






ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2015. április 10-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár településképi védelméről és az önkormányzati tervtanács működtetéséről szóló rendelet megalkotásáról, tervtanács működtetéséről.

Melléletek: - Rendelet tervezet
- Általános és részletes indokolás
- Előzetes hatásvizsgálat

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Marton-Fekete Csilla osztályvezető	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Gazdasági, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság	2015.04.10. 09 ⁰⁰
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2015.04.09. 14 ⁰⁰
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Csökliné Dr. Valler Mária aljegyző	
	Fazekas Róbert önkormányzati tanácsadó	
	Berkecz Balázs főépítész	
	Titkársági Osztály	
	Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztály	
Határozat/rendelet elfogadása:	Minősített többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Csökliné Dr. Valler Mária aljegyző	
	Dr. Gruber Adél jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Csökliné Dr. Valler Mária aljegyző 	Nincs/az alábbi: 
Előzmény/korábbi döntés:	-	
Terjedelem:	18. oldal	

Előterjesztés

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2015. április 10-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár településképi védelméről és az önkormányzati tervtanács működtetéséről szóló rendelet megalkotásáról, tervtanács működtetéséről.

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzata megbízásából eljáró főépítész jogszabályi felhatalmazásnak megfelelően összeállította Szigetvár város településképi védelméről és az önkormányzati tervtanács működtetéséről szóló rendelet tervezetét.

A rendelet tervezet értelmében a polgármesternek településképi véleményezési eljárást kell lefolytatnia jogszabályban meghatározott építési engedély alapján végezhető építési tevékenységek, továbbá az építmények rendeltetésének megváltoztatására irányuló építési tervezési tevékenység esetén. A rendelettervezet részletesen szabályozza a véleményezési eljárás kezdeményezéséhez szükséges kérelem tartalmi, formai követelményeit. A polgármester a vélemény kialakításához a főépítész vagy a Tervtanács szakmai véleményét kéri ki.

Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester a jogszabályi előírásoknak megfelelően építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek, reklám és reklámhordozó elhelyezése, továbbá az építmények rendeltetése megváltozásának esetében.

A rendelettervezet részletesen szabályozza a településképi kötelezési eljárás rendjét, illetve az eljárás során kiszabható bírság maximális mértékét.

A rendelettervezet értelmében önkormányzati tervtanács létrehozása és működtetése szükséges. A tervtanács elnöke a főépítész, aki a tervtanács munkáját vezeti. Munkáját szakmai titkára segíti, aki a főépítész által kijelölt szakirányú felsőfokú végzettséggel rendelkező szakember. A tervtanács tagjait a helyileg illetékes szakmai kamarák, az építésügyben érdekelt szakmai, társadalmi, civil szervezetek, a szakterületileg érintett felsőoktatási intézmények által delegált személyek közül a polgármester javaslatára a főépítész kéri fel 4 év időtartamra.

A tervtanács működési rendjét tartalmazó szabályzatot a tervtanács elnökének javaslata alapján a Képviselő-testület fogadja el.

A tervtanács működési költségeit Szigetvár Város Önkormányzata biztosítja, melynek előirányzatát a költségvetésben kell megtervezni. A tervtanács tagjait tervtanács ülésenként 10.000 Ft tiszteletdíj, a szakbírálókat dokumentációnként 10.000 Ft szakértői díj illeti meg.

A főépítész által javasolt szakember, mint szakmai titkár külön megbízás keretében, díjazás ellenében látja el feladatát.

A Képviselő-testületnek fentiek figyelembe vételével az alábbiakban szükséges döntést hozni:

- a Képviselő-testületnek a főépítész által kijelölt szakirányú felsőfokú végzettséggel rendelkező szakember, mint a tervtanács szakmai titkár megbízását szükséges jóváhagyni;
- a tervtanács működési rendjét tartalmazó szabályzatot a tervtanács, azaz a főépítész javaslata alapján szintén a Képviselő-testület fogadja el;
- a tervtanács működés várható költségeire vonatkozóan Önkormányzat még nem rendelkezik ténnyadattal, így 2015. évi költségvetésben 300.000 Ft előirányzat elkülönítése javasolt.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön Szigetvár településképi védelméről és az önkormányzati tervtanács működtetéséről szóló rendelet megalkotásáról és a tervtanács működtetéséről.

Határozati javaslat

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az „Előterjesztés Szigetvár településképi védelméről és az önkormányzati tervtanács működtetéséről szóló rendelet megalkotásáról, tervtanács működtetéséről” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

1./ Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzati tervtanács szakmai titkáráként a főépítész által javasolt szakirányú felsőfokú végzettséggel rendelkező szakembert..... nevezi meg.

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a város aljegyzőjét, hogy gondoskodjon a főépítész által javasolt szakember, mint szakmai titkár megbízásáról, amely szakember külön megbízás keretében, díjazás ellenében látja el feladatát.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Csökliné dr. Valler Mária aljegyző
Határidő: 2015. május 1.

2./ Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a város főépítészt, hogy a soron következő testületi ülésre készítse elő és terjessze be a tervtanács működési rendjét tartalmazó szabályzat tervezetét, illetve a polgármester javaslata alapján kérje fel a tervtanács tagjait a tervtanácsban tagként való részvételre.

Felelős: Berkecz Balázs főépítész
Közreműködő: Csökliné dr. Valler Mária aljegyző
Határidő: 2015. április 30.

3./ Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a város polgármesterét, hogy a tervtanács működésének várható költségeire a költségvetés soron következő módosításakor 300.000 Ft előirányzat elkülönítéséről gondoskodjon.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Csökliné dr. Valler Mária aljegyző
Csordás Árpádné pénzügyi osztályvezető
Határidő: 2015. május 1.

Szigetvár, 2015. március 17.




Dr. Vass Péter
polgármester

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2015. (.....) önkormányzati rendelete Szigetvár Város településképi védelméről és az önkormányzati tervtanács működtetéséről			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A tervezetben foglalt szabályozás megalkotásával a település esztétikusabb, harmonikusabb, a település jellegéhez illeszkedő és a természetes környezettel kapcsolatban álló épített környezet alakítására nyílhat módja az önkormányzatnak.	A tervtanács titkárát és tagjait megillető tiszteletdíjat, valamint a szakbírálokat megillető szakértői díjat az önkormányzat költségvetésében biztosítani szükséges, ténnyadat hiányában jelenleg 300.000 Ft-os összeg elkülönítése útján.	A települési környezet alakítása, formálása.	Az adminisztratív terhelést vélhetően nő, tekintettel az új típusú eljárások során keletkező feladatok végrehajtására.	nincs
A rendelet megalkotása szükséges, mert a rendeletalkotást egy esztétikusabb, harmonikusabb, a meglévő értékeket megőrző városkép kialakításának az igénye indokolja.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: a rendelet megalkotásának elmaradása számottevő következménnyel nem jár, megalkotása azonban pozitív változásokat eredményezhet, mely elsősorban a településképi javulását vonhatja maga után.				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi	
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2015.(.....) önkormányzati rendelete
Szigetvár város településképi védelméről és az önkormányzati tervtanács működtetéséről
(tervezet)

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 29. § (6) bekezdésében és (7) bekezdésében, 62. § (6) bekezdés 3. pontjában, 4. pontjában és 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés 1) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (2) bekezdés a) és b) pontjában és a 29. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. §

- (1) E rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – Szigetvár város közigazgatási területén megvalósítandó, a 2. §-ban és a 8. §-ban meghatározott építési tevékenységekre terjed ki.
- (2) Nem terjed ki a rendelet hatálya azon, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott építési eljárásra tartozó építési tevékenységekre, amelyek vonatkozásában
 - a) az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a település-rendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet szerint a központi, vagy a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, vagy
 - b) az építettő összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.

2. Településképi véleményezési eljárás

2. §

A Polgármesternek településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) kell lefolytatnia a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 21. §-a és 22. §-a szerint, az 1. mellékletben meghatározott építési engedély alapján végezhető építési tevékenységek, továbbá az építmények rendeltetésének megváltoztatására irányuló építési, tervezési tevékenység esetén.

3. §

- (1) A véleményezési eljárást a 3. melléklet szerinti kérelemmel lehet kezdeményezni, papír alapú formanyomtatványon vagy elektronikus úton (ÉTDR = Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat támogató elektronikus dokumentációs rendszer, www.etr.gov.hu). Az eljárás illetéke az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29.§ (1) bekezdése alapján 3000 Ft.
- (2) A kérelemnek a Kormányrendelet 22. § (1) – (3) bekezdésében foglaltak szerint tartalmaznia kell:
- a) M = 1:1000 léptékű helyszínrajzot, amelyen a szomszédos ingatlanon álló építményeket mérethelyesen és egyéb korlátozásokat fel kell tüntetni, terepviszonyok feltüntetése (szintvonalasan ábrázolni, ha a telek lejtése több mint 10%-os),
 - b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokatkialakítás műszaki tervrajzát M= 1:100 léptékben,
 - c) műszaki leírást az alkalmazott szerkezetekről, technológiai jellemzőkről, építészeti kialakításról, a közterületről közvetlenül látható homlokzatok szín-, és anyaghasználatáról,
 - d) a kérelem ÉTDR azonosító kódját,
 - e) reklámelhelyezés ábrázolása, rendeltetés meghatározása, rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.

4. §

A Polgármester a településképi véleménye kialakításához az 1. melléklet-ben az építési tevékenységeknél meghatározottak szerint a városi főépítész (a továbbiakban: Főépítész), vagy a Tervtanács szakmai véleményét kéri ki, a kérelem beérkezését követően haladéktalanul..

5. §

Amennyiben a Polgármester településképi véleménye kialakításához a 4. § szerint a Tervtanács szakmai véleményét kell kikérni, a Tervtanács 18. § (5) bekezdésében meghatározott ülése előtt legalább 5 munkanappal kell a vélemény iránti kérelmet és a mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt benyújtani és ahhoz az ÉTDR-tárhelyen a Polgármesternek hozzáférést biztosítani. A dokumentációhoz az érintett szakértő, illetve szakhatóság és más érintett részére is hozzáférést kell biztosítani.

6. §

A véleményezési eljárás során a Kormányrendelet 21. § (3) bekezdésében, valamint a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendeletben foglaltak szerint vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció:

- a) a telepítéssel, megjelenéssel és az illeszkedéssel kapcsolatban:
 - aa) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, vagy átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - ab) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, vagy az építmények kilátását,
 - ac) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmények bővítése esetén biztosított lesz-, vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága, és a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképi követelményeknek.
- b) az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban:
 - ba) az alaprajz – a tervezett rendeltetés és az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-e, vagy zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
 - bb) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, vagy homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- c) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban:
 - ca) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
 - cb) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban vannak-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - cc) megfelelő-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezése és kialakítása,
 - cd) a terv városképileg megfelelő megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,
 - ce) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz.
- d) a határoló közterülettel való kapcsolatban a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása és ebből eredő használata:
 - da) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - db) korlátozza-, vagy zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - dc) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, továbbá
 - dd) ebből eredően a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
 - de) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, vagy a telepítendő fás szárú növényekre.

7. §

A Polgármester településképi véleménye a kérelemhez benyújtott és a Polgármesteri Hivatal által záradékolt tervdokumentációval együtt egy évig érvényes.

3. Településképi bejelentési eljárás

8. §

A Polgármester településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/D.§-a szerint, a Kormányrendelet 23. §-a, 24. §-a és 25. §-a szerinti, e rendelet 2. mellékletben meghatározott építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek, reklám és reklámhordozó elhelyezések, továbbá az építmények rendeltetése megváltoztatásának esetében.

9. §

A bejelentési eljárást a 4. melléklet szerinti 1 példány papíralapú bejelentéssel és digitális adathordozó melléklettel lehet kezdeményezni a Szigetvári Polgármesteri Hivatalban. Az eljárás illetéke az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29.§ (1) bekezdés alapján 3000 Ft.

10. §

- (1) A bejelentésnek tartalmaznia kell a Kormányrendelet 23. § (2) - (3) bekezdésében foglaltakon kívül az építési tevékenységgel érintett ingatlan tulajdonosainak teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát arról, hogy a bejelentett tevékenység elvégzéséhez hozzájárulnak, azzal egyetértenek.
- (2) A kérelemhez mellékelt műszaki tervrajz csak az adott ügy elbírálásához szükséges és értelmezhető léptékű lehet.
- (3) A rendeltetési mód változás, a reklám és reklámhordozó elhelyezés tárgyában benyújtott bejelentéshez az (1) bekezdésben foglaltakat és csak a beavatkozással érintett változásokat feltüntető rajzi mellékleteket kell csatolni.
- (4) Reklám és reklámhordozó közterületi elhelyezése tárgyában benyújtott bejelentéshez mellékelt helyszínrajz a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett és M=1:500 léptékű lehet.

11. §

- (1) A Polgármester tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás tudomásul vételét tartalmazó igazolása – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – annak kézhezvételét követő 1 évig érvényes. Az igazolás érvényességének lejártá előtt – a bejelentő kérésére – legfeljebb

1 alkalommal 1 évre meghosszabbítható akkor, ha az arra vonatkozó jogszabályok változatlanul hatályban maradtak. Az érvényét veszített igazolást követően végzett építési tevékenység esetében a 12. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.

- (2) A Polgármester tervezett reklám és reklámhordozó elhelyezés tudomásul vételét tartalmazó igazolása a reklám rendeltetésétől függően, de legfeljebb 5 évig terjedő érvényességi időre adható ki. Az igazolás a kérelemhez benyújtott és a záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.

12. §

- (1) A bejelentésben meghatározott munka a polgármesteri igazolás 11. §-ban meghatározott érvényességi ideje alatt végezhető el.
- (2) Amennyiben az igazolás érvényességi ideje alatt a bejelentésben meghatározott tevékenységet nem kezdték meg vagy nem fejezték be, akkor a tevékenység csak egy újonnan lefolytatott bejelentési eljárás alapján kiadott igazolással folytatható, annak érvényessége alatt.

13. §

A településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása, valamint a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén a Polgármester a magatartás elkövetőjével szemben 50.000 forintig terjedő eljárási bírságot szabhat ki és településképi kötelezési eljárást indíthat.

14. §

A Polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott és a 13. §-ban meghatározott eljárási bírságot kiszabó döntésével szembeni fellebbezést a döntés kézbesítésétől számított 15 napon belül a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez címzett, de Szigetvár Város Polgármesteréhez benyújtandó 5.000,- Ft összértékű illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

4. Településképi kötelezési eljárás

15. §

A Polgármester az Étv. 29. § (6) bekezdése szerint településképi kötelezés formájában önkormányzati hatósági döntéssel elrendelheti

- a) a reklámok, reklámhordozók megszüntetését, ha
 - aa) a polgármesteri igazolás 11. § (2) bekezdése szerinti érvényességi ideje lejárt,

- ab) a településképet rontja, méreténél és elhelyezésénél fogva nem illeszkedik a környezetéhez, a helyi építési szabályzattal ellentétes,
- ac) állapota, állékonysága nem biztonságos,
- ad) megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető.
- b) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő felújítási, átalakítási vagy bontási kötelezettségek teljesítését, ha a védett objektum
 - ba) állékonysága az élet- és közbiztonságot veszélyezteti,
 - bc) a városképi megjelenése a településképet rontja,
 - bd) rendeltetésének nem megfelelő használata zavarja az értékek bemutathatóságát.
- c) a szabályozási terven jelölt terület-felhasználástól eltérő területhasználat megszüntetését.

16. §

- (1) A Polgármester a településképi kötelezési eljárásában előzetesen – határidő tűzésével – felhívja az érintetteket a kötelezés tárgyát képező tevékenység elvégzésére.
- (2) A településképi kötelezési eljárásban hozott döntésben meghatározott kötelezettségek megszegése, vagy a döntésvégrehajtásának elmulasztása esetén a magatartás elkövetőjével szemben 50.000 forintig terjedő eljárási bírság szabható ki.
- (3) A Polgármester településképi kötelezési eljárásában hozott és a 16. § (2) bekezdésében meghatározott eljárási bírságot kiszabó döntésével szemben a fellebbezést a döntés közlésétől számított 15 napon belül a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez címzett, de Szigetvár Város Polgármesteréhez benyújtandó 5.000,- Ft összértékű illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

5. Tervtanács működtetése

17. §

Szigetvár Város Önkormányzata a település, a települési környezet és az épített környezet alakítását és védelmét szolgáló településrendezési, valamint építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának elősegítése érdekében, valamint a jogszabályok összehangolt érvényre jutásának ellenőrzése céljából Tervtanácsot hoz létre és működtet.

18. §

- (1) A Tervtanács elnökből, és tagokból áll, akik szavazati joggal rendelkeznek. Az ülést a Tervtanács elnöke hívhatja össze. Az üléseken – szavazati jog nélkül – részt vesznek a szükség szerint felkért szakbírálok (opponensek) és az eseti meghívottak.

- (2) A Tervtanács elnöke a Főépítész, aki a Tervtanács munkáját vezeti. A Tervtanács elnökének munkáját az általa – a Polgármesterrel történt konzultáció után – kiválasztott, szakirányú felsőfokú végzettséggel rendelkező, tervtanácsai szakmai titkár segíti.
- (3) A Tervtanács tagjait a helyileg illetékes szakmai kamarák, az építésügyben érdekelt szakmai, társadalmi, civil szervezetek, a szakterületileg érintett felsőoktatási intézmények által delegált személyek közül a Polgármester javaslatára a Főépítész kéri fel 4 évi időtartamra.
- (4) A Tervtanács ülésére tanácskozási joggal meg kell hívni minden alkalommal az elsőfokú építési hatóság képviselőjét, valamint a tervezőt, az adott ügy tárgyalására pedig az érdekelt államigazgatási és érdekképviseleti szervek képviselőit. Az érintettek részére a kérelem mellékletét képező dokumentációhoz a Tervtanács ülése előtt 3 nappal hozzáférést kell biztosítani.
- (5) A Tervtanács eseti jelleggel ülésezik, melyen megtárgyalja az ülés előtt legalább 8 nappal benyújtott terveket.
- (6) A tervtanácsai szakmai véleményezés előtt a Tervtanács egyszeri alkalommal konzultációs lehetőséget biztosít előre egyeztetett időpontban, amelyre az adott ügy elbírálásához szükséges dokumentációt kell bemutatni.

19. §

A Tervtanács működési rendjét tartalmazó Szervezeti és Működési Szabályzatot a Tervtanács elnökének javaslata alapján a Képviselő-testület fogadja el.

20. §

A Tervtanács működési költségeit Szigetvár Város Önkormányzata biztosítja, melynek előirányzatát a költségvetésben kell megtervezni.

21. §

A Tervtanács titkárát és a Tervtanács tagjait tervtanácsai ülésenként 10.000 Ft tiszteletdíj, a szakbírálókat dokumentációnként 10.000 Ft szakértői díj illeti meg, kivéve a Tervtanács elnökét, aki városi főépítészként feladatkörében eljárva vesz részt a Tervtanács ülésein.

5. Záró rendelkezések

22. §

- (1) E rendelet 2015. április 15. napján lép hatályba.

- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- (3) E rendelet a belső piaci szolgáltatások szabályairól szóló Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Szigetvár, 2015. április

Dr. Vass Péter
polgármester

Csökliné dr. Valler Mária
aljegyző

A .../2015. (...) önkormányzati rendeletet
2015. ... -án kihirdetem.

Csökliné dr. Valler Mária
aljegyző

Településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési tevékenységek

1. A polgármester településképi véleményét a főépítész szakmai álláspontjára alapozza:

- a) ha az építési munkával érintett építmény, vagy földrészlet nem áll helyi védelem alatt, és a helyi építési szabályzatban meghatározott műemléki környezetben kívül található, és
 - aa) az új főépület, vagy a meglévő főépület városképi megjelenését érintő átalakítása 300 m²-nél nagyobb, de 1000 m²-nél kisebb összes nettó szintterületű,
 - ab) három rendeltetési egységet meghaladó számú rendeltetési egységet tartalmazó új épület, vagy meglévő épület parkoló létesítési kötelezettséggel járó bővítése 300 m²-nél nagyobb, de 1000 m²-nél kisebb összes nettó szintterületű.
- b) ha az építési munkával érintett földrészlet az építési szabályzatban meghatározott műemléki környezetben található, és az új főépület építése vagy a városképi megjelenését érintő átalakítása, bővítése legfeljebb 300 m² összes nettó szintterületű,
- c) helyi védelem alatt álló építmény bontása esetén,
- d) az önálló reklámtartó építmények építése, felújítása, helyreállítása átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén, ha mérete az építési tevékenység után meghaladja
 - da) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
 - db) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.

2. A polgármester a településképi véleményét a Tervtanács véleményére alapozza:

- a) Műemléki jelentőségű területen a új épület építésével, vagy meglévő épület bővítésével, vagy átalakításával kapcsolatos építészeti-műszaki dokumentációt,
- b) műemléki jelentőségű területen és műemléki környezetben belüli közterületi építmények tervei,
- c) helyi védelem alá tartozó, vagy a szabályozási tervlapon védelemre javasolt építmények külső megjelenését érintő felújítási, helyreállítási, átalakítási, korszerűsítési és bővítési tervei,
- d) helyi védettség alatt álló, vagy a szabályozási tervlapon védelemre javasolt helyi értékvédelmi területen létesítendő építmény terveit, vagy meglévő építmény közterület felé néző/közterülettel határos homlokzatot érintő átalakítási, bővítési tervei,
- e) a helyi építési szabályzatban meghatározott műemléki környezetben megvalósuló 300 m²-nél nagyobb összes nettó szintterületű új főépület létesítésére vagy a városképi megjelenését érintő átalakítására, bővítésére vonatkozó tervek
- f) a védelem alatt nem álló területen az 1000 m²-nél nagyobb összes szintterületet meghaladó építmény építési, fennmaradási engedélyezés építészeti-műszaki tervei,
- g) tömbtelken megvalósuló építmények tervei,
- h) új vagy újraépítendő közterület kialakításának terveit és a közterületre tervezett kereskedelmi célú építmények terveit, a Kormányrendelet 27. §-ának figyelembe vételével,
- i) az építési szabályzatban

- ia) korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területen (Mko) az ökológiai folyosó, természetvédelmi terület, NATURA2000 területében megvalósuló új, vagy meglévő épület parkoló létesítési kötelezettséggel járó bővítésének tervei,
- ib) vegyes építési zónában található meglévő lakótelepeken úszótelek határait túllépő, vagy azon kívüli történő építés, valamint a 10000 m²-nél nagyobb területű telkeken megvalósuló új épületek engedélyezési tervei, telekalakítás vonatkozásában.

Településképi bejelentéshez kötött építési tevékenységek

1. Olyan építményen végzett építési tevékenység, amely
 - a) helyi egyedi védett, vagy az építési szabályzatban védelemre javasolt,
 - b) helyi területi védelem alatt álló, vagy a helyi építési szabályzatban védelemre javasolt területen lévő,
 - c) műemléki környezetben lévő,
 - d) iparosított technológiával épült,és a közterületről feltáruló homlokzatának, felületképzésének, színezésének, megjelenésének megváltoztatását eredményezi úgy, hogy az építési tevékenység végzése során az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni.
2. Helyi területi védelem alatt álló vagy a helyi építési szabályzatban védelemre javasolt területen;
 - a) 300,0 m³ térfogatot vagy a rendezett terepcsatlakozástól mért 4,0 m épületmagasságot meg nem haladó egyszintes építmény bontása,
 - b) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet, kivéve a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építése, és meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítése vagy átalakítása,
 - c) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a nettó 25 m³ térfogatot és a 2,5 m gerincmagasságot, de nem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és a 3,0 m gerincmagasságot, valamint a 10 m² alapterületet,
 - d) Utcai kerítés építése.
3. Műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határától 50 méteren túl lévő;
 - a) 300,0 m³ térfogatot vagy a rendezett terepcsatlakozástól mért 4,0 m épületmagasságot meg nem haladó egyszintes építmény bontása,
 - b) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet és az építési tevékenység építésügyi hatósági engedély nélkül végezhető.
4. Meglévő épület esetében olyan önálló rendeltetési egységek számának változása, funkcióváltása, amely parkolószám növelési kötelezettséggel együtt jár.
5. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek a mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
 - a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
 - b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
6. Önállóan homlokzaton vagy tetőn létesítendő elektronikus hírközlési építmény

K É R E L E M

Szigetvár Város Polgármestere településképi véleményezési eljárásához

Kérelmező (építtető)	neve:
	értesítési címe:
	telefon/fax száma:
	e-mail címe:

Felelős tervező	neve:
	tervezési jogosultságának száma:
	értesítési címe: (tervezőiroda neve, címe)
	telefon/fax száma:
	e-mail címe:
Társtervező *	neve:
	telefon/fax száma:

A véleményezés-re kért építési te- vékenység	helye, címe:
	az érintett telek helyrajzi száma:
	az érintett telek területe:
	az érintett telek jelenlegi beépítettsége:
	tárgya, rövid leírása:
	rendeltetésének meghatározása:
ÉTDR azonosító:	

Előzmények: (tervtanácsai vagy tele-pülésképi vélemény, egyéb)	
Szerzői jog:	Érinti/ Nem érinti, ha igen korábbi tervező neve:

A tervezett létesítmény adatai:			
A telekkel kapcsolatos adatok		Az építménnyel kapcsolatos adatok	
A beépítés módja:		Rendeltetési egységek száma:	db
Beépítettsége:	%	Összes nettó szintterülete:	m ²
Zöldfelületi fedettség:	%	Építménymagasság:	m
Előkert mérete:	m	Homlokzatmagasság:	m
Hátsókert mérete:	m	Tetőidom hajlásszöge:	°
Oldalkertek mérete:	m	Gépkocsi-elhelyezés módja:	
	m	Gépkocsi parkoló:	db

Kérelmező aláírása/cégszerű aláírás

* Felelős tervező, vagy társtervező az a személy lehet, aki a kérelmezett (tárgyban megjelölt) építési tevékenységre vonatkozóan tervezési jogosultsággal bír.

K É R E L E M

Szigetvár Város Polgármestere településképi bejelentési eljárásához

Kérelmező (építtető)	neve:
	értesítési címe:
	telefon/fax száma:
	e-mail címe:

Az érintett ingatlan adatai	Címe:
	Helyrajzi száma:
	Jellege (közterület/magánterület):
	A tulajdonos neve:
	értesítési címe:
	telefon/fax száma:
	e-mail címe:

A bejelenteni kívánt tevékenység	Helye:
	tárgya, rövid leírása:
	rendeltetésének meghatározása:
A tevékenység tervezett időtartama:	
Előzmények:	
Mellékletek:	A Kormányrendelet 11. §-ban meghatározott mellékletek, különös tekintettel a tevékenységgel érintett ingatlan tulajdonosainak teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata arról, hogy a bejelentett tevékenység elvégzését tudomásul veszik.

Általános Indokolás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 3., 4. és 7. pontjai felhatalmazást adnak a települési önkormányzatnak arra, hogy rendeletben állapítsa meg azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – építési tevékenységek, rendeltetésváltoztatások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti, valamint a településképi bejelentési eljárás részletes szabályait, a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat, a településképi kötelezési és a településképi véleményezési eljárás részletes szabályait, a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit és mértékét.

Részletes Indokolás

1. §

A rendelet hatályát szabályozza.

2-7. §

A településképi véleményezési eljárás szabályait tartalmazza. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 21. § (3) bekezdése alapján a véleményezési eljárás során vizsgálni kell

- a) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképibe való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
- b) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelést,
- c) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módját,
- d) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
- e) az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül nem látható határfelületeinek kialakítási módját és feltételeit, valamint
- f) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdetőberendezések kialakítását.

A településképi véleményezési eljáráshoz kapcsolódóan a Korm. rendelet 21. § (1) bekezdés b) pontja előírja, hogy az eljárás részletes szabályairól az önkormányzatnak rendelet kell alkotnia, melyben meg kell határoznia, hogy a polgármester a véleményét mely esetekben

alapoza az önkormányzati főépítész vagy helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontjára, ezen esetkörök elhatárolását a rendelet-tervezet 1. melléklete tartalmazza. A Korm. rendelet ugyanezen b) pontja előírja, hogy az önkormányzati rendeletben meg kell határozni a véleményezés részletes szempontjait, ezen szabályokat a rendelet-tervezet 6. §-a tartalmazza.

8-14. §

A településképi bejelentési eljárás szabályait tartalmazza. Az Étv. 30/D. § (1) bekezdése alapján a polgármester településképi bejelentési eljárást folytathat le az önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben és módon – hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységek, a reklámelhelyezések és rendeltetismódosítások tekintetében. A Korm. rendelet 23. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a rendelet-tervezet 2. melléklete tartalmazza azon esetköröket, melyek bejelentési eljárás lefolytatásához kötöttek. A Korm. rendeletben támasztott követelmény az eljárás részletes szabályainak, valamint a bejelentési eljárás eredményeként kiadott igazolás érvényességi idejének rendeletbe foglalása. Az igazolás érvényességi idejét a rendelet-tervezet 11-12. §-ai szabályozzák. Az Étv. 30/D §(4) bekezdése alapján a településképi eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése, illetve a bejelentés elmulasztása esetén településképi kötelezési eljárás indítható, illetőleg a magatartás elkövetőjével szemben önkormányzati rendeletben a 50 000 forintig terjedő bírság kiszabása rendelhető el, az erre vonatkozó szabályt a rendelet-tervezet 13. §-a tartalmazza.

15-16. §

A településképi kötelezési eljárás részletes szabályait tartalmazza. Az Étv. 29. § (6) bekezdése alapján a települési önkormányzat polgármestere – kormányrendeletben meghatározottak szerint – településképi kötelezés formájában önkormányzati hatósági döntéssel elrendelheti a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetését, a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését. Ugyanezen § (7) bekezdése alapján a helyi önkormányzat képviselő-testülete önkormányzati rendeletben a (6) bekezdés szerinti településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben 50.000 forintig terjedő bírság kiszabását rendelheti el, az erre vonatkozó szabályt a rendelet-tervezet 16. §-a tartalmazza. A Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzati rendeletben kell meghatározni azon kötelezettségeket, melyek teljesítése érdekében a polgármester hivatalból vagy kérelemre kötelezési eljárást folytat le. Ezen kötelezettségeket a rendelet-tervezet 15. §-a tartalmazza.

17-21. §

A Tervtanács létrehozását, működtetését szabályozza. Az Étv. 30/C. § (3) bekezdése szerint az épített környezettel kapcsolatos értékvédelem ellátása érdekében a polgármester az önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint szakmai tanácsadó testületként helyi építészeti-műszaki tervtanácsot működtethet, melynek feladata az illeszkedési szabályok érvényesülésének elősegítése, a települési környezet, a táj- és településkép, a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme, valamint a helyi építészeti értékek és örökség védelme. A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet rendelkezései szerint a tervtanács – a településtervezésben vagy az építészeti-műszaki tervezésben kiemelkedő, magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező – természetes személyekből álló szakmai tanácsadó, véleményező testület. A tervtanács elnökből és tervtanácsai tagokból áll, akik a tervtanácsai tárgyaláson szavazati joggal rendelkeznek. A tervtanács tagjainak személyére a tervtanács elnöke tesz javaslatot. A tervtanács tagja az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendeletben meghatározott mesterfokozatú képzésben szerzett szakképzettséggel (korábban egyetemi végzettséggel) és legalább öt éves szakmai gyakorlattal rendelkező természetes személy lehet. A rendelettervezet alapján a tervtanács titkárát és tagjait tervtanácsai ülésenként 10.000 Ft tiszteletdíj, a szakbírálókat dokumentációnként 10.000 Ft szakértői díj illeti meg, kivéve a Tervtanács elnökét, aki városi főépítészként feladatkörében eljárva vesz részt a Tervtanács ülésein.

22. §

A záró rendelkezéseket tartalmazza.

Szigetvár, 2015. április 3.