

**Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
7/2021. (II.24.) önkormányzati rendelete**

**Szeged Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló
30/2017. (IX.27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörében eljárva, a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ára tekintettel, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 15. § -a tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád- Csanád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, a Csongrád- Csanád Megyei Kormányhivatal Építéshatósági és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály 1., a honvédelemért felelős miniszter, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 36/2017. (XI. 14.) önkormányzati rendeletben nevesített Partnerek véleményének kikérésével a Közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva a Polgármester következőket rendeli el:

1. §

- (1) Szeged Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 30/2017. (IX.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: településképi rendelet) 29. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - a 3.2. melléklet szerinti esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozva.”

- (2) A településképi rendelet 29. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - a 3.3. melléklet szerinti esetekben a helyi építészeti-műszaki Tervtanács szakmai álláspontjára alapozva.”

2. §

- (1) A településképi rendelet 31. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a 3.7. melléklet szerint benyújtott bejelentésre indul. Magánszemélyek papír alapon, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben elektronikus

ügyintézésre kötelezettek pedig elektronikus úton nyújthatják be kérelmüket. Papír alapú bejelentéshez 2 példány papíralapú építészeti-műszaki tervdokumentációt kell mellékelni. Elektronikus bejelentéshez PDF/A formátumú építészeti-műszaki tervdokumentációt kell benyújtani.”

(2) A településképi rendelet 31. §-a kiegészül a következő (4a) bekezdéssel:

„(4a) Amennyiben a bejelentés tárgya építési tevékenység, reklám, reklámhordozó elhelyezés, rendeltetésváltozás közül többre is kiterjed, az építészeti-műszaki tervdokumentációnak a 3.8. mellékletben meghatározott, a bejelentés tárgyának megfelelő valamennyi munkarészt tartalmaznia kell.”

(3) A településképi rendelet 31. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A 3.4. melléklet I., valamint II. pontjaiban foglalt tevékenység tudomásul vételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

- a) településképbbe illeszkedés,
- b) településképi követelményeknek való megfelelés.”

(4) A településképi rendelet 31. §-a kiegészül a következő (5b) bekezdéssel:

„(5b) A 3.4. melléklet III. pontjaiban foglalt tevékenység tudomásul vételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek való megfelelést kell figyelembe venni.”

(5) A településképi rendelet 31. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A tudomásul vételről szóló döntés érvényességi ideje - amennyiben a határozat másképp nem rendelkezik - a tudomásulvételtől számítva:

- a) állandó építmény esetén 2 év,
- b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,
- c) reklám, reklámtartó berendezése esetén 1 év.”

Állandó építmény esetén a határozat érvényességi idején belül a döntésben foglalt tudomásul vett építési tevékenységet be kell fejezni, rendeltetésváltozásra vonatkozóan a jogszabályban meghatározott hatósági bizonyítvány iránti kérelmet be kell nyújtani.

3. §

(1) A településképi rendelet 32. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) E rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése, valamint a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén a polgármester figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlan birtokosa, használója, vagyongazdálkodója, ezek hiányában tulajdonosa (továbbiakban együtt: ingatlantulajdonos) figyelmét a jogszabálysértésre, és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.”

(2) A településképi rendelet 32. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A (2) bekezdésben foglalt határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - az ingatlan tulajdonosát a településképi követelmények teljesítésére kötelezi.”

4. §

A településképi rendelet 33. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A közigazgatási bírság mértékének megállapítása során - a bírság jogszabály keretei közötti mértékének figyelembevételével - a polgármester az eset összes körülményeire tekintettel dönt, ennek keretében mérlegeli különösen:

- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
- d) a jogsértő állapot időtartamát,
- e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
- f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását,
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát,
- h) a jogsértés milyen mértékben sérti vagy akadályozza a város jogszabályban meghatározott településkép védelme szempontjából kiemelt területek, valamint jelen rendeletben foglalt értékek megőrzését vagy érvényesülését.”

5. §

A településképi rendelet 33. § (4) bekezdésében a „jogerősen” szövegrész helyébe a „véglegessé vált határozatban” szöveg lép.

6. §

A településképi rendelet

- a) 3.4. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete,
 - b) 3.7. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete,
 - c) 3.8. melléklete helyébe jelen rendelet 3. melléklete,
- lép.

7. §

- (1) Jelen rendelet 2021. március 01. napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet előírásait a rendelet hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (3) E rendelet hatálybelépésével egyidejűleg hatályát veszti a településképi rendelet
 - a) 33. § (1) bekezdésében a „50 000 forinttól 1 000 000 forintig terjedő,” szövegrész,
 - b) 35. § (1) bekezdésében az „elsőfokú” szövegrész,
 - c) 3.3. melléklet 3. pontja,
 - d) 3.5. mellékletében a „Kérelem benyújtása papíralapon: - Személyesen / postai úton: Szeged Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal, Fejlesztési Iroda, Városrendezési (Főépítész) Osztály (6722 Szeged, Püspök utca 9.)” szövegrész,
 - e) 3.6. mellékletében a „Kérelem benyújtása papíralapon: - Személyesen / postai úton:

Szeged Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal, Fejlesztési Iroda, Városrendezési (Főépítész) Osztály (6722 Szeged, Püspök utca 9.)” szövegrész.

Dr. Botka László s.k.
polgármester

Dr. Martonosi Éva s.k.
jegyző

Megalkotta Szeged Megyei Jogú Város Polgármestere 2021. február 24 -én.
Kihirdetve Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében.

Településképi bejelentéshez kötött tevékenységek

I. Építési tevékenységek

1. Helyi egyedi védelem alá tartozó építmény közterületről látható homlokzatának, valamint védett értékének megváltoztatása.
2. Helyi területi védelem alá tartozó építmény közterületről látható homlokzatának megváltoztatása.
3. Történeti beépítésű területen, helyi területi védelem alatt álló területen, valamint helyi egyedi védelem alatt álló objektum területén kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
4. Történeti beépítésű területen építmény közterületről látható homlokzatának megváltoztatása.
5. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
6. Önálló elektronikus hírközlési építmény létesítése.
7. Jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése, elhelyezése.
8. Közterületen, valamint közterületről látható pavilon, vendéglátóipari terasz építése.
9. A Tisza tervezett „Déli” híd - Bertalan híd között a 172,40 - 174,75 fkm-ig terjedő szakaszán úszóművek elhelyezése.
10. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
11. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.
12. Totemoszlop létesítése.

II. Reklámok, reklámhordozók elhelyezése

Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában közterületről látható reklám, reklámhordozó elhelyezése Szeged város közigazgatási területén.

III. Rendeltetésváltozás

Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltoztatása.

2. melléklet a 7/2021. (II.24.) önkormányzati rendelethez
3.7. melléklet a 30/2017. (IX.27.) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

1. Bejelentő (építtető)

neve:

címe, szervezet esetén székhelye:

.....

(egyéb elérhetőség:)

2. Bejelentem, hogy bejelentéshez kötött

- építési tevékenységet,
- reklám, reklámhordozó elhelyezést,
- rendeltetésváltás

kívánok folytatni a Szeged,

..... cím alatti, hrsz-ú telken.

3. A folytatni kívánt tevékenység megnevezése:

.....

4. A tevékenység tervezett időtartama:

5. A bejelentéshez mellékelem a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26/B. § (3) bekezdésében, valamint e rendelet településképi bejelentési eljárásról szóló 31. §-ában előírt tartalmú, példányszámú tervdokumentációt.

Szeged,

.....

aláírás
(bejelentő)

Építészeti-műszaki tervdokumentáció elemei a településképi bejelentési eljáráshoz

I. Minden esetben benyújtandó:

- I.1. Címlap/aláírólap bejelentő és tervező eredeti aláírásával, névvel, címmel, telefonos elérhetőséggel.
- I.2. Tervezői nyilatkozat - a tervező eredeti aláírásával - különösen arról, hogy a településképi bejelentési dokumentációban foglaltak
 - a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény,
 - b) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet,
 - c) Szeged Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 19/2015. (V.14.) önkormányzati rendelet,
 - d) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény,
 - e) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet,
 - f) Szeged Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 30/2017. (IX.27.) önkormányzati rendelet előírásai,
 - g) és az egyéb szakmai előírásokmaradéktalanul teljesülnek valamint, hogy a tervező rendelkezik az előírt tervezési jogosultsággal.
- I.3. Tartalomjegyzék

II. A rendelet 3.4. melléklet I. pontjában felsorolt tevékenységek esetén benyújtandó:

- II.1. Műszaki leírás, mely tartalmazza a tervlapokat kiegészítő adatokat, valamint azoknak az adatoknak, információknak az ismertetését, amelyek alapján egyértelműen eldönthető a 31. § (5), valamint (5a) bekezdésekben rögzített szempontok vizsgálata.
- II.2. Helyszínrajz külön jogszabály szerinti tartalommal, változás esetén a meglévő állapot és a tervezett állapot helyszínrajza.
- II.3. Alaprajzi elemek változása esetén, a változással érintett valamennyi alaprajz meglévő állapot és a tervezett állapot terve.
- II.4. Megértéshez szükséges számú metszet.
- II.5. Valamennyi változással érintett homlokzat állapot és tervezett állapot terve.
- II.6. Fotódokumentáció a meglévő állapotról.
- II.7. Nyílászáró csere esetén értelmezhető léptékű részletes műhelyrajz.
- II.8. Homlokzati elem színezésének változása esetén színterv - a szomszédos építmények színeinek feltüntetésével.
- II.9. Megértéshez szükséges részletrajzok (értelmezhető léptékben).
- II.10. Valamennyi homlokzat vagy a közterületről látható felületek változtatását, valamint a szomszédos épületek homlokzatait is bemutató látványterv vagy fotómontázs (opcionális)

III. A rendelet 3.4. melléklet II. pontjában felsorolt tevékenységek esetén benyújtandó:

- III.1. Műszaki leírás, mely tartalmazza a tervlapokat kiegészítő adatokat, valamint azoknak az adatoknak, információknak az ismertetését, amelyek alapján egyértelműen eldönthető a 31. § (5), valamint (5a) bekezdésekben rögzített szempontok vizsgálata.
- III.2. Az I.2. pontban foglalt tervezői nyilatkozat tartalmazza a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet előírásainak teljesülését is.
- III.3. Helyszínrajz külön jogszabály szerinti tartalommal, változás esetén az állapot és tervezett állapot helyszínrajza.
- III.4. Az I.4. pontban foglalt műszaki leírás tartalmazza a reklámberendezés elhelyezési és rögzítési módjának műszaki megoldását bemutató szöveges leírást, valamint a megértéshez szükséges részletrajzokat (értelmezhető léptékben).
- III.5. Valamennyi változással érintett homlokzat állapot és tervezett állapot terve.
- III.6. A közterületről látható változást, valamint a szomszédos épületek homlokzatait, illetve környezetet is bemutató látványterv vagy fotómontázs, világító reklámeszköz esetén éjszakai látványterv.

IV. A rendelet 3.4. melléklet III. pontjában felsorolt tevékenységek esetén benyújtandó:

- IV.1. Műszaki leírás, amely tartalmazza a tervlapokat kiegészítő adatokat, valamint azoknak az adatoknak, információknak az ismertetését, amelyek alapján egyértelműen eldönthető a 31. § (5b) bekezdésekben rögzített szempontok vizsgálata, különösen de nem kizárólagosan az alábbi tartalommal:
 - IV.1.1. az új rendeltetés építési szabályzat vonatkozó előírásainak való megfelelését, megfelelő területhasználat, valamint technológia jellemzőit,
 - IV.1.2. az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység eredeti rendeltetésének és új rendeltetésének leírását, valamint az építmény rendeltetési egységei számának változásáról és az új rendeltetésszámáról szóló leírást, mindezek hasznos alapterületét,
 - IV.1.3. a rendeltetésváltozás következtében a szomszédos és környező ingatlanokat érintő változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,
 - IV.1.4. gépjármű elhelyezési mérleg,
 - IV.1.5. rendeltetési egység számának megváltoztatása esetén az építési szabályzat rendeltetések számára vonatkozó előírásainak való megfelelés igazolása,
 - IV.1.6. igazolni szükséges az új rendeltetés az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben foglalt valamennyi követelmény teljesülését.
- IV.2. Hiteles tulajdoni lap másolat az érintett telekre, illetve önálló rendeltetési egységre vonatkozóan.
- IV.3. Hiteles ingatlan-nyilvántartási térképmásolat.
- IV.4. Helyszínrajz külön jogszabály szerinti tartalommal, változás esetén az állapot és tervezett állapot helyszínrajza.
- IV.5. Alaprajzok, a meglévő állapot és a tervezett állapot terve.
- IV.6. Megértéshez szükséges számú metszet.

- IV.7. Valamennyi változással érintett homlokzat állapot és tervezett állapot terve.
 - IV.8. Üzemeléstechológiai terv szükség szerint.
 - IV.9. Fotódokumentáció a meglévő állapotról.
- V. **Az építészeti-műszaki dokumentáció minden munkarészét olyan léptékben kell elkészíteni, amely a megértéséhez szükséges (a dokumentáció egyes munkarészeinek léptékére, kidolgozottsági szintjére a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara vonatkozó szabályzatában foglaltak irányadóak).**
- VI. **Az építészeti-műszaki dokumentáció tervező által hitelesítendő.**