

**ELŐTERJESZTÉS**

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2021. október 28-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Szigetvár Város Településképi védelméről szóló/2021. (...) önkormányzati rendeletének megalkotása

Melléklet:

1. rendelet-tervezet
2. Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda BA/40/00005-1/2021 és BA/40/00121-2/2021. számú levelei
3. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának K/18820-2/2021 iktatószámú levele
4. Török Zsolt 2021. augusztus 25-én kelt levele
5. előzetes hatásvizsgálat
6. általános és részletes indokolás

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	dr. Weszner Veronika jegyző	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Gazdasági, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság	
	Településrészi Önkormányzatok	
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	dr. Weszner Veronika jegyző	
	Titkársági Osztály	
	Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztály	
Határozat/ <u>rendelet</u> elfogadása:	Minősített többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	dr. Kovács József jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	dr. Weszner Veronika jegyző	<u>Nincs</u> /az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szigetvár Város Településképi védelméről szóló 28/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelete és Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szigetvár város településképi védelméről és az önkormányzati tervtanács működtetéséről szóló 17/2015. (IV.13.) önkormányzati rendelete	
Terjedelem:	40 oldal	

Előterjesztés

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2021. október 28-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Szigetvár Város Településképi védelméről szóló/2021. (...) önkormányzati rendeletének megalkotása

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 166/2020. (X.29.) Kt. számú, határozatában döntött Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) állami főépítési és tárgyalásos eljárásokban történő felülvizsgálatáról, ehhez kapcsolódóan kezdődött meg a hatályos településképi rendeleteink felülvizsgálata is. Az első körben történt egyeztetések eredményeként érkezett a Baranya Megyei Kormányhivatal BA/40/00121-2/2021. számú, „Szigetvár Város településképi rendeletének 3. számú módosításának véleményezése” tárgyú levele.

A Magyar Közlöny 292. számában megjelent az egyes kormányrendeletek örökségvédelemmel összefüggő módosításáról szóló 677/2020. (XII. 28.) Korm.rendelet, amely többek közt tartalmazza a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08) Korm.rendelet (továbbiakban: Kr.) változásait is. A Baranya Megyei Kormányhivatal BA/40/00005-1/2021. számú, „Tájékoztatás a településképi védelmet meghatározó jogszabályi környezet aktuális változásairól” tárgyú levele hívja fel az önkormányzatok figyelmét az ügyre.

2021. május 10-én jelent meg a Magyar Közlönyben a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvény, amely módosította az egész hazai településtervezési szabályrendszert, beleértve a településképi tervezés ügyét is. A törvényhez tartozó végrehajtási rendeletek, így a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet és az egyes kormányrendeleteknek a településtervezés egyszerűsítésével összefüggő módosításáról szóló 420/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet viszont csak a július 15-i Magyar Közlönyben jelent meg.

A Baranya Megyei Kormányhivatal levelében megfogalmazott észrevételek és javaslatok, valamint az új jogszabályok által szükségessé vált módosítások átvezetésre kerültek Szigetvár Város Településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet tervezetében, amely jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét képezi. Az elkészült hatásvizsgálat a 4. sz. mellékletben található.

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (III.30.) önkormányzati rendelete alapján szükséges a rendelet-tervezet kapcsán a partnerségi egyeztetés lefolytatása megtörtént, és Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának K/18820-2/2021 iktatószámú levelében jelzett kérdések, valamint Török Zsolt szigetvári lakos kérelmében

foglaltak figyelembe lettek véve a jelen előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezet megfogalmazásakor.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a rendelet-tervezetet fogadja el!



Dr. Vass Péter
polgármester



Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2021. (.....) önkormányzati rendelete

Szigetvár Város Településképi védelméről

(tervezet)

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya

1. §

(1) A rendelet célja Szigetvár Város (a továbbiakban: város) sajátos településképiének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával, a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával, a településképi követelmények meghatározásával, a településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával, valamint a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A rendelet hatálya Szigetvár város közigazgatási területére terjed ki.

(3) A rendelet megállapítja a város közigazgatási területén a településképi-érvényesítési eszközöket és alkalmazási szabályait, a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozását, működési feltételeit, eljárási szabályait.

(4) E rendelet előírásai az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott települési rendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

(1) E rendelet alkalmazásában:

- Cégér:** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: EljR) 2. § 2 pontja szerinti épülettartozék.
- Egyediség:** Sajátos jelenséghez vagy egy speciális, jellegzetes történelmi eseményhez kapcsolódó kép.
- Eredeti állapot:** az eredeti építéskori állapot, vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értéként határoztak meg.

4. **Építészetiileg beillesztett:** műszaki és esztétikai elveket egyaránt figyelembe vevő, egyedi építészeti tervezés alapján készült.
5. **Fahely, fasor hely:** közterületi fásítás kialakult helye, függetlenül attól, hogy fával beültetett-e vagy sem. Jellemzően út-, járda-, telekhatár menti ültetési sáv, amely vagy összefüggő zöldfelületként, vagy burkolatban kialakított soros elhelyezkedésű fakeretekként (fahely) jelenik meg.
6. **Fenntartható tájhasználat:** a táj olyan módon és ütemben való használata, amely nem haladja meg a természeti erőforrások megújuló képességét, nem gyakorol az ott található természeti értékekre és biológiai sokféleségre negatív hatásokat.
7. **Főépület:** az építési telken, építési területen, illetve földrészleten elhelyezhető, annak megfelelő rendeltetésű épület.
8. **Gyalogos közterület:** a közterület teljes szélességében, vagy annak legalább 1/3-án kialakított egybefüggő gyalogosfelület.
9. **Hajlított ház:** falusias beépítési jellemző: „L” alakban megtört tengelyvonalú épület.
10. **Harmónia és egyensúly:** a részek egybetartozásának érzését keltő látványtulajdonság.
11. **Hirdetmény:** minden olyan közérdekű tájékoztatás, információ, amely kereskedelmi, fogyasztási tevékenységgel sem közvetlenül, sem közvetve nem hozható összefüggésbe, a lakosság részére közérdekű információt közvetít.
12. **Hosszúház:** falusias beépítési jellemző: „I” alakú épület, melynek hossz tengelye jellemzően egyenes vonal.
13. **Információs vagy más célú berendezés:** a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: reklám-elhelyezési kormányrendelet) 1. § 4. pontjában meghatározott berendezés.
14. **Jellemző gerincirány:** a magastető épület jellemző tetőgerinc iránya a közterülethez képest (merőleges, párhuzamos), vagy többféle gerincirány esetén a méretében meghatározó épületszárny alapján megállapítható tetőgerinc iránya, nem tekintve a tetőablak kiemelések, vagy a fő épülettömeghez képest kisebb tömegű épületszárnyak gerincirányát.
15. **Jellemző szín:** a színezett felület legalább 60%-ának színe.
16. **Jellemzően lapostető épület:** olyan épület, melynek felülnézeti tetőfelületének legalább 60%-a lapostető.
17. **Jellemzően magastető épület:** olyan épület, melynek felülnézeti tetőfelületének legalább 60%-a magastető, a teraszokkal belső tereket határoló lapostetőket is figyelembe véve.
18. **Kerítés áttörtségi mértéke:** a kerítés szabad átlátást biztosító felületének a kerítés egy utcára néző teljes felületéhez viszonyított aránya.
19. **Kerti építmény:** a kerti tevékenységre, pihenésre, játékra, szórakozásra, kikapcsolódásra és tárolásra szolgáló műtárgyak közül: szabadtéri gyermek-játsszószer, a hinta, a csúszda, a homokozó, szökőkút, kerti tó, kerti grill, terasz, kerti víz- és fürdőmedence, kerti zuhanyozó, kerti épített tűzrakóhely, kerti szabadlépcső(terep lépcső) és lejtő, lugas, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető, kerti pavilon, kerti napkollektor.
20. **Kettőzött ház:** Kettőzött ház: azon épületelepítés, melynek eredményeként egy telken – vagy az eredetileg egy telken – a telek két oldalhatárán, két, egymás felé néző épület áll.
21. **Kilátásvédelem:** adott nézőpontból (pl. kilátóhelyek, panorámaútról, útról) feltároló tájkép láthatóságának védelme, amely magában foglalja a kilátópont(ok)nak a védelmét (megközelíthetőség, állapot), a kilátás szögének és a látótávolságnak a védelmét.
22. **Környezetrendezési terv:** olyan kertépítészeti terv, amely célzottan épület, építmény, berendezés, műtárgy vagy műalkotás környezetének rendezését és kialakítását mutatja be.
23. **Központi belterület:** Szigetvár történelmi városmagja és a köré épült városias belterület, amelybe nem tartozik bele Becefa, a Szőlőhegy és a Zsibóti belterületi városrész.

24. **Köztéri szobrok, emléktáblák és -kövek, emlékoszlopok, vízarchitektúrák:** azon alkotások, amelyeket a város állított az ábrázolt személy vagy esemény emlékének megőrzésére, illetve a városkép esztétikai értékének növelése céljából.
25. **Műszaki berendezés, tetőszerelvény:** az épület, vagy a rendeltetési egység működéséhez szükséges kívülről látszó, vagy kívülről szerelt, a belső épületgépészeti eszközökkel, vagy egyéb hűtés, fűtés, melegvízkészítés, szellőzés műszaki berendezéssel összeköttetésben lévő műszaki eszköz, szerelvény.
26. **Napelempanel:** napenergiát elektromos árammá alakító photo-voltaikus (PV) táblás kivitelű műszaki berendezés.
27. **Napkollektor:** napenergiát termikus energiává alakító műszaki berendezés.
28. **Rálátás:** a horizont felett megjelenő, szemmagasság fölé emelkedő látványok érvényesülése.
29. **Reklám:** a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F. § 3. pontjában meghatározott fogalom.
30. **Reklámhordozó:** a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F. § 4. pontjában meghatározott fogalom.
31. **Tájbaillesztés:** az építmények és a létesítmények a táji adottságokhoz igazodó elhelyezése és kialakítása, amely magában foglalja a létesítmény, az építmény elhelyezésére alkalmas terület meghatározását, az esztétikai megjelenést kedvezően befolyásoló kialakítását (táji adottságokhoz illő forma-, anyag- és színhasználat), illetve a létesítmény, építmény környezetének rendezését.
32. **Tetőkiemelés:** magastető jellemző síkjától eltérő épületrész, amely a tetőtérben lévő helyiség nyílászárójának elhelyezésére szolgál és nem minősül tetőfelépítménynek.
33. **Történeti közterület:** történeti beépítésű terület közterülete, továbbá a rendeletben külön kijelölt közterület.
34. **Tűzfalkép:** tűzfalon festéssel vagy rokon technológiával készített képi felület, grafikai mű.
35. **Utcabútor:** a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1. § 19. pontjában meghatározott fogalom.
36. **Védelem alatt álló érték (objektum, terület):** az a védett érték, melyet országos, fővárosi, vagy kerületi jogszabály az érték megőrzése érdekében védetté nyilvánított.
37. **Védelemmel érintett (objektum / terület):** védett terület, védett érték, vagy valamely telek, terület, amelyen védett érték található.
38. **Védett érték:** valamely – országos (műemlék), települési – egyedi védelem alatt álló érték összefoglaló neve.
39. **Védett terület:** valamely – országos (műemlék), települési – területi védelem alatt álló érték összefoglaló neve.
40. **Zöldfelület:** a település vagy telek időszakosan vagy tartósan növényzettel fedett (telepített vagy természetesen települt) vagy eredendően (terv szerint) e célra szánt területe, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző közet között nincs egyéb más réteg.

(2) Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településképp védelméről szóló törvényben foglalt önkormányzati hatósági hatásköreit a polgármesterre ruházza át.

II. Fejezet *A HELYI VÉDELEM*

3. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

3. §

A helyi védelem a település összefüggő részére (a továbbiakban: helyi területi védelem), valamint egyes építményeire, ezek részleteire (a továbbiakban: helyi egyedi védelem) terjed ki.

4. Helyi építészeti örökség védelmének általános szabályai

4. §

(1) E rendelet hatálya alá tartozó építészeti örökség védelme alatt álló értékeket az Önkormányzat folyamatosan vizsgálja, és javaslatot tesz azok műemléki védettség alá vonásának kezdeményezésére. A javaslatról az önkormányzat képviselő-testülete dönt.

(2) Helyi védettség alatt álló érték műemléki védettség alá helyezése esetén, a műemléki védettség közzétételével egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik.

(3) Védett érték műemléki védettsége megszűnése esetén, az Önkormányzat köteles megvizsgálni a helyi építészeti örökség védelme alá helyezés lehetőségét.

(4) Az Önkormányzat folyamatosan vizsgálja, és javaslatot tesz a helyi építészeti örökség védelme alá helyezés lehetőségére. A javaslatról az önkormányzat képviselő-testülete dönt.

(5) Az Önkormányzat a helyi építészeti örökségről nyilvántartást vezet, annak nyilvánosságát az Önkormányzat honlapján is biztosítja.

5. Helyi építészeti örökségi védelem keletkezése és megszűnése

5. §

(1) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését bárki írásban kezdeményezheti.

(2) A védetté nyilvánítás vagy védettség megszüntetésének kezdeményezéséhez a javaslattevőnek az alábbi dokumentumokat kell csatolnia

a) egyedi védelem esetén:

aa) helyszínrajz,

ab) pontos hely (utca, házszám, helyrajzi szám),

ac) a védendő értéket bemutató, részletes, jól értelmezhető fotódokumentáció,

ad) az egyedi érték rendeltetésének, használati módjának leírása, növényegyed, növénycsoport vagy fasor esetén karakter- és állapotleírása,

ae) a védelemre vonatkozó javaslat rövid indoklása, történeti leírása,

b) területi védelem esetén:

ba) a védelemre vonatkozó javaslat indoklása,

bb) a védendő területről jól értelmezhető, áttekintéshez szükséges léptékű térkép.

(3) Egyedi érték védettségének megszüntetésének kérelmezéséhez a fentieken túlmenően a védett épület helyére építendő, a Tervtanács által ajánlott tervdokumentációját is csatolni kell a kérelemhez.

(4) A benyújtott javaslatot a Tervtanács véleményezi. Egyedi érték védetté nyilvánításának, vagy a védettségének megszüntetésének tervtanácsi jóváhagyása esetén a kérelmező az önkormányzat képviselő-testületének döntését megelőzően a kérelmezett építmény műszaki dokumentációját benyújtja.

(5) Az Önkormányzat ezt követően az alábbi tartalmú értékvizsgálati dokumentációt készítteti el.

a) Egyedi védelem esetén:

- aa)* helyszínrajz (egyedi épített érték esetén $M=1:500$ léptékben),
- ab)* fotódokumentáció a védendő értéket teljes egészében értelmezhető léptékű megjelenítésben,
- ac)* műszaki tervdokumentáció,
- ad)* az objektum rendeltetésének és használati módjának leírása,
- ae)* növényegyed, növénycsoport vagy fasor karakter- és állapotleírása és dendrológiai felmérési dokumentációja,
- af)* a védelem rövid szakmai indoklása, történeti kutatási dokumentáció,
- b)* Területi védelem esetén:
 - ba)* a védelemre javasolt településszerkezet, település- vagy tájrészlet, út, utca, tér vagy teresedés, kert vagy park rövid szakmai leírása, történeti kutatási dokumentáció (érintettség esetén a növényállomány dendrológiai felmérési dokumentációja),
 - bb)* a védendő terület méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajz.

(6) Az érintett tulajdonost (tulajdonosokat), a tulajdonoson keresztül a használókat a kezdeményezésről az Önkormányzat értesíti. Az érintettek a kezdeményezéssel kapcsolatban 30 napon belül írásos észrevételt tehetnek.

(7) A helyi építészeti örökség védelmére javasolt objektum vagy terület akkor kerül helyi védelem alá, ha az önkormányzat képviselő-testülete rendelettel védetté nyilvánítja.

(8) A védelem megszüntetésére irányuló eljárás esetén a védelem alá helyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

(9) A helyi építészeti örökség védelme alá helyezés tényéről, illetve megszüntetéséről az érdekelteket az Önkormányzat tájékoztatja.

6. A helyi értékvédelem tárgyainak jelölése

6. §

(1) A védelem alatt álló építményt vagy más egyedi objektumot az e célra rendszeresített táblával kell megjelölni. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A táblát a tulajdonossal egyeztetett helyre az Önkormányzat helyezi ki.

(2) A tábla fenntartása és karbantartása a tulajdonos feladata.

7. A területi védelem meghatározása

7. §

(1) A helyi területi védelem a település hagyományos telekszerkezetének, beépítési módjának, a településképp jellegzetes elemeinek védelmére terjed ki, mely terület e rendelet a 1. melléklet szerinti jegyzékben, valamint az 2. mellékletben szereplő ábrán jelölt területi lehatárolással érintett ingatlanokra terjed ki.

(2) A területi védelem kiterjed:

- a)* a településszerkezetet meghatározó közterületekre, utcahálózatra, azok burkolataira,
- b)* telekszerkezetre, ingatlanokra,
- c)* a területen található zöldfelületi elemekre,

- d) a településképet meghatározó épületekre, építményrészekre, a hagyományos színvilág együttesre.

(3) A helyi területi védelemmel érintett ingatlanok esetén az alábbi településképi követelmények figyelembevételével kell eljárni:

- a) Helyi védelem alatt levő területen egyedi védelem alatt nem álló épület részleges vagy teljes bontással járó átépítése, új épület létesítése esetén a történeti építési vonalakra utalni kell (homlokzatképzés, tömegtagolás, elhelyezés stb.).
- b) A területen, a település helyi karakterének kialakítása, a hagyományőrző arcuatteremtés érdekében a környezettől idegen anyaghasználat, formák és egyéb építészeti megoldások nem alkalmazhatók, ezek meglévő épületek, építmények részleges homlokzati felújítása során sem megengedettek.
- c) Új épület(rész) építésénél a meglévő beépítéshez igazodva kell meghatározni (kialakítani):
- ca) a tető hajlásszögét,
 - cb) a tetőgerinc irányát, tetőidom formáját
 - cc) a nyílászárók méretét és formáját, anyagát, arányát és színezését
 - cd) a kerítést,
 - ce) az alkalmazott homlokzati építőanyagok típusát, textúráját,
 - cf) az építmények homlokzati színezését.

(4) Helyi védelem alatt lévő területen, épületet vagy építményt érintő építési tevékenység végzése csak az épület részletes felmérését követően elkészített kivitelezési tervdokumentáció alapján, a hagyományos építési módhoz történő illeszkedés igazolása esetén lehetséges.

(5) A területi védelem alá tartozó helyi védett értékeket az 1. melléklet határozza meg.

8. Az egyedi védelem meghatározása

8. §

(1) E rendelet 7. § (2) pont alatti jegyzékben felsorolt építmények építészeti szempontból különösen értékesek, utcaképet meghatározó kubatúrával és tömegképzéssel, építészeti részletekkel rendelkeznek, ezért egyedi helyi védelem alatt állnak. Az egyedi védelem különösen az értékkataszteri lapon felsorolt építészeti értékekre terjed ki.

(2) Az egyedi védelem alá tartozó helyi védett értékeket a 3. melléklet határozza meg.

9. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettség

9. §

(1) E rendelet 7. § (2) pont alatti jegyzékben szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarbantartani, állapotát megőrizni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(2) Helyi védettségű építészeti örökséghez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.

(3) A védett építészeti értéket lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

(4) A helyi védettségű építészeti örökség kategóriába tartozó épületek használata és fenntartása során biztosítani kell azok építészeti értékeinek megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti.

III. Fejezet **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

10. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

10. §

(1) A helyi védelemmel nem érintett vagy településképi szempontból nem meghatározó területeken (továbbiakban egyéb területek) az építmények anyaghasználatára, színezésére – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg - az alábbi (2)-(7) bekezdésben foglaltakat kell figyelembe venni.

(2) A lakóépületek falfelületeinek felületképzése nem készülhet természetes anyagtól (téglától, természetes kőtől, fától vagy vakolattól) eltérő anyagból. Kettőnél több lakást magukban foglaló társasházak, középületek, valamint ipari- és gazdasági funkciójú épületek kialakítását a terület történeti hagyományaihoz, a beépítés karakteréhez, a telek adottságaihoz, valamint a rendeltetésük követelményeihez igazodva kell kialakítani.

(3) Természetes kőburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható a helyre jellemző színű kőtől (sárgával vagy szürkével tört fehér színű kőtől eltérő kő) eltérő kőburkolat.

(4) Téglaburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható fehér, szürke, sárga vagy terrakotta színtől eltérő téglá.

(5) Építmények falazatának színezése során nem alkalmazható a település hagyományos színhasználatától (meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga árnyalatai, pasztell kék, földszínek, homok és agyagszín, téglá és terrakotta) eltérő színhasználat

(6) Lakóövezetekben és a településközpont vegyes övezetben új, jellemzően magastetős épület építése esetén a magastetők és ereszcseresítők tetőfedése nem lehet:

- a) égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcseréptől, vagy ahhoz hasonló színezésű betoncseréptől, vagy szürke betoncseréptől, terrakotta színű vagy szürke színű palától, vagy terrakotta színű vagy szürke színezésű zsindelytől, vagy hagyományos rézlemeztől, korcolt fémlomeztől, vagy terrakotta színű vagy szürke színezésű lemezfedéstől eltérő fedés,
- b) összhatásában kirívóan tarka fedés.

(7) Közterületi telekhatáron kialakítandó kerítés kizárólag természetes anyagokból (tégla, kő, fa és fém) készülhet, hagyományos, a környezethez illeszkedő felületképzéssel, színezéssel.

11. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények

11. §

(1) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.

(2) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.

(3) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(4) Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően. A bontási engedélykérelemhez csatolni kell az épület felmérési és fotódokumentációját.

12. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

12. §

(1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények és műtárgyak elhelyezésével kapcsolatban az alábbi előírásokat kell betartani:

- a) Új távközlési, illetve hírközlési magasépítmény (adótorony) helyének kijelölése egyedi elbírálás alapján, tájképi illeszkedést igazoló vizsgálatok benyújtásával történhet.
- b) Vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás antennáinak telepítése tilos a magasabb szintű tervekben védettséggel jelölt alábbi területeken:
 - ba) ökológiai hálózat részét képező magterületen, ökológiai folyosón, és puffer területen,
 - bb) tájképvédelmi területen,
 - bc) NATURA 2000 területen,
 - bd) helyi jelentőségű védett természeti területen,
 - be) helyi területi védelem alatt álló területen.
- c) A helyi területi védelem alatt álló területen a légvezetéseket fokozatosan föld alá kell helyezni,
- d) transzformátor állomás kizárólag építményben helyezhető el, amelyet az adott területre előírt anyagokból kell kialakítani és amely formavilágában illeszkedik a településképhez.
- e) Településkép-védelem szempontból a villamos, a hírközlési és a kábel TV-hálózatokat a központi belterületen
 - ea) újonnan csak földkábelbe vagy alépítménybe helyezve szabad létesíteni,
 - eb) meglévő föld feletti hálózatok rekonstrukciója, bővítése során a föld-kábeles elhelyezésre kell áttérni,
 - ec) földfeletti elosztószekrények elhelyezését műemléki védelem alatt álló területen vagy, helyi védett területen sülyesztve, a környezetbe illesztve kell megoldani,
- f) A távközlési és hírközlési hálózatok kizárólag a villamos energia hálózatokkal közös, egyoldali oszlopsorra helyezhetők el. Új távközlési és hírközlési hálózat önálló oszlopsoron nem létesíthető.
- g) A nem központi belterületen és a külterületi beépítésre szánt területeken az újonnan kiépítendő villamos energia hálózatok föld felett is vezethetők.
- h) Azokon a területeken, ahol a hírközlési hálózatok föld felett vezethetők, a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéseket közös oszlopsoron kell vezetni.
- i) Közterületen kialakítandó transzformátor-állomások helyét és kialakításának módját az Önkormányzattal egyeztetett módon a beépítéssel összehangoltan, a környezethez illeszkedve kell meghatározni.

(2) Az épületgépészeti és egyéb berendezések, tartozékaik elhelyezése úgy lehetséges, hogy azok utcaképre gyakorolt hatása kedvező legyen.

(3) Klímaberendezést a kedvező településkép érdekében az épületek nem közterület felőli homlokzatára javasolt telepíteni. A közterület felőli homlokzaton csak műszakilag indokolt esetben,

az önkormányzati főépítéssel történt szakmai konzultációt követően, az épület formálásába építészetiileg beillesztve helyezhető el az alábbi feltételekkel:

- a) a funkcionalitásának megtartása mellett a klímaberendezés a lehető legkevésbé legyen zavaró hatása az utca-, település- és a tájképre,
- b) a klímaberendezés kondenzvizének elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az közterületre vagy szomszéd telekre nem folyhat át.

(4) Síktáblás napelem, napkollektor az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen bármely az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapos tetős épületen az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetiileg beillesztve helyezhető el.

(5) Új építkezések, épület-átalakítások, közterület-formálás esetén az illeszkedés szempontjai között elsősorban az arányokat kell őrizni és kiemelten kezelni. Mindez nem zárja ki a korszerű építészeti formavilág és anyaghasználat megjelenését, alkalmazását. A hangsúly azonban mindig az arányokon kell legyen. Vonatkozik ez a településszerkezetre, ezen belül a közterületi arányokra, az egyes telkek forma- és méretrendjére és természetesen különösen is az újonnan építendő épületekre és az alkalmazott zöldfelületi megoldásokra.

(6) Az illeszkedési főszabály szempontjainak alkalmazásakor figyelemmel kell lenni arra, hogy azok ne zárják ki újszerű építészeti, műszaki megoldások alkalmazhatóságát.

13. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

13. §

(1) A reklámhordozók létesítésére vonatkozó szabályok:

- a) Reklámot, reklámhordozó berendezést közterületen a településképi bejelentési eljárás alapján kizárólag utcabútorokon, azok felületének legfeljebb 1/3-án helyezhető el,
- b) Reklámhordozó, vagy reklámhordozót tartó berendezés utcabútorra utólag nem szerelhető, azokat a reklám közzétételére alkalmas reklámfelülettel együtt kell megtervezni és létrehozni,
- c) Közterületről két vagy több oldalról látható reklámhordozó csak két vagy több oldali hirdetőfelülettel kerülhet kialakításra,
- d) A kihelyezett reklámhordozón tartós kivitelben és olvasható méretben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét (megnevezését) és címét (székhelyét). Az adatokban bekövetkezett esetleges változásoknak megfelelően a feliratot két héten belül módosítani kell,
- e) a reklámhordozó akkor tekinthető leszereltnek, ha nem csak a hirdetőfelület, hanem annak tartószerkezete is az alapozással együtt elbontásra kerül. Amennyiben a tartószerkezet vagy annak részre nem kerül elbontásra, a hirdetési célú berendezést meglévőnek kell tekinteni.

(2) Cégek elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények:

településképileg meghatározó területen, helyi egyedi védett épületen, helyi védett területen, műemléki jelentőségű területen vagy műemléki környezet területén álló épület homlokzatán az ingatlant használó vállalkozások számára, rendeltetési egységenként vagy üzletenként legfeljebb 1 db, homlokzati síkra merőleges, a homlokzat nyílásrendjével és építészeti tagozataival összehangolt nagyságú és kialakítású, de legfeljebb 0,7 m² felületű kétoldalas, legfeljebb 15 cm szélességű cégér elhelyezhető. A cégér LED-kijelzővel vagy futófénnyel üzemelő technológiával nem látható el.

(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, vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés,
- b) háttérvilágítással ellátott, LED-kijelzőként vagy futófénnyel üzemelő reklámberendezés nem helyezhető el.

14. Egyéb műszaki építmények elhelyezésének követelményei

14. §

(1) A környezethez való illeszkedést az alábbi szempontok szerint kell vizsgálni:

- a) a terepalakítást, a csapadékvíz-elhelyezést és a növénytelepítést annak érdekében, hogy kedvezőbb környezeti változásokat eredményezzen,
- b) a telek előtti közterületi járda, gépjármű-behajtó, vízelvezető árok, zöldsáv kialakítása, utcaszintű összerendezését,
- c) az új épületek építése során azok közterületi kapcsolódási pontjait és módozatait, valamennyi esetben a kapcsolódó zöld és közterületi viszonyok vizsgálatával, ahhoz igazodva kell megoldani,
- d) a közlekedési rendszerek fejlesztésekor figyelembe kell venni a település zöldfelületi és közterületi teherbíró képességét és jellemzőit. Egyirányúsítással és a fenntartható városi logisztikai megoldásokból fakadó újszerű lehetőségekkel – különösen a belvárosban – el kell kerülni a közlekedési felület szélesítést a zöldfelületek rovására.

(2) Út-, kerékpárút, parkoló- és járdaépítési tervek engedélyezése és megvalósítása csak a tervdokumentáció részét képező környezetrendezési tervvel együtt végezhető.

(3) A közterületeken a fasorok megőrzendők, megtartandók, szükség esetén kiegészítendők. A közterületeken meglévő fa helyek, fasor helyek megtartandók, el nem építhetők, a lehetséges fásításokról a közterületet érintő építési, átépítési és felújítási, rekonstrukciós munkálatok során gondoskodni kell.

(4) A közmű fejlesztés tervezésekor keresztshelvényen is be kell mutatni a távlati közmű elhelyezést, mind a felszín alatti, mind a felszín feletti útszelvény elemeit elhelyezve. Földkábeles villamos hálózat kiépítés esetén a növényállomány megőrzése kiemelt szempont.

(5) A telekhatár és az úttest közötti közterületi zöldfelületet (zöldsávot) keresztező, az útkezelői hozzájárulás alapjául szolgáló tervben rögzített útsatlakozás szélességében (ennek hiányában az ingatlan kapuszélességében) létesíthető csak burkolt felület.

(6) Mezőgazdasági-, erdő és zöldterületi övezetekben fenntartható tájhasználatot megvalósító gazdálkodást, kezelést vagy üzemeltetést kell folytatni, mind a természeti erőforrások, mind a tájképi értékek megőrzését figyelembe véve.

15. Településkép-védelmi tájékoztatás, szakmai konzultáció

15. §

(1) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek esetében kötelező a szakmai konzultáció az építési tevékenység bejelentését és megkezdését megelőzően.

(2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet papír alapon az Önkormányzati Hivatalhoz kell benyújtani az erre a célra készült formanyomtatványon az építési cél rövid leírásával. A kérelemnek a 4.

mellékletnek megfelelően tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát.

(3) A szakmai konzultáció kizárólag személyesen történhet az előre egyeztetett időtartamban.

(4) A szakmai konzultációra építészeti-műszaki dokumentációt kell hozni, melynek a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet kell tartalmaznia.

(5) A kötelező szakmai konzultáció és azt igazoló emlékeztető nélkül, vagy nem az abban szereplő módon végzett építési tevékenység szabálytalan építkezésnek minősül.

IV. Fejezet

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

16. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése, a helyi építészeti örökség alá tartozó építmények felújításának támogatása

16. §

(1) A támogatás elsődleges célja a magántulajdonban lévő helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épületek közterületről látható, a védett érték utcai megjelenését befolyásoló, a védettségét megalapozó értékeinek felújításának, karbantartásának támogatása.

(2) A védett érték tulajdonosának a felújítási, karbantartási feladatokra az Önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig pályázati úton támogatást adhat.

(3) A keretösszeg a védett értékek felújításán, karbantartásán túlmenően az értékvédelemmel kapcsolatos egyéb teendők (kutatás, tervek archiválása, a védelem népszerűsítése) elvégzésére is felhasználható.

V. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI, BEJELENTÉSI ÉS KÖTELEZÉSI ELJÁRÁSOK

17. Településképi véleményezési eljárás

17. §

Az Önkormányzatnak településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) folytathat le 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) 26. §-a és 26/A. § szerint, az 5. mellékletben meghatározott építési engedély alapján végezhető építési tevékenységek, továbbá az építmények rendeltetésének megváltoztatására irányuló építési, tervezési tevékenység esetén.

18. §

(1) A véleményezési eljárást a 6. melléklet szerinti kérelemmel lehet kezdeményezni, A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt az ÉTDR-be feltölti, és a településképi vélemény iránti kérelmet papír alapon nyújtja

be az önkormányzat részére. Természetes személy a kérelmet és a dokumentációt is papír alapon nyújtja be az önkormányzat részére.

(2) A kérelemhez benyújtandó építészeti-műszaki dokumentációnak tartalmaznia kell:

- a) az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet,
- b) a rendeltetés meghatározását, valamint
- c) az építészeti követelményeknek való megfelelésről szóló rövid leírást.

19. §

Az Önkormányzat a településképi véleménye kialakításához az 5. mellékletben meghatározottak szerint a városi főépítész (a továbbiakban: Főépítész), vagy a Tervtanács szakmai véleményét kéri ki, a kérelem beérkezését követően haladéktalanul.

20. §

Amennyiben az Önkormányzat településképi véleménye kialakításához a 19. § szerint a Tervtanács szakmai véleményét kell kikérni, a Tervtanács 33. § (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 az Önkormányzatnak hozzáférést biztosítani. A dokumentációhoz az érintett szakértő, illetve szakhatóság és más érintett részére is hozzáférést kell biztosítani.

21. §

A véleményezési eljárás során a Kormányrendelet 26. § (3) bekezdésében, valamint a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendeletben foglaltak szerint vizsgálni kell:

a településképi követelményeknek való megfelelést,
településképi-védelmi szempontból a közterületről látható épület, épületrész kialakításának módját

közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

22. §

Az Önkormányzat településképi véleménye a kérelemhez benyújtott és az Önkormányzati Hivatal által záradékolt tervdokumentációval együtt egy évig érvényes.

18. Településképi bejelentési eljárás

23. §

Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytat le

- a) az építmények rendeltetésének megváltoztatása - így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása - esetén, az országos és a helyi építési követelmények és
- b) a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében
 - ba) a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelmények, vagy
 - bb) a különös településképi követelmények meghatározásának hiányában a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési követelmények

érvényesítése érdekében.

- c) a 7. mellékletben felsorolt építési tevékenységek esetében.

24. §

A bejelentési eljárást a 8. 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 illetékmentes.

25. §

(1) A bejelentésnek tartalmaznia kell a Kormányrendelet 26/B. § (2) 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 mellékelte 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 mellékelte helyszínrajz a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett és M=1:500 léptékű lehet.

26. §

(1) Az Önkormányzat 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) Az Önkormányzat 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.

27. §

(1) A bejelentésben meghatározott munka az Önkormányzati 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.

28. §

A településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása, valamint a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén az Önkormányzat a magatartás elkövetőjével

szemben - abban az esetben, ha a településképi védelmi előírás megsértésére ezen rendelet hatálybalépését követően került sor - eljárási bírságot szabhat ki és településképi kötelezési eljárást indíthat. A településképi-védelmi bírság kiszabása esetén az Önkormányzat a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény alapján dönt a bírság összegéről.

29. §

Az Önkormányzat településképi bejelentési eljárásban hozott és a 28. §-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.

19. Településképi kötelezési eljárás

30. §

Az Önkormányzat településképi kötelezés formájában önkormányzati hatósági döntéssel elrendelheti a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő helyrehozatali kötelezettségek teljesítését, ha a védett objektum:

- a) állékonysága az élet- és közbiztonságot veszélyezteti,
- b) a városképi megjelenése a településképet rontja,
- c) rendeltetésének nem megfelelő használata zavarja az értékek bemutatthatóságát.

31. §

(1) Az Önkormányzat 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 eljárási bírság szabható ki. A településképi-védelmi bírság kiszabása esetén az Önkormányzat a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény alapján dönt a bírság összegéről.

(3) Az Önkormányzat településképi kötelezési eljárásában hozott és a 28. §-ban 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.

VI. Fejezet

A TERVTANÁCS MŰKÖDTETÉSE

32. §

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.

33. §

(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 és a Jegyzővel 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 az Önkormányzat 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 érdekképviselői 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.

34. §

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

35. §

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

36. §

A Tervtanács titkárát és a Tervtanács tagjait tervtanácsai ülésenként 20.000 Ft tiszteletdíj, a szakbírálókat dokumentációnként 20.000 Ft szakértői díj illeti meg, kivéve a Tervtanács elnökét, aki városi főépítészként feladatkörében eljárva vesz részt a Tervtanács ülésein.

VII. Fejezet **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

37. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. E rendelet előírásait a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) Ezen rendelet hatálybelépésével egyidejűleg hatályát veszti Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Szigetvár város településképi védelméről és az önkormányzati tervtanács működtetéséről szóló 17/2015. (IV.13.) önkormányzati rendelete, és Szigetvár Város Településképi védelméről szóló 28/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete.

(3) Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Szigetvár város településképi védelméről és az önkormányzati tervtanács működtetéséről szóló 17/2015. (IV.13.) önkormányzati rendelete, és Szigetvár Város Településképi védelméről szóló 28/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete hatálya alatt megvalósult, ezen rendeletek előírásaitól eltérő építési tevékenységek településképi szempontból szabályosnak tekintendők abban az esetben, ha a velük kapcsolatos településképi eljárás a jelen rendelet hatálybalépését követően indult, és az adott építészeti megoldás a jelen rendelet településképi előírásainak maradéktalanul megfelel. Ezen ügyekben utólagos településképi-védelmi tájékoztatásnak, szakmai konzultációnak nincs helye.

Szigetvár, 2021. október

Dr. Vass Péter polgármester

dr. Weszner Veronika jegyző

Az/2021. (.....) önkormányzati rendeletet
2021. napján kihirdetem.

dr. Weszner Veronika
jegyző

melléklet a .../2021. (.....) számú önkormányzati rendelethez

sor	utca, házszám	funkció	védelem
1.	Becefbai pincesor (Fő utca)	Pincesor	Területi védelem (tömeg és beépítés)
2.	Történelmi belváros (a vár és a vár körüli park Almáspatak által határolt része, a Vár utca teljes szakasza, a Zrínyi tér egésze, a Rákóczi Ferenc utca Zrínyi tértől a 17. házszámig tartó szakasza, a Horváth Márk tér egésze, a Zárda utca teljes szakasza, a Kossuth tér nyugati térfala, az Olay Lajos utca teljes szakasza, a Berzsényi utca teljes szakasza, a Szecsődi Máté utca teljes szakasza, a Deák Ferenc tér egésze, az Arany János utca egésze, a Szabadság utca József Attila utca és Katona utca közé eső szakasza, a József Attila utca Zrínyi tér és Szabadság utca közé eső szakasza, a Széchenyi utca Almáspatak és Zrínyi tér közé eső szakasza)	Vegyes funkció (lakó, kereskedelmi, szolgáltató, intézményi, közterület, közpark és egyéb)	a) a településszerkezetet meghatározó közterületekre, utcahálózatra, azok burkolataira, b) telekszerkezetre, ingatlanokra, c) a területen található zöldfelületi elemekre, d) a településképet meghatározó épületekre, építményrészekre, a hagyományos színvilág együttesre.

1. melléklet a .../2021. (.....) számú önkormányzati rendelethez

1. területi védelmi övezet: Becefai pincesor (Fő utca)

28	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Fő utca	2505-2538	HT
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Pincesor	
LEÍRÁS			
A település egykori szőlő és gyümölcsstermesztés emlékét őrző a település végi dombhátra épült pincesor. A XIX. század elején létesült, téglarchitektúrás pincecsoport egyenként eltérő épületekből áll. A domináns, teljesen egyszerű, utcára merőleges tetővel készült épülettömegek mellett megtalálhatók a keresztbeforduló présházak is. A helyi területként védett épületegyüttes településszerkezeti, gazdálkodástörténeti érték .			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK			
Tömeg, beépítés.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			

2. területi védelmi övezet: Történelmi belváros



3. melléklet a .../2021. (.....) számú önkormányzati rendelethez

Egyedi védelem alá tartozó helyi védett értékek (Jegyzék)				
sor	utca, házszám	Helyrajzi szám	funkció	védelem
1.	Zrinyi tér 12.	227	Üzlet és lakóépület	Épület tömege, utcai homlokzata és díszai
2.	Zrinyi tér 11.	222	Lakóépület	Épület tömege, utcai homlokzata és díszai
3.	Zrinyi tér 8.	14	Üzlet és lakóépület	Épület tömege, homlokzata, nyíláskiosztása
4.	Zrinyi tér 9.	15	Üzlet és lakóépület	Épület tömege és utcai homlokzata
5.	Rákóczi utca 12.	215/1, /2	Lakóépület	Épület tömege, utcai homlokzata és tagozatai
6.	Rákóczi utca 9-13.	20	Iskola	Épület tömege, utcai homlokzata és tagozatai
7.	Rákóczi utca 15.	22/1	Lakóépület	Épület tömege, utcai homlokzata és díszai
8.	Rákóczi utca 17.	23	Lakóépület	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
9.	Rákóczi utca 19.	24/1	Lakóépület	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
10.	Rákóczi u. 20.	40	Lakóépület	Épület tömege és nyíláskiosztása
11.	Rákóczi utca 21.	25/1	Lakóépület	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
12.	Kossuth tér 1/1, 1/2.	166, 167	Üzlet és lakóépület	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
13.	Kossuth tér 4.	171/1, /8	Üzlet	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
14.	Kossuth tér 15.	160/2	Volt iskola	Épület tömege
15.	Vár utca 3.	231	Lakóépület	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
16.	Vár utca 14.	249	Lakóépület	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
17.	Széchenyi utca 3.	234/1	Lakóház (Mihók ház)	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
18.	József A. utca 14.	159/1	Járásbíróság	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
19.	József A. utca 16.	158	Irodaház	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
20.	Dózsa Gy. u. 5/2.	1191	Kiállítótér	Épület tömege, nyíláskiosztása
21.	Rákóczi u. 35.	1016/6	Állomásépület	Épület tömege, homlokzata és nyíláskiosztása
22.	Turbéki temető	0110/1	Temető-kápolna (Szily)	Épület tömege, tagozatai
BECEFA				
23.	Fő utca 53.	2449	Lakóépület	Épület tömege, homlokzata és nyíláskiosztása
24.	Fő utca 47.	2446	Lakó- és gazdasági ép.	Épület tömege, homlokzata és nyíláskiosztása
25.	Fő utca 30.	2484	Gazdasági épület	Épület tömege, homlokzata és nyíláskiosztása
26.	Fő utca	2432	Ref. templom	Épület tömege és nyíláskiosztása
ZSIBÓT				
27.	Igmándy u. 13.	2201/2	Lakóépület	Épület tömege, nyíláskiosztása, tagozatai
28.	Igmándy u.	2278	Harangtorony	Épület tömege, nyíláskiosztása
29.	Turbékpusztá	0160/10	Vermes-kúria	Épület tömege, nyíláskiosztása, tagozatai
30.	Zsibóti út	0104	Kápolna	Épület tömege
31.	Ország út	1973/3	Temető-kápolna	Épület tömege, tagozatai

4. melléklet2021 (.....) önkormányzati rendelethez

Szigetvár Város Önkormányzata
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

KÉRELEM

településkép-védelmi tájékoztatás, szakmai konzultáció lefolytatására

Szigetvár város településképi védelméről szóló 28/2017 (XII.21.) számú rendelet, valamint a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017 (XII.21.) számú rendelete figyelembevételével előzetes településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatását kérem a Szigetvár, utca, hsz., hrsz. alatt tervezett építésével kapcsolatban.

Kelt, Szigetvár, év hó nap

.....
kérelmező aláírása

Név:

Lakcím:

Mobilszám:

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 27. §-ának 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.

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.

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 50 m³ térfogatot és a 3,0 m gerincmagasságot, valamint a 10 m² alapterületet,
 - 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 teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzésekor.

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:
A bejelenteni kívánt tevékenység	e-mail címe:
	Helye:
	tárgya, rövid leírása:
A tevékenység tervezett időtartama:	rendeltetésének meghatározása:
Előzmények:	
Mellékletek:	A Kormányrendelet 26/B. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott mellékletek, különös tekintettel a tevékenységgel érintett ingatlan tulajdonosainak teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata arról, hogy a bejelentett tevékenység elvégzését tudomásul veszik.

**Kérelmező aláírása/cégszerű
aláírás**



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Baranya Megyei Települési Önkormányzatok Polgármesterei
részére

Elektronikus úton továbbítva

Iktatószám: BA/40/00005-1/2021.

Tárgy: Tájékoztatás a településkép
védelmét meghatározó jogszabályi
környezet aktuális változásairól

Tisztelt Polgármester Asszony/ Úr!

Az állami főépítési feladatokat is ellátó Baranya Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjaként szeretném Önt és a településén dolgozó döntéshozókat tájékoztatni a településkép védelmét meghatározó jogszabályi környezet aktuális változásairól az alábbiak szerint:

A Magyar Közlöny 292. számában megjelent az egyes kormányrendeletek örökségvédelemmel összefüggő módosításáról szóló 677/2020. (XII. 28.) Kormányrendelet, amely többek közt tartalmazza a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08) Kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) változásait is.

1. 2021. január 1-től változott a helyi településképi rendeletek vonatkozásában az Önkormányzatokat érintő településképi véleményezési eljárásban a feladat- és hatáskör, a műemlékkel- a műemléki jelentőségű területekkel, a műemléki környezetekkel érintett jogszabály szerinti eljárásokat megelőzően a központi és a területi építészeti- műszaki terotanácsoknak van hatásköre a Kr. 26. § (1) bekezdésének a) pontja alapján. Fenti esetekben, a jogszabályi változások okán a továbbiakban az Önkormányzat Polgármestere nem adhat településképi véleményt.
2. 2021. január 1-től amennyiben az Önkormányzat nem alkalmaz önkormányzati főépítést, vagy nem működtet helyi építészeti terotanácsot úgy a településképi véleményezési eljárás során kérheti az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal szakmai véleményét. A kormányhivatal a megkereséstől számított 15 napon belül alakítja ki véleményét a Kr. 26/A. § (4b) bekezdése alapján. A polgármester településképi véleménye kialakítása során érdemben

vizsgálja a kormányhivatal szakmai véleményét, amelyet a településképi véleményével egyidejűleg, annak mellékleteként megküld a véleményt kérő részére is.

3. 2021. március 1-jén hatályosuló **Kr.** értelmében az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása, valamint a reklámok elhelyezése tekintetében a településképi bejelentési eljárás lefolytatása **kötelező lesz**, a fenti időpontig ennek megfelelően kell az **Önkormányzatoknak megalkotni, módosítani a településképi rendeletet.** A rendeltetésváltozásról és a rendeltetési egységek számának megváltozásáról továbbra is a polgármester állítja ki a hatósági bizonyítványt.

Kérem fenti tájékoztatásom szíves tudomásulvételét és a jogszabályoknak megfelelően a helyi településképi rendeletek módosításához szükséges véleményezési eljárás kezdeményezését és lefolytatását.

Pécs, 2021. január „ „.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán
kormány megbízott



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Szigetvár Város Polgármesteri Hivatal

Dr. Vass Péter Polgármester Úr

részére

Szigetvár

Zrínyi tér 1.

7900

Iktatószám: BA/40/00121-2/2021.

Ügyintéző: Horváth Szabolcs

Telefon: 72/795-351

E-mail: horvath.szabolcs@baranya.gov.hu

Tárgy: Szigetvár Város településképi rendeletének 3.
számú módosításának véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

A megküldött dokumentáció alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08) Kormányrendelet (Továbbiakban: EljR.) 43/A. § (6) bekezdés c) pontja alapján a településképi rendelet (továbbiakban: TKR) módosításának egyeztetése tárgyában a rendelet tervezetének véleményezési szakaszában az alábbi véleményt adom:

1. Előzmények:

Az EljR. 43/A. § (6) bekezdésének c) pontjának megfelelően a TKR módosításának tervezetét véleményezésre megküldte az eljárásban érdekelt államigazgatási szerveknek, köztük a területileg illetékes állami főépítésznek.

A Tktv. 43/A. § (9) bekezdése alapján a TKR tervezetének egyeztetése a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális felületen történik. Írásos véleményünket a Tktv. 43/A. § (10) bekezdése értelmében fenti felületre való feltöltéssel *.pdf formátumban tesszük közzé.

2. Állami Főépítész Szakmai Vélemény a TKR tervezetével kapcsolatban:

1. A TKR. módosító rendelet tervezetének 2. § (3) bekezdésében szereplő előírással kapcsolatban tájékoztatom, hogy az **EljR. 25. § (6) bekezdése** alapján a szakmai konzultációban tett nyilatkozatok, csak az Önkormányzatot kötik, az építtetőt nem. Fentiek okán „(...) szakmai konzultációt figyelembe véve lehetséges **JAVASOLT** elhelyezni” előírást javítani szükséges.
2. Kérem, hogy a jogalkotásáról szóló **2010. évi CXXX. Törvény**, valamint a jogszabályszerkesztésről szóló **61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletnek** is feleljen meg a rendelet tervezet. Ezzel összefüggésben kérem, hogy a normaszöveg egyértelműen kerüljön minden esetben meghatározásra. Ennek keretében az „**elsősorban**” szóösszetételek alkalmazását kerülni szükséges (pl.: TKR. módosító 3. § (4) bekezdés).
3. Tekintettel a település települési hálózatban betöltött városi szerepére - valamint a települési főépítész állandó jelleggel történő alkalmazására -, javasolom a **településképi véleményezési eljárás kiszabályozását a TKR.-ben**. Ennek nyilvánvaló oka, hogy többek között **a településképi véleményezési eljárással biztosítható a településkép megfelelő szintű megőrzése, és annak szakmailag elvárt védelme.**
4. A 2021. március 1-én hatályos EljR. értelmében **az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása**, valamint a reklámok elhelyezése tekintetében a településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező, ezért az Önkormányzatnak ennek megfelelően kell módosítani a településképi rendeletét.
Tájékoztatom, hogy a rendeltetésmód változásának bejelentési eljárásában a helyi építési szabályzatban és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletben** (továbbiakban: **OTÉK**) az elhelyezhető funkciók vizsgálatán túl az **OTÉK-ban** az egyes építményekre, önálló rendeltetése vonatkozó előírásokat (pl.: *lakás, szálláshely, stb.*), valamint a helyiségek méreteire, kialakításaira és az egyéb releváns országos szabályokat is vizsgálni szükséges (pl.: *benapozás, belmagasság, megvilágítás, szellőzés, stb.*).
Tájékoztatom továbbá, hogy a rendeltetésváltozásról és a rendeltetési egységek számának megváltozásáról továbbra is a polgármester állítja ki a hatósági bizonyítványt.
Fentiek alapján kérem a TKR. jogszabálynak megfelelően történő módosítását!
5. Felhívom figyelmét, hogy a hatályos TKR. **nem felel meg a településképi védelméről** szóló **2016. évi LXXIV. Törvénynek** és az **EljR.-nek**, mert *nem határozza meg a településképi szempontból meghatározó területeket és a hozzájuk tartozó településképi követelményeket (területi és egyedi építészeti)*. Továbbá a TKR. 15.§ (1) bekezdésben hivatkozott helyi önkormányzati rendeletből (tervtanácsi rendelet) át kell emelni a településképi véleményezési és a településkép bejelentési eljárás szabályait, mert az országos jogrend alapján csak a TKR.-ben szabályozva van joghatásuk.

Fentiek alapján kérem 60 napon belül a TKR. jogszabályoknak megfelelően történő teljeskörű felülvizsgálatát és a módosító rendelet digitális egyeztető felületre, véleményezésre történő feltöltését. Ellenkező esetben az **EljR. 43. § (3) bekezdésekben** foglaltaknak megfelelően **kezdeményezni fogom a törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.** Kérem, hogy az elfogadott településképi rendeletet egységes szerkezetben az országos jogszabály szerint töltsék majd fel a digitális egyeztető felületre és a nemzeti jogszabálytár (www.njt.hu) online nyilvántartásába is.

6. Felhívom figyelmét, hogy a TKR. módosításának tervezetének összhangban kell lennie a magasabb szintű jogszabályokkal, azokkal ellentétes előírást a rendelet nem határozhat meg.
7. Felhívom figyelmét, hogy az **EljR. 22. § (9) bekezdése** szerint a településképi követelmény a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat nem tartalmazhat, azzal ellentétes nem lehet.

3. A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeim:

8. Felhívjuk a figyelmet az **EljR. 29-29/A.§-ában** szereplő partnerségi egyeztetés megváltozott szabályaira.
9. Tájékoztatjuk, hogy az **EljR. 28.§-a** szerint TFK, ITS, TRT, TAK, TKR vagy azok módosítása véleményezési eljárás nélkül nem fogadható el, kivéve, ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezés miatt van szükség. a véleményezési eljárást a polgármester folytatja le.
10. Tájékoztatjuk, hogy az **EljR. 43/A.§-a** tartalmazza a TAK és a TKR egyeztetési szabályait, mely előzetes tájékoztatási szakaszból, véleményeztetési szakaszból, valamint elfogadási és hatályba léptetési szakaszból áll.
 - a. Az elfogadási és hatálybaléptetési szakasz során a polgármester az elfogadás előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve az elfogadott vélemények alapján a TAK tervezetében és a TKR tervezetében javasolt módosításokat.
 - b. A polgármester az elfogadott kézikönyvet és településképi rendeletet, illetve ezek módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, valamint megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt
 - i. a Lechner Tudásközpontba,
 - ii. az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,

iii. a fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatala építésügyi osztályának, vagy a megküldés helyett szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szerveknek.

11. Tájékoztatom, hogy a <http://tak.lechnerkozpont.hu/> honlapon ügyfélkapus belépést követően a példatár menüsor alatt mindenki számára hozzáférhetők az elkészítéshez szükséges TAK sablonok, ábragyűjtemények, kézi rajzok és minta részletfotók. Segédletként elérhető a Miniszterelnökség által elkészített mintapéldányok is. Tájékoztatom továbbá, hogy a TAK és a helyi településképi rendelet tervezetének **EljR.** szerinti egyeztetése csak és kizárólag fenti digitális egyeztető felületen történhet.
12. Tájékoztatom, hogy az **EljR. 43/B.§ (2) bekezdése** értelmében amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal jogszabályi összeütközést vagy a szerkeszthető digitális formátumban való elkészítés hiányát észleli, vagy a kormányhivatal járási hivatala jogszabályi ütközést észlel, **haladéktalanul kezdeményezi** a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felülvizsgálati eljárás lefolytatását.
13. Felhívjuk a figyelmét, hogy az **EljR. 43/B.§ (3)-(4) bekezdéseinek** megfelelően a polgármester gondoskodik a TAK és a TKR monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felületet működtetéséről, valamint az önkormányzati főépítész évente egy alkalommal a felületre beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselő-testülettel.
14. *Fentieknek megfelelően kérjük, hogy a jóváhagyott TAK és TKR, valamint a módosított HÉSZ egy teljes, jegyző és polgármester által elektronikusan hitelesített példányát Hivatalunk számára szíveskedjenek megküldeni. Kérjük rávezetni a TAK-ra az azt elfogadó határozatszámot, a TKR-re és rajzi mellékletére az azokat elfogadó rendeletszámot is. Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat valamennyi, a készítésükben résztvevőnek is alá kell írni.*

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Lukáts István
állami főépítész



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

Iktatószám: K/18820-2/2021

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Mészáros László

Készült: 2021. augusztus 23.

Dr. Vass Péter polgármester úr részére

Szigetvár

Zrínyi tér 1.

7900

Tisztelt Dr. Vass Péter Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Szigetvár Város Településképi Rendeletének (a továbbiakban: **Rendelet**) felülvizsgálati anyagát megvizsgálta.

A Hatóság kéri a t. Címet, hogy a Rendelet 12. §-ában már megfogalmazott hírközlési sajátos építmények elhelyezésének módjain felül a település területeire vonatkozóan rendelkezzen az alábbiakról is:

- új vezetékes hírközlési infrastruktúra
 - kialakításának lehetőségei, módjai
 - kialakítására alkalmas és nem alkalmas területek megjelölése
- vezetékes hírközlési hálózat
 - elhelyezése már meglévő infrastruktúra használatával (meglévő oszlopsor/alépítmény)
 - tartószerkezetének, szekrényének méretei, elhelyezésének módjai (földfelszínen, föld alatt)

A Hatóság kéri, hogy a fentieket figyelembe venni szíveskedjen és pontosítsa, egészítse ki a Településképi Rendeletet.

Jelen véleményt 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**) 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Péccsett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

01-3/213-5/2021
4. sz. melléklet

Dr. Vass Péter Polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Török Zsolt, mint a Szigetvár 2401 hrsz alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 4008 m2 területű ingatlan tulajdonosa az alábbi kéréssel fordulok Önökhöz:

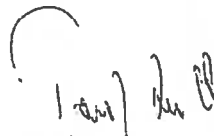
Megnevezett ingatlan hasznosítása érdekében gazdasági célú építmény létesítését tervezem, fém vázszerkezettel, a tető és homlokzat matt fémlemezes fedésével, ami színben és felület kezelésében is illeszkedik a környezeti adottságokhoz. Az előkert környezethez igazodó kialakításával.

Mindezeket értve a mai napi megbeszéltek szerint.

Kérem ezen fejlesztési elképzelésem a jelenleg folyamatban lévő Szigetvár Város Településképi védelméről szóló Önkormányzati rendelet felülvizsgálatakor figyelembe venni szíveskedjék.

Ezzel a 2021. 08.16-án beadott kérelmemet kívánom módosítani.

Szigetvár, 2021.08.25.



Tisztelettel: Török Zsolt

5. sz. melléklet

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

<u>Rendelet-tervezet címe:</u>	Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Szigetvár Város Településképi védelméről szóló/2021. (...) önkormányzati rendelete			
<u>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</u>				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
Az állampolgárok számára a rendelet új formába öntése, rendelkezéseinek felülvizsgálata megkönnyíti és egyértelművé teszi a szabályozás gyakorlati alkalmazhatóságát.	Nincs	Nincs	Nincs	Nincs
A rendelet megalkotása szükséges, mert: állami főépítési eljárás lefolytatása céljából szükséges a rendelet megalkotása				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek				
Személyi	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi	
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	

Általános indokolás

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

Részletes indokolás

1. §

Ezen szakasz a rendelet célját, hatályát tartalmazza.

2. §

Ezen szakasz a rendelet értelmező rendelkezéseit, valamint a döntési hatáskört tartalmazza.

3. §

Ezen szakasz a helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek rendelkezéseit tartalmazza.

4. §

Ezen szakasz a helyi építészeti örökség védelmének általános szabályainak rendelkezéseit tartalmazza.

5. §

Ezen szakasz a helyi építészeti örökségi védelem keletkezésének és megszűnésének rendelkezéseit tartalmazza.

6. §

Ezen szakasz a helyi értékvédelem tárgyainak jelölésének rendelkezéseit tartalmazza.

7. §

Ezen szakasz a területi védelem meghatározásának rendelkezéseit tartalmazza.

8. §

Ezen szakasz az egyedi védelem meghatározásának rendelkezéseit tartalmazza.

9. §

Ezen szakasz az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek rendelkezéseit tartalmazza.

10. §

Ezen szakasz az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények rendelkezéseit tartalmazza.

11. §

Ezen szakasz a helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények rendelkezéseit tartalmazza.

12. §

Ezen szakasz az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének rendelkezéseit tartalmazza.

13. §

Ezen szakasz a reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények rendelkezéseit tartalmazza.

14. §

Ezen szakasz az egyéb műszaki építmények elhelyezésének követelményei rendelkezéseit tartalmazza.

15. §

Ezen szakasz a településképi-védelmi tájékoztatás, szakmai konzultáció rendelkezéseit tartalmazza.

16. §

Ezen szakasz a településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése, a helyi építészeti örökség alá tartozó építmények felújításának támogatásának rendelkezéseit tartalmazza.

17. §

Ezen szakasz a településképi véleményezési eljárás rendelkezéseit tartalmazza.

18. §

Ezen szakasz a településképi véleményezési eljárás rendelkezéseit tartalmazza.

19. §

Ezen szakasz a településképi véleményezési eljárás rendelkezéseit tartalmazza.

20. §

Ezen szakasz a településképi véleményezési eljárás rendelkezéseit tartalmazza.

21. §

Ezen szakasz a településképi véleményezési eljárás rendelkezéseit tartalmazza.

22. §

Ezen szakasz a településképi véleményezési eljárás rendelkezéseit tartalmazza.

23. §

Ezen szakasz a településképi bejelentési eljárás rendelkezéseit tartalmazza.

24. §

Ezen szakasz a településképi bejelentési eljárás rendelkezéseit tartalmazza.

25. §

Ezen szakasz a településképi bejelentési eljárás rendelkezéseit tartalmazza.

26. §

Ezen szakasz a településképi bejelentési eljárás rendelkezéseit tartalmazza.

27. §

Ezen szakasz a településképi bejelentési eljárás rendelkezéseit tartalmazza.

28. §

Ezen szakasz a településképi bejelentési eljárás rendelkezéseit tartalmazza.

29. §

Ezen szakasz a településképi bejelentési eljárás rendelkezéseit tartalmazza.

30. §

Ezen szakasz a településképi kötelezési eljárás rendelkezéseit tartalmazza.

31. §

Ezen szakasz a településképi kötelezési eljárás rendelkezéseit tartalmazza.

32. §

Ezen szakasz a tervtanács működtetésének rendelkezéseit tartalmazza.

33. §

Ezen szakasz a tervtanács működtetésének rendelkezéseit tartalmazza.

34. §

Ezen szakasz a tervtanács működtetésének rendelkezéseit tartalmazza.

35. §

Ezen szakasz a tervtanács működtetésének rendelkezéseit tartalmazza.

36. §

Ezen szakasz a tervtanács működtetésének rendelkezéseit tartalmazza.

37. §

Ezen szakasz hatályba lépés rendelkezéseit tartalmazza.