

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**8/2013.(III.04.) önkormányzati rendelete****A településképi véleményezési eljárásról**

(Egységes szerkezetbe foglalva és lezárva: 2013. december 16.)

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bek. a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/C. § (2) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 7. pontjában – figyelemmel az Étv. 6/A. § (2) a) bekezdésében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 21. § (1) bek. b) pontjára valamint a 28. § (2) bekezdésére, továbbá az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltakra – kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bek. 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településképi véleményezési eljárás részletes szabályairól a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK****1. §**

A rendelet célja Siófok Város építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembe vételével – a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása.

2. §

- (1) A rendeletet hatálya Siófok Város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendeletet a településképi véleményezési eljárásra kell alkalmazni.
- (3) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Siófok Város közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.
- (4) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

II. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS
A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

3. §

- (1) ¹Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni, az 1. mellékletben meghatározott esetekben és módon az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott - építmény építésére, bővítésére, átalakítására irányuló építési, összevont, fennmaradási engedélyezési eljárásokat megelőzően, amennyiben az építési tevékenység településképet érint és
- a) amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és
 - b) amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető.
- (2) ²Meglévő építmény bővítése esetén az 1. melléklet III. oszlopában meghatározott méreten a bővítés utáni összes bruttó alapterületet kell érteni.
- (3) ³E rendelet alkalmazásában
- a) üdülőközpont: Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek rendeltetésüktől eltérő célra történő használatáról továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő közterületekben okozott értékcsökkenés megtérítéséről szóló 14/2008.(V.30.) sz. rendeletében (továbbiakban: Közterület r.) meghatározott üdülőközpont területe
 - b) városközpont: Közterület r. szerint meghatározott városközpont területe
 - c) Aranypart: a Tátra utcától a Szent László utca keleti végéig tartó Balaton-parti területsáv,
 - d) Ezüstpart: a Bakony utcától az Egry József utcáig tartó Balaton-parti területsáv.

A településképi véleményezési eljárás lefolytatása

4.§

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve annak felhatalmazása esetén a tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott papír alapú kérelemre indul. A kérelmet a Korm. rendeletben meghatározott formában és tartalommal kell benyújtani.
- (2) A polgármester a Településképi véleményezési eljárást a Korm. rendeletben meghatározottak szerint folytatja le.
- (3) A polgármester az 1. számú melléklet IV. számú oszlopában meghatározottak szerint alapozza véleményét az önkormányzati főépítész vagy a helyi építészeti-műszaki tervtanács álláspontjára.

¹ A 3. § (1) bekezdését a 44/2013. (XII.13.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése módosította, hatályos 2013. december 14.-től.

² A 3. § (2) bekezdését a 44/2013. (XII.13.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése iktatta be, hatályos 2013. december 14.-től.

³ A 3. § (3) bekezdését a 44/2013. (XII.13.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése iktatta be, hatályos 2013. december 14.-től.

- (4) A polgármester településképi véleményét az önkormányzati főépítész készíti elő.
- (5) ⁴ Amennyiben a polgármester a Korm. rendeletben megállapított határidőn belül nem nyilvánít véleményt, úgy azt megadottnak kell tekinteni. Az eljárás megindítását a kérelem átvételével igazolja a kérelmező.

A településképi véleményezés részletes szempontjai

5. §

- (1) A településképi véleményezés, a Korm. rendeletben meghatározottakon túl a következő szempontokon alapszik:
- a) ha volt, akkor figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció írásba foglalt – a (város)építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, véleményt, illetve hogy
 - b) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint az a) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) Az (1) bekezdésben szereplő részletes szempontokat a tervtanácsi, illetve a főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

III. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés

6. §

- (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- (3) E rendelet hatályba lépésével hatályát veszti Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének
- a) Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005. (IV.29.) önkormányzati rendeletének 29. §-a,
 - b) a helyi építészeti és történeti értékek védelméről szóló 22/2005. (IV.29.) önkormányzati rendeletének 6. § (6) bekezdése.

Dr. Pavlek Tünde sk.
jegyző

Dr. Balázs Árpád sk.
polgármester

A rendelet kihirdetésének napja: 2013. március 04.

⁴ A 4. § (5) bekezdését a 44/2013. (XII.13.) önkormányzati rendelet 2. §-a iktatta be, hatályos 2013. december 14.-től.

1. számú melléklet⁵

a 8/2013.(III.04.) önkormányzati rendelethez:

	I. TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS	II. létesítmény	III. Funkció, méret	IV. Polgármester véleményének megalapozása
1.	A településközpont vegyes területen építendő	építési engedélyezési eljáráshoz kötött építmények terveit	300 - 1000 m ² - összes - bruttó alapterület között	önkormányzati főépítész közreműködésével
			1000 m ² - összes - bruttó alapterület fölött	helyi építészeti - műszaki tervtanács, annak hiányában önkormányzati főépítész közreműködésével
2.	Az országos közutak melletti telkeken építendő	építési engedélyezési eljáráshoz kötött építmények terveit	300 - 1000 m ² - összes - bruttó alapterület között	önkormányzati főépítész közreműködésével
			1000 m ² - összes - bruttó alapterület fölött	helyi építészeti - műszaki tervtanács, annak hiányában önkormányzati főépítész közreműködésével
3.	- Védett helyi művi értékkel érintett vagy azzal szomszédos ingatlan esetén, - helyi értékvédelemmel érintett területen, - műemléki környezetben	építési engedélyezési eljáráshoz kötött építmények terveit	300 m ² - összes - bruttó alapterületig	önkormányzati főépítész közreműködésével
			300 m ² - összes - bruttó alapterület fölött	helyi építészeti - műszaki tervtanács, annak hiányában önkormányzati főépítész közreműködésével
4.	-			
5.	A különleges területre építendő	építési engedélyezési eljáráshoz kötött építmények terveit	mérethatár nélkül	önkormányzati főépítész közreműködésével
6.	Az OTÉK vagy a HÉSZ szerint csak kivételesen engedélyezhető	építési engedélyezési eljáráshoz kötött építmények terveit	mérethatár nélkül	önkormányzati főépítész közreműködésével
7.	A Kk-szp övezet területén létesülő	építési engedélyezési eljáráshoz kötött építmények terveit	mérethatár nélkül	helyi építészeti - műszaki tervtanács, annak hiányában önkormányzati főépítész közreműködésével
8.	Kiliti-szőlőhegy területén az Mk-sz és Mk-sz* jelű övezetek területén létesítendő,	építési engedélyezési eljáráshoz kötött építmények terveit	90 m ² (összes) bruttó alapterület fölött	helyi építészeti - műszaki tervtanács, annak hiányában önkormányzati főépítész közreműködésével
		épületek terveit	amennyiben lakó funkciót is magukban foglalnak	helyi építészeti - műszaki tervtanács, annak hiányában önkormányzati főépítész közreműködésével

⁵ Az 1. számú mellékletet a 44/2013. (XII.13.) önkormányzati rendelet 3. §-a módosította, hatályos 2013. december 14.-től.

9..	A vasútvonal mentén	építési engedélyezési eljáráshoz kötött zajgátló építmények terveit	mérethatár nélkül	önkormányzati főépítész közreműködésével.
10.	Az egész város területén	építési engedélyezési eljáráshoz kötött szobor, emlékmű, kereszt terveit	mérethatár nélkül	helyi építészeti - műszaki tervtanács, annak hiányában önkormányzati főépítész közreműködésével.
11.	<i>Az üdülőközpont, a városközpont és az országos vagy helyi védetség alatt álló területek, illetve építmények környezetében</i>	építési engedélyezési eljáráshoz kötött hirdetőberendezések elhelyezésének terveit	mérethatár nélkül	önkormányzati főépítész közreműködésével.
12.	<i>Az Aranypart és az Ezüstpart melletti első telektömbök építési telkein</i>	építési engedélyezési eljáráshoz kötött építmények terveit	1000 m ² - összes - bruttó alapterületig	önkormányzati főépítész közreműködésével
			1000 m ² - összes - bruttó alapterület fölött	helyi építészeti - műszaki tervtanács, annak hiányában önkormányzati főépítész közreműködésével

1. számú függelék⁶

a 8/2013.(III.04.) önkormányzati rendelethez:

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS KÉRELEM

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló 8/2013. (III. 04.) önkormányzati rendelete alapján egyes, az Ör.-ben meghatározott építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek esetén, az építési engedélyezési eljárásokat megelőzően kell benyújtani Siófok Város Polgármesteréhez.

Kérelmező tölti ki ⁴		Kérelem - Településképi véleményezési eljárás lefolytatásához			
A Kérelem az 8/2013.(III.04.) Ö.r. 1 mellékleténekpontja alapján kerül benyújtásra					
I. Építető adatai (kötelező) ¹			Tervező adatai		
Név:			Tervező:		
Lakcím vagy székhely:					
Levelezési cím:			Levelezési cím:		
Kapcsolattartó:			Tervezői jogosultság sz.:		
Tel./e-mail:			Tel./e-mail:		
Kérelmező:	Építető; Ingatlan tulajdonosa				
II. Építési helyszín adatai - az ingatlan adatai ¹					
Ingatlan címe:				Hrsz.:	
	Igen	Nem		Igen	Nem
Területi védelem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Közterület	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Helyi egyedi védelem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Önk. tul. v. kezelés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
III. Építési tevékenység					
a) rövid leírása:					
b)a tervezett épület(ek) részletes adatai:					
ba) telken létesítendő épületek száma:		db	be) tervezett építménymagasság:		m
bb) telek területe:		m ²	bf) tervezett szintterületi mutató:		m ² /m ²
bc) telek tervezett beépítettsége:		%	bg) parkolóhelyek, garázsok száma:		db
bd) zöldfelület tervezett mértéke:		%	bh) közművesítettség:		
bi) az épület(ek) rendeltetése (több rendeltetési egység esetén az egyes rendeltetési egységek elnevezései /lakások, üdülő, szállás, stb./ és darabszámuk felsorolása):					
IV. Az ÉTDR tárhelyre feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentáció					
ÉTDR azonosítója ² :		Az ÉTDR tárhelyre feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma ³			
a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal					<input type="checkbox"/>
b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzat kialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is)					<input type="checkbox"/>
c) reklámelhelyezés ábrázolása					<input type="checkbox"/>
d) rendeltetés meghatározása					<input type="checkbox"/>
e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról					<input type="checkbox"/>
f) egyéb (nem kötelező):					

Alulírott, az I. pontban megjelölt kérelmező a II. pontban megjelölt ingatlanon a III. pont szerinti - építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység településképi követelményének tisztázása céljából kérem a településképi véleményezési eljárás lefolytatását.

Siófok, 201..... hónap nap

.....

Kérelmező aláírása⁴

¹ 314/2012. (XI.08.) Korm. r. 22. § (2)

² 314/2012. (XI.08.) Korm. r. 22. § (1)

³ 314/2012. (XI.08.) Korm. r. 22. § (3)

⁴ 8/2012. (III. 04.) Ö.r. 4. § (1)

⁶ Az 1. számú függelék a 44/2013. (XII.13.) önkormányzati rendelet 4. §-a iktatta be, hatályos 2013. december 14.-től.