c) nem javasolja.
- (4) A polgármester a településképi véleményt a papíralapú kérelem és annak mellékletét képező építészeti-műszaki tervdokumentáció beérkezésétől számított 15 napon belül papíralapon megküldi a kérelmező részére, továbbá a véleményt elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.

6. §

A 5. § (1) bekezdése szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációnak – a Korm. rendelet 22. § (3) bekezdésében foglaltakon túl – az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:

- a) műszaki leírást, mely tartalmazza a rendezési tervnek való megfelelést alátámasztó adatokat is (beépítettség, építménymagasság, zöldfelület, rendeltetési egységek száma)
- 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 – esetlegesen rendelkezésre álló javaslatokat,
 - 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) korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok építési jogát, 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 – korlátozzák-, 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 homlokzat 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
 - 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) Jelen rendelet a kihirdetését követő 21. napon lép hatályba.
- (2) A rendeletben foglalt szabályokat a hatályba lépést követően indult eljárások során kell alkalmazni.
- (3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg az Önkormányzati Tervtanács működésének rendjéről szóló 26/2006. (VI.28.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Kiskunhalas, 2016. április 28.

/:Fülöp Róbert:/
polgármester

/:Komlósné dr. Fekete Anikó:/
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése a mai napon a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént.

Kiskunhalas, 2016. április 29.

/:Komlósné dr. Fekete Anikó:/
jegyző

1.számú melléklet a 11/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelethez

Térképi melléklet

2.számú melléklet a 11/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelethez

K É R E L E M

Kiskunhalas Város Önkormányzat polgármestere településképi véleményezési eljárásához

<u>Kérelmező</u> (építtető)	Név:
	Értesítési cím:
	Telefonszám:

<u>Felelős tervező</u>	Név:
	Tervezési jogosultságának száma:
	Értesítési cím: (tervezőiroda neve, címe)
	Telefonszám/fax száma:

<u>A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység</u>	Helye, az érintett telek helyrajzi száma:
	Tárgya, rövid leírása:
	Rendeltetés meghatározása:
<u>ÉTDR azonosító:</u>	A kérelem mellékletét képező tervdokumentációra vonatkozóan:
<u>Előzmények:</u>	Tervvel kapcsolatos előzmények (tervtanácsi vagy településképi vélemények, hatósági engedélyek, korábbi tervek, stb.):

Dátum: Kiskunhalas,,.....év..... hónap..... nap.

Kérelmező aláírása