

**Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 11/2023. (VI. 26.)
önkormányzati rendelete**

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

Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) és b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád- Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, a Csongrád- Csanád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály 1., a honvédelemért felelős miniszter, valamint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Szeged Megyei Jogú Város településkép védelméről szóló 30/2017. (IX.27.) önkormányzati 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, településszerkezeti 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 - osztatlan közös tulajdon esetén az ingatlan valamennyi tulajdonosa, lakásszövetkezet, társasház esetén a közös tulajdonban lévő ingatlan(rész) vonatkozásában a tulajdonosok közössége a vonatkozó jogszabályok szerint -, az épületek külső megjelenését érintő felújítás, rekonstrukció érdekében végzett munkák költségeihez, beleértve a tervezési díjtételt is.”

2. §

(1) A Szeged Megyei Jogú Város településkép védelméről szóló 30/2017. (IX.27.) önkormányzati rendelet 3.7. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Szeged Megyei Jogú Város településkép védelméről szóló 30/2017. (IX.27.) önkormányzati rendelet 3.8. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

Dr. Botka László s.k.
polgármester

Dr. Martonosi Éva s.k.
jegyző

Megalkotta: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2023. június 23-án tartott ülésén.
Kihirdetve: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében.

„3.7. melléklet

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

1. Bejelentő (építtető)

neve (szervezet esetén képviselőjének neve
is):
címe, szervezet esetén székhelye:
.....
(egyéb elérhetőség:)

2. Bejelentem, hogy bejelentéshez kötött

- építési tevékenységet,
 - reklám, reklámhordozó elhelyezést,
 - rendeltetésváltást (önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása)
- kívánok folytatni a Szeged,

..... cím alatti, hrsz-ú ingatlanon.

3. A folytatni kívánt tevékenység
megnevezése:

4. A tevékenység tervezett időtartama:

5. A bejelentéshez mellékelem a településfejlesztési koncepcióról, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben, valamint e rendelet településképi bejelentési eljárásról szóló 31. §-ában előírt tartalmú, példányszámú tervdokumentációt.

Szeged,

.....
aláírás
(bejelentő)”

„3.8. melléklet

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, továbbá meghatalmazott esetén a meghatalmazás.

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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) 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

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 igazolt a 31. § (5), valamint (5a) bekezdésekben rögzített szempontoknak való megfelelés.

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/megjelenést megváltoztató rekonstrukció esetén állapot felmérés és értelmezhető léptékű tervezett műhelyrajz, történeti-, vagy védett épület esetében az eredeti, építészeti állapotról is.

II.8. Homlokzati elem színezésének változása esetén színterv - a szomszédos építmények színeinek feltüntetésével. Történeti-, vagy védett épület esetében az eredeti, építészeti állapotról történeti és falkutatás dokumentálásával, kivéve ha az épület olyan homlokzatsor része, melyre az Önkormányzat által készített és jóváhagyott színdinamikai terv áll rendelkezésre.

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).

II.11. Történeti-, vagy védett épület esetében történeti kutatás, kivéve ha az önkormányzati főépítész a szakmai konzultációban ettől eltekint.

II.12. A tervezést alátámasztó szakvélemények (pl. statikai, vízszigetelési, faldiagnosztikai, restaurátori).

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 igazolt a 31. § (5), valamint (5a) bekezdésekben rögzített szempontoknak való megfelelés.

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. Hiteles tulajdoni lap másolat az érintett telekre, illetve hiteles tulajdoni lap különlap másolat a rendeltetésváltoztatással érintett önálló rendeltetési egységre, albetétre vonatkozóan.

IV.2. Hiteles ingatlan-nyilvántartási térképmásolat, amelyen a rendeltetés-változtatással érintett épület jelenlegi állapota jogszerűen feltüntetett.

IV.3. A meglévő állapot jogszerűségének igazolása az alábbiak szerint:

a) Jogerős építési és használatbavételi vagy fennmaradási engedély és a hozzájuk tartozó záradékolt tervdokumentáció másolatával, hatósági bizonyítvánnyal vagy egyszerű bejelentéssel megvalósított lakóépület esetén a megvalósult állapotot bemutató tervdokumentáció és az épület megépültét igazoló hatósági bizonyítvány másolatával.

b) Az a) pontban foglaltaktól eltérő meglévő állapot esetén az eltérés jogszerűségének igazolásával (pl. jogszabályi hivatkozások vagy bizonyító erejű dokumentumok becsatolásával).

c) Amennyiben a jelenlegi állapot maradéktalanul megfelel az a) pont szerint dokumentált állapotnak, arról a tervező nyilatkozata szükséges - ez esetben a IV.5.-IV.8. pontban foglalt állapotterv benyújtása nem szükséges.

IV.4. Műszaki leírás, amely tartalmazza a tervlapokat kiegészítő adatokat, valamint azoknak az adatoknak, információknak az ismertetését, amelyek alapján egyértelműen igazolt a 31. § (5b) bekezdésekben rögzített szempontnak való megfelelés, különösen de nem kizárólagosan az alábbi tartalommal:

IV.4.1. A meglévő állapot bemutatása, szerkezetek, stb. ismertetése.

- IV.4.2. A meglévő állapot helyiséglistája rendeltetési egységenként is megbontva.
- IV.4.3. A meglévő állapot beépítettség számítása idomtervvel.
- IV.4.4. A meglévő állapot zöldfelületi fedettség számítása idomtervvel.
- IV.4.5. A meglévő állapot szerinti homlokzatmagasságok számítása idomtervvel.
- IV.4.6. Az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység eredeti rendeltetésének és új rendeltetésének leírása, valamint az építmény rendeltetési egységei számának változásáról és az új rendeltetésszámáról szóló leírás, mindezek hasznos alapterülete, a tervezett állapot helyiséglistája rendeltetési egységenként is megbontva.
- IV.4.7. A tervezett bontási, illetve építési tevékenység (anyagok, szerkezetek) ismertetése.
- IV.4.8. A rendeltetésváltozás következtében a szomszédos és környező ingatlanokat érintő változások, hatások, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozások.
- IV.4.9. Rendeltetési egység számának megváltoztatása esetén az építési szabályzat rendeltetések számára vonatkozó előírásainak való megfelelés igazolása.
- IV.4.10. Az új rendeltetés építési szabályzat vonatkozó előírásainak való megfelelése, megfelelő területhasználat, valamint technológia jellemzői.
- IV.4.11. Igazolni szükséges az új rendeltetés az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben foglalt valamennyi követelmény teljesülését, rendeltetésszám változtatása esetén az új és a megmaradó rendeltetés(ek)re vonatkozóan is.
- IV.4.12. Gépjármű elhelyezési mérleg, a felmerülő többlet parkolóhely(ek) biztosításának ismertetésével. Parkolóhely-létesítési kötelezettség pénzbeli megváltása esetén a vonatkozó helyi jogszabályban foglalt dokumentumok.
- IV.4.13. Üzemeléstechológiai terv szükség szerint, valamint szakkérdés esetén szakági tervező által elkészített szakvélemény/munkarész, továbbá az érintett szakhatóság által kiadott állásfoglalás/vélemény (pl. tűzvédelem, élelmiszerbiztonsági kérdés, akusztikai követelmények).
- IV.4.14. Változás esetén a tervezett állapot beépítettség számítása idomtervvel.
- IV.4.15. Változás esetén a tervezett állapot zöldfelületi fedettség számítása idomtervvel.
- IV.4.16. Változás esetén a tervezett állapot szerinti homlokzatmagasságok számítása idomtervvel.
- IV.5. Helyszínrajz külön jogszabály szerinti tartalommal, változás esetén az állapot és tervezett állapot helyszínrajza.
- IV.6. Alaprajzok, a meglévő állapot és a tervezett állapot terve.
- IV.7. Megértéshez szükséges számú metszet.
- IV.8. Valamennyi a megértéshez szükséges vagy változással érintett homlokzat állapot és tervezett állapot terve.
- IV.9. Részletes fotódokumentáció a meglévő (külső és belső) 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 a tervező által hitelesítendő.