

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (III. 1.) önkormányzati rendelete

Szigetvár Város Településképi védelméről szóló 32/2021. (X.29.) önkormányzati rendelet módosításáról (tervezet)

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet VIII. fejezetének eljárási szabályaira figyelemmel a következőket rendeli el:

1. §

A Szigetvár Város Településképi védelméről szóló 32/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet 10. §-a a következő (8) és (9) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Lakóövezetekben és a településközpont vegyes övezetben nem létesíthető előregyártott garázs, vagy előregyártott elemekből épülő fémborítású garázs.

(9) Lakóövezetekben és a településközpont vegyes övezetben közterületről látszó sorgarázs akkor létesíthető, ha hagyományos építőanyagból épül, magastetővel, egységenként azonos tetőformálással, azonos anyahasználattal és azonos garázkapu kialakítással készül.”

2. §

A Szigetvár Város Településképi védelméről szóló 32/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet 12. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Síktáblás napelem, napkollektor az építészeti környezetbe illeszkedve magas tetős épületen bármely az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben létesíthető, lapos tetős épületen az épület formálásába építészetiileg beillesztve helyezhető el.”

3. §

A Szigetvár Város Településképi védelméről szóló 32/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó különös szabályok:
helyi egyedi védelem alatt álló épület, valamint helyi védett területen álló épület közterületről látható tetőfelületén

a) reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés,

b) LED-kijelzőként vagy futófénnyel üzemelő reklámberendezés
nem helyezhető el.”

4. §

A Szigetvár Város Településképi védelméről szóló 32/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet 17. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„17. §

Az Önkormányzat településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) folytathat le a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 44. §-a és 45. § szerint, az 5. mellékletben meghatározott építési engedély alapján végezhető építési tevékenységek kapcsán.”

5. §

A Szigetvár Város Településképi védelméről szóló 32/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet 21. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„21. §

A véleményezési eljárás során a Kormányrendeletben, valamint a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendeletben foglaltak szerint vizsgálni kell:

- a) a településképi követelményeknek való megfelelést,
- b) településképi védelmi szempontból a közterületről látható épület, épületrész kialakításának módját
- c) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.”

6. §

A Szigetvár Város Településképi védelméről szóló 32/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet 25. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„25. §

(1) A kérelemhez mellékelt műszaki tervrajz csak az adott ügy elbírálásához szükséges és értelmezhető léptékű lehet.

(2) A rendeltetési mód változás, a reklám és reklámhordozó elhelyezés tárgyában benyújtott bejelentéshez csak a beavatkozással érintett változásokat feltüntető rajzi mellékleteket kell csatolni.

(3) Reklám és reklámhordozó közterületi elhelyezése tárgyában benyújtott bejelentéshez mellékelt helyszínrajz a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett és M=1:500 léptékű lehet.”

7. §

(1) A Szigetvár Város Településképi védelméről szóló 32/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Szigetvár Város Településképi védelméről szóló 32/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Szigetvár Város Településképi védelméről szóló 32/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet 7. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A Szigetvár Város Településképi védelméről szóló 32/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet 8. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szigetvár, 2024. február 29.

Dr. Vass Péter
polgármester

Dr. Weszner Veronika
jegyző

A .../2024. (...) önkormányzati rendeletet
2024. napján kihirdetem.

Dr. Weszner Veronika
jegyző

„5. melléklet

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) helyi védelem alatt álló építmény bontása esetén,
- c) 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) helyi védelem alá tartozó, vagy a szabályozási tervlapon védelemre javasolt építmények külső megjelenését érintő felújítási, helyreállítási, átalakítási, korszerűsítési és bővítési tervei,
- b) 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,
- c) 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
- d) a védelem alatt nem álló területen az 1000 m²-nél nagyobb összes szintterületet meghaladó építmény építési, fennmaradási engedélyezés építészeti-műszaki tervei,
- e) tömbtelken megvalósuló építmények tervei,
- f) új vagy újraépítendő közterület kialakításának terveit és a közterületre tervezett kereskedelmi célú építmények terveit, a Kormányrendelet 44. §-ának és - amennyiben közterület-alakítás szükséges – az 55-56. § figyelembevételével,
- g) az építési szabályzatban
 - ga) korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területen (Mko) az ökológiai folyosó, természetvédelmi terület, NATURA2000 területében megvalósuló új, vagy meglévő épület parkoló létesítési kötelezettséggel járó bővítésének tervei,
 - gb) 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.”

„6. melléklet

KÉRELEM

Szigetvár Város Önkormányzata 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.”

„7. melléklet

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, 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 100 m³ térfogatot és a 4,5 m gerincmagasságot,
 - d) utcai kerítés építése.
3. Meglévő épület esetében az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása tekintetében.
4. A reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési, és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelmények vagy – különös településképi követelmények meghatározásának hiányában – a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési követelmények érvényesítése érdekében.
5. Önállóan, homlokzaton vagy tetőn létesítendő elektronikus hírközlési építmény létesítése kapcsán.
6. Közterületi szobor, emlékmű, emléktábla, emlékkő, kereszt, emlékjel, emlékfal, építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6 m-t.
7. Közterületi park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzésekor.”

„8. melléklet

KÉRELEM

Szigetvár Város Önkormányzata 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 46. § (5) bekezdésében meghatározott mellékletek.

**Kérelmező aláírása/cégszerű
aláírás ”**