

**Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
15/2019. (VI.25.) önkormányzati rendelete  
Szeged Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló  
30/2017. (IX.27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 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 Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály 2. Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 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 következőket rendeli el:

**1. §**

- (1) Szeged Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 30/2017. (IX.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: településképi rendelet) 6. § 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„**3. Citylight:** önálló fényforrással rendelkező, rendszerint utasváró átlátszó felületei közé helyezett reklámok, közérdekű hirdetések elhelyezésére szolgáló, legfeljebb 2 m<sup>2</sup> felületű berendezés, létesítmény.”

- (2) A településképi rendelet 6. § 7. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„**7. Építmény:** az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2. § 8. pontjában használt fogalom.”

- (3) A településképi rendelet 6. § 17. pontja helyébe a következő rendelkezés lép és kiegészül a következő 17a. és 17b. ponttal:

„**17. Információhordozó:** rendeltetési egységre vonatkozó cég-, címtábla, cégér, üzletfelirat, totemoszlop, zászló, a vállalkozást népszerűsítő, a vállalkozás tevékenységével kapcsolatos egyéb felirat és más grafikai megjelenítés együttes megnevezése, ide nem értve a reklámot.

**17a. Közérdekű hirdetmény:** a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § d) pontja szerinti gazdasági reklámnak, valamint a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvény szerinti kampányeszköznek nem minősülő, a lakosság egészét vagy széles rétegeit megszólító közérdekű tájékoztatás, információ.

**17b. Manzárdtető:** tört síkú nyeregtető, amely egy meredekebb (általában 45 foknál nagyobb), és felette egy enyhébb (általában 40 foknál kisebb) hajlású síkkal létrehozott tető.”

- (4) A településképi rendelet 6. §-a kiegészül a következő 20a. ponttal:

**„20a. Totemoszlop:** többnyire az ingatlan bejáratánál elhelyezett, külön e célra létesített építmény, amely tartalmazhatja az üzlet nevét, tevékenységét, jelképét, logóját, címerét, az ott folyó tevékenységet, valamint reklámnak nem minősülő egyéb információt.”

- (5) A településképi rendelet 6. §-a kiegészül a következő 23a. ponttal:

**„23a. Zászló:** többnyire az ingatlan bejáratánál elhelyezett, külön e célra létesített, építményre rögzített vagy épületen elhelyezett vászon vagy egyéb textúra, amely tartalmazhatja az üzlet nevét, tevékenységét, jelképét, logóját, címerét, az ott folyó tevékenységet, valamint reklámnak nem minősülő egyéb információt.”

- (6) A településképi rendelet 6. §-a kiegészül a következő 25. ponttal:

**„25. „3.” körút:** a Móravárosi krt., Vásárhelyi Pál út, Rókusi krt., Makkosházi krt., Budapesti krt., Keresztöltés utca, Etelka sor.”

## 2. §

- (1) A településképi rendelet 14. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

**„(4) Manzárdtető újonnan nem létesíthető. Ettől eltérni kivételes esetben az igényesebb építészeti-utcaképi megoldás céljából lehet, amennyiben**  
 a) a polgármester a településképi véleményezési eljárás során engedélyezésre javasolja,  
 b) a polgármester a településképi bejelentésben tudomásul veszi, vagy  
 c) az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység, illetve nyilvántartott műemléki értéket vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység esetén a településképi- védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció keretében az önkormányzati főépítész támogatja.”

- (2) A településképi rendelet 14. §-a kiegészül a következő (6) bekezdéssel:

**„(6) Ikres beépítési mód esetén a csatlakozó épület tetőkialakítása, tetőhajlásszöge a közterület felől azonos legyen.”**

**3. §**

A településképi rendelet 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az ingatlan előkertje nem burkolható le, kivéve indokolt esetben a szükséges mértékig, az épületbe, ingatlanra történő bejutás, valamint épület körüli járda létesítése céljából.”

**4. §**

A településképi rendelet 16. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a 2. mellékletben meghatározott technológiai területek, az építési szabályzatban meghatározott ipari területfelhasználású területek, a különleges beépítésre szánt közlekedési területek, valamint beépítésre nem szánt közlekedési és közműterületek.”

**5. §**

(1) A településképi rendelet 17. § (6) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) üzletfeliratot különálló, az építészeti tagozatok nagyságrendjével összehangolt, legfeljebb 30 cm magasságú betűk felszerelésével, vagy az erre alkalmas homlokzatmezőben való felfestéssel lehet megvalósítani - 1000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb szintterületű építmény kivételével,”

(2) A településképi rendelet 17. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Épület, építmény közterület felől látható homlokzatán és tetőfelületén, továbbá az ingatlanok elő- és oldalkertjében, kerítésén hírközlési, gépészeti és elektromos berendezések, valamint ezek szerelvényei - ide nem értve különösen a tömegközlekedési felső vezetékét és berendezést, a biztonságtechnikai berendezést, valamint a megújuló energiaforrások műtárgyait - az épület külső megjelenésével összhangban, takartan helyezhetők el - a 19. § (4) bekezdésben, valamint a jogszabályban meghatározott településképi védelme szempontjából kiemelt területek kivételével.”

**6. §**

(1) A településképi rendelet 18. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az utcavonalon álló főépület magastetős tetőidomtól, utcavonallal párhuzamos tetőgerinctől eltérően nem alakítható ki. Ettől eltérni kivételes esetben az igényesebb építészeti-utcaképi megoldás céljából lehet, amennyiben

- a) a polgármester a településképi véleményezési eljárás során engedélyezésre javasolja,
- b) a polgármester a településképi bejelentésben tudomásul veszi, vagy

c) az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység, illetve nyilvántartott műemléki értéket vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység esetén a településképi- védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció keretében az önkormányzati főépítész támogatja.”

(2) A településképi rendelet 18. §-a kiegészül a következő (3a) bekezdéssel:

„(3a) A (3) bekezdésben foglaltaktól eltérni kivételes esetben az igényesebb építészeti-utcafé képi megoldás céljából lehet, amennyiben

- a) a polgármester a településképi véleményezési eljárás során engedélyezésre javasolja,
- b) a polgármester a településképi bejelentésben tudomásul veszi, vagy
- c) az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység, illetve nyilvántartott műemléki értéket vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység esetén a településképi- védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció keretében az önkormányzati főépítész támogatja.”

## 7. §

A településképi rendelet 20. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az utcavonalon álló főépület magastető tetőidomtól eltérően nem alakítható ki. Ettől eltérni csak kivételes esetben az igényesebb építészeti-utcafé képi megoldás céljából lehet, amennyiben

- a) a polgármester a településképi véleményezési eljárás során engedélyezésre javasolja,
- b) a polgármester a településképi bejelentésben tudomásul veszi, vagy
- c) az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység, illetve nyilvántartott műemléki értéket vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység esetén a településképi- védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció keretében az önkormányzati főépítész támogatja.”

## 8. §

A településképi rendelet 23. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Mezőgazdasági területen építmény kontyolás nélküli magastetővel létesíthető.”

## 9. §

A településképi rendelet 24. §-a kiegészül a következő (2a) bekezdéssel:

„(2a) A (2) bekezdés a) pontjában foglaltaktól eltérni csak kivételes esetben az igényesebb építészeti-utcafé képi megoldás céljából lehet, amennyiben a polgármester a településképi véleményezési eljárás során az önkormányzati tervtanács véleménye alapján engedélyezésre javasolja.”

**10. §**

A településképi rendelet 25. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(3) Helyi védelem alatt álló környezetben a védelem alatt álló épülettel közvetlenül szomszédos új vagy bővítendő épület(ek) építménymagasságának meghatározásánál a védett és az új vagy bővítendő épület építménymagassága között 1,0 m-nél nagyobb különbség nem lehet, melytől eltérni csak kivételes esetben az igényesebb építészeti-utcaképi megoldás céljából lehet, amennyiben
- a) a polgármester a településképi véleményezési eljárás során engedélyezésre javasolja,
  - b) a településképi bejelentésben tudomásul veszi, vagy
  - c) az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység, illetve nyilvántartott műemléki értéket vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység esetén a településképi- védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció keretében az önkormányzati főépítész támogatja.”

**11. §**

A településképi rendelet 31. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek, valamint kiegészül a következő (5a) bekezdéssel:

- „(4) Az építészeti- műszaki tervdokumentációnak tartalmaznia kell - a bejelentés tárgyának megfelelően - legalább a 3.8. mellékletben foglalt tartalmi elemeket.
- (5) A tevékenység tudomásul vételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:
- a) településképi illeszkedés,
  - b) településképi követelményeknek való megfelelés.
- (5a) Településképi illeszkedési elvárások teljesülnek, amennyiben - a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével - az alábbi szempontok együttesen teljesülnek:
- a) a városrész építészeti karakterének megőrzése biztosított;
  - b) az épített és természeti környezet harmóniája érvényesül;
  - c) az építmény a környező beépítésekhez, építészeti jellegzetességekhez és látványhoz igazodik;
  - d) az építmény homlokzati- és tömegaránya, tetőhajlásszöge, tetőfelépítménye, anyag-, színhasználata összhangban van környezetével;
  - e) a helyi építészeti örökség védelmének érvényre juttatása biztosított.”

**12. §**

A településképi rendelet 34. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(1) Pályázat útján az önkormányzattól támogatást igényelhet
- a) a helyi egyedi védelem alatt álló,
  - b) az épített környezetet érintő városképileg, településszerkezetileg jelentős, kiemelt beruházások területén és városképileg annak elválaszthatatlan környezetében lévő, az 1.3. mellékletben meghatározott,
  - c) a 2. mellékletben meghatározott történeti beépítésű területen lévő, valamint

d) a műemlék ingatlan tulajdonosa, az épületek külső megjelenését érintő felújítás, rekonstrukció érdekében végzett munkák költségeihez, beleértve a tervezési díjtételt is.”

### 13. §

- (1) A településképi rendelet
- a) 3.1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete,
  - b) 3.2. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete,
  - c) 3.3. melléklete helyébe jelen rendelet 3. melléklete,
  - d) 3.4. melléklete helyébe jelen rendelet 4. melléklete, lép.
- (2) A településképi rendelet kiegészül jelen rendelet 5. mellékletét képező 3.8. melléklettel.

### 14. §

- (1) A településképi rendelet
- a) 10. § (6) bekezdésében a „30” szövegrész helyébe a „15” szöveg,
  - b) 14. § (5) bekezdésében a „történeti hagyományaihoz” szövegrész helyébe a „történeti építészeti hagyományaihoz” szöveg,
  - c) 19. § (4) bekezdésében a „berendezés kivételével” szövegrész helyébe a „berendezés, a biztonságtechnikai berendezés kivételével” szöveg,
  - d) 25. § (2) bekezdésében az „épülethomlokzatok” szövegrész helyébe az „épület esetén” szöveg,
  - e) 27. § (1) bekezdésében a „berendezés kivételével” szövegrész helyébe a „berendezés, valamint biztonságtechnikai berendezés kivételével” szöveg,
  - f) 31. § (3) bekezdésében a „tervdokumentációt” szövegrész helyébe az „építészeti-műszaki tervdokumentációt” szöveg,
  - g) 35. § (1) bekezdésében az „a önkormányzati főépítész” szövegrész helyébe „az önkormányzati főépítész” szöveg, a „műemléki hatóság vezetője” szövegrész helyébe a „műemlékvédelmi hatóság vezetője” szöveg,
  - h) 35. § (2) bekezdésében a „30” szövegrész helyébe a „45” szöveg lép.
- (2) A településképi rendelet 33. § (3) bekezdése a „30” szövegrész helyett a „15” szöveggel lép hatályba.

### 15. §

A helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló 31/2017. (IX.27.) önkormányzati rendelet 4. §-a kiegészül a következő (6a) bekezdéssel:

„(6a) Az elnök köteles a településképi rendelet 24. § (2a) bekezdésében foglalt településképi véleményezési eljáráshoz benyújtott építészeti- műszaki dokumentáció tárgyalásához legalább 1 fő szakbírálót felkérni.”

**16. §**

- (1) Jelen rendelet a kihirdetést követő 5. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet előírásait a rendelet hatályba lépésének napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (3) E rendelet hatálybelépésével egyidejűleg hatályát veszti a településképi rendelet
  - a) 15. alcímében az „építési tevékenységgel érintett telken” szövegrész,
  - b) 27. § (3) bekezdés a) pontjában „csak a városépítészeti tér legalább két közterület, utca által határolt egységére készített, és a” szövegrész,
  - c) 32. § (2) bekezdésében „a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása,” szövegrész,
  - d) 34. § (5) és (6) bekezdésében a „helyi egyedi védett épületeken végzett” szövegrész,
  - e) 3.7. melléklet 2. pontjában a „rendeltetésváltoztatás” szövegrész.

Dr. Botka László s.k.  
polgármester

Dr. Martonosi Éva s.k.  
jegyző

A rendeletet megalkotta Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése 2019. június 21-i ülésén.  
Kihirdetve Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében.

1. melléklet a 15/2019. (VI.25.) önkormányzati rendelethez

3.1. melléklet a 30/2017. (IX.27.) önkormányzati rendelethez

### **Településkép- védelmi tájékoztatás és szakmai konzultációhoz kötött tevékenységek**

#### **I. Építési tevékenységek**

1. Helyi egyedi védelem alatt álló objektum, helyi védelem alatt álló környezetbe tartozó ingatlan, védett térfal, sarokbeépítés előtti közterületen köztárgy, utcabútor elhelyezése.
2. Alacsony intenzitású beépítés esetén a bruttó 400 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű épület létesítése.
3. Lakótelepi területeken a közösségi-szórakoztató létesítmények úszótelek határait túllépő építés, illetve a szintterület növelés.
4. Ingatlanok közforgalom számára megnyitott részén az időszakosan elhelyezett árusító építmények, illetve egyéb berendezési tárgyak és köztárgyak elhelyezése.
5. Történeti beépítésű területen a beépítésre nem kerülő telekrész utcavonalán áttört kerítés létesítése.
6. Átalakuló területen a beépítésre nem kerülő telekrész utcavonalán áttört kerítés létesítése.
7. Alacsony intenzitású beépítés esetén a közterület határán tömör kerítés létesítése.
8. Technológiai területen tömör kerítés létesítése.
9. Iparosított technológiával létesített épületek homlokzatának színezése.
10. Az építési szabályzatban beépítésre nem szánt területen a megengedett 7,5 m homlokzatmagasságtól való eltérés esetén.
11. Szabadonálló beépítési mód előírásoknak megfelelően nem beépíthető építési telek esetén, ha a szabadonálló beépítési módhoz tartozó építési hely telek homlokvonalával párhuzamos szélessége - a telek méretéből adódóan - a 6,5 métert nem éri el.
12. Településképi szempontból meghatározó területen manzárdtető létesítése esetén, amennyiben a tevékenység az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység, illetve nyilvántartott műemléki értéket vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött.
13. Történeti beépítésű területen az utcavonalon álló főépület magastetős tetőidomtól, utcavonallal párhuzamos tetőgerinctől való eltérése esetén, amennyiben a tevékenység az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési



tevékenység, illetve nyilvántartott műemléki értéket vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött.

14. Történeti épületek felújítása, korszerűsítése, bővítése során a 18. § (3) bekezdésben foglaltaktól eltérés esetén, amennyiben a tevékenység az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység, illetve nyilvántartott műemléki értéket vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött.
15. Átalakuló területen az utcavonalon álló főépület magastetős tetőidomtól való eltérése esetén, amennyiben a tevékenység az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység, illetve nyilvántartott műemléki értéket vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött.
16. Helyi védelem alatt álló környezetben a védelem alatt álló épülettel közvetlenül szomszédos új vagy bővítendő épület(ek) építménymagassága a védett és az új vagy bővítendő épület építménymagassága között 1,0 m-nél nagyobb különbség esetén, amennyiben a tevékenység az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység, illetve nyilvántartott műemléki értéket vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött.

## II. Egyéb tevékenységek

1. Történeti beépítésű területen cég-, címtábla, üzletfelirat, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés létesítése.
2. Történeti beépítésű területen az építmények kirakatának, reklámvitrinének üvegfelületére történő dekoráció, felirat elhelyezése, ha az meghaladja a kirakatfelület 30 %-át.
3. Közterületnek nem minősülő ingatlanon 1000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb szintterületű építmény közterületről látható homlokzatán, illetve a közterületről látható telekterületen belül mindenfajta 2 m<sup>2</sup>-es felületnagyságot meghaladó reklám, reklámhordozó, valamint információhordozó létesítése, festése, felszerelése.
4. Az időszakosan elhelyezett, építménynek nem minősülő egyéb berendezési tárgyak és köztárgyak (utcabútorok, vendéglátó előkertek, egy rendezvényt időszakosan kiszolgáló és reklámozó építmények, illetőleg eszközök), valamint áruk, termékek, közterületen, továbbá a korlátlan, vagy korlátozott közforgalom által érintett, nem közterületeken történő elhelyezése.

2. melléklet a 15/2019. (VI.25.) önkormányzati rendelethez

3.2. melléklet a 30/2017. (IX.27.) önkormányzati rendelethez

### **Építmények**

**amelyek építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési,  
összevont, vagy fennmaradási engedélyezési eljárásaihoz  
a Polgármester településképi véleményét  
a főépítész szakmai álláspontjára alapozza**

1. Helyi területi védelem alatt álló objektumcsoportban az egyedi védelem alatt nem álló ingatlanok építményei.
2. Alacsony intenzitású beépítések területen a 400 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületet meghaladó új főépítmény létesítése, vagy meglévő főépítmény 400 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületet meghaladó bővítése.
3. Beépítésre szánt területek, különleges területén lévő építményei közül az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 24.§ (2) bekezdés i), k), n) és o) pontjaiban meghatározott esetkörök.
4. Beépítésre nem szánt területek különleges területén lévő építményei közül az OTÉK 30/B. § (2) bekezdés f), h) és i) pontjaiban meghatározott esetkörök.
5. Technológiai területen a 4000 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú telkekre létesülő építmények.

3. melléklet a 15/2019. (VI.25.) önkormányzati rendelethez

3.3. melléklet a 30/2017. (IX.27.) önkormányzati rendelethez

### **Építmények**

**amelyek építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési,  
összevont, vagy fennmaradási engedélyezési eljárásaihoz  
a Polgármester településképi véleményét  
a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontjára alapozza**

1. Jelen rendelet 1. mellékletében felsorolt épületek, építmények, képzőművészeti alkotások, térfalak, sarokbeépítések, parkok, terek esetén.
2. Műemlékek műemléki környezetében lévő külső megjelenés változásával érintett ingatlanok.
3. Szeged belvárosa műemléki jelentőségű területén lévő külső megjelenés változásával érintett ingatlanok.
4. A történeti beépítésű területen - a helyi területi védelem alatt álló településszerkezet kivételével - lévő külső megjelenés változásával érintett ingatlanok.
5. Az építési szabályzatban jelölt „Városkapu” térség mentén létesítendő közterület felől feltáruló építmények.
6. Háromnál több rendeltetési egységet magába foglaló építmény.
7. Beépítésre szánt területek különleges területén lévő építményei, kivéve az OTÉK 24.§ (2) bekezdés i), j), k), n), és o) pontjaiban meghatározott esetkörök.
8. Beépítésre nem szánt területek különleges területén lévő építményei, kivéve az OTÉK 30/B. § (2) bekezdés f), g), h), és i) pontjaiban meghatározott esetkörök.
9. Építési engedéllyel létesíthető szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése, elhelyezése.
10. Szeged Megyei Jogú Város Építési Szabályzatának 5. mellékletében foglaltaktól való eltérés esetén.
11. Sugárutak történeti beépítésű terület határa és a „3.” körút közé eső szakasza között fekvő közterülettel határos ingatlanok közterülettel vagy előkerttel határos építményei.
12. Temesvári krt. mentén fekvő ingatlanok közterülettel vagy előkerttel határos építményei.
13. A „3.” körút belső és külső ívét érintő ingatlanok közterülettel vagy előkerttel határos építményei.

14. Átalakuló területen a 300 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületet meghaladó új főépítmény létesítése, vagy meglévő főépítmény 300 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületet meghaladó bővítése.

4. melléklet a 15/2019. (VI.25.) önkormányzati rendelethez

3.4. melléklet a 30/2017. (IX.27.) önkormányzati rendelethez

## **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 m<sup>2</sup> 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.

5. melléklet a 15/2019. (VI.25.) önkormányzati rendelethez

3.8. melléklet a 30/2017. (IX.27.) önkormányzati rendelethez

### **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 előírások

maradéktalanul teljesülnek valamint, hogy a tervező rendelkezik az előírt tervezési jogosultsággal.

I.3. Tartalomjegyzék

I.4. Műszaki leírás a tervező eredeti aláírásával minden oldalon, mely tartalmazza azoknak az adatoknak, információknak az ismertetését, amelyek alapján egyértelműen eldönthető a 31. § (5), valamint (5a) bekezdésekben rögzített szempontok vizsgálata.

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

II.1. Helyszínrajz a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével (M=1:1000 vagy M=1:500 léptékben) - változás esetén a meglévő állapot és a tervezett állapot helyszínrajza.

II.2. Alaprajzi elemek változása esetén, a változással érintett valamennyi alaprajz meglévő állapot és a tervezett állapot terve (M=1:100 léptékben).

II.3. Megértéshez szükséges számú metszet (M=1:100 léptékben).

II.4. Valamennyi változással érintett homlokzat állapot és tervezett állapot terve (M=1:100 léptékben).

II.5. Fotódokumentáció a meglévő állapotról.

II.6. Nyílászáró csere esetén értelmezhető léptékű részletes műhelyrajz.

- II.7. Homlokzati elem színezésének változása esetén színterv - a szomszédos építmények színeinek feltüntetésével.
  - II.8. Megértéshez szükséges részletrajzok (értelmezhető léptékben).
  - II.9. 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. Az I.2. pontban foglalt tervezői nyilatkozat tartalmazza a településképvédelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet előírásainak teljesülését is.
  - III.2. Helyszínrajz a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével (M=1:1000 vagy M=1:500 léptékben) - változás esetén az állapot és tervezett állapot helyszínrajza.
  - III.3. 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.4. Valamennyi változással érintett homlokzat állapot és tervezett állapot terve (M=1:100 léptékben).
  - III.5. A közterületről látható változást, valamint a szomszédos épületek homlokzatait, illetve környezetet is bemutató látványterv vagy fotómontázs, világító reklámeszköz esetén éjszakai látványterv.