

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
1/2015. (I.30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**a településképi véleményezési eljárásról szóló
8/2013.(III.04.) Önkormányzati rendeletének módosításáról**

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: **Étv.**) 62. § (6) bekezdés 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján figyelemmel az Étv. 6/A. § (2) a) pontjára Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló 8/2013.(III.04.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: **R.I.**) 3. § (3) bekezdése a következő e), f), g), h), i), j) pontokkal egészül ki:

"e) védett helyi művi értékkel érintett ingatlan: a Siófok Város Önkormányzata a helyi építészeti és történeti értékek védelméről szóló 22/2005.(IV.29.) sz. rendeletének (továbbiakban: **Értékvédelmi r.**) a helyi védelem alatt álló építmények jegyzéke című 2. számú mellékletében nevesített építménnyel, illetve Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005. (IV.29.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: **HÉS**) 1. számú mellékletében, a Szabályozási tervben (továbbiakban: **SzAT**) védett helyi művi értékkel jelölt ingatlan;

f) helyi értékvédelemmel érintett terület: az Értékvédelmi r. helyi védelem alatt álló területek jegyzéke című 1. sz. mellékletében felsorolt területeken belül, illetve a SzAT-ban helyi értékvédelmi terület határán belül fekvő terület;

g) csarnok jellegű épület: a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényben (Továbbiakban: **BTv.**) csarnok jellegű épületként meghatározott épület;

h) látványvédelemmel érintett kiemelt térségi övezet: jelen rendeletben alkalmazott - a BTv. kiemelt térségi övezetei közül Siófok város területén kijelölt magterület övezetét (Ö-1), az ökológiai folyosó övezetét (Ö-2), a puffer terület övezetét (Ö-3), a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület (T-1) övezetét és a turisztikai fejlesztési terület övezetét (Ü-1) tartalmazó - összefoglaló övezet;

i) beépítési magasság: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (továbbiakban: **OTÉK**) meghatározott fogalom;

j) mobilházak és elemekre bontva szállítható épületek: késztermékként, vagy főbb határoló szerkezeti elemeire bontott állapotban az építési helyszínre szállított és ott összeszerelt olyan - jellemzően lakó-, vagy üdülő funkciójú - épület, mely az elhelyezést követően – kialakításából vagy építési-szerelési technológiájából adódóan jelentős szerkezeti károsodás nélkül – szétszerelhető, majd újra összeszerelhető, vagy egyben elmozdítható."

2. § A R.I. 4. § (3) bekezdése helybe a következő rendelkezés lép:

"**4. §** (3) A polgármester az 1. számú melléklet III. számú oszlopában meghatározottak szerint alapozza véleményét az önkormányzati főépítész vagy a helyi építészeti-műszaki tervtanács álláspontjára."

3. § A R.I. 5.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„**5. §** (1) A kérelemnek és mellékleteinek meg kell felelniük a Korm. rendeletben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek.

(2) A településképi véleményezési eljárás során az építészeti-műszaki tervdokumentációt a kormányrendelet 21. § (3) bekezdésében részletezett általános és az alábbi a) - d) pontokban meghatározott részletes szempontok szerint kell vizsgálni.

- a) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
 - aa) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - ab) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok beépítési feltételeit,
 - ac) biztosított-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - ad) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése, átalakítása esetén a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- b) A településrendezési eszköznek való megfelelés tekintetében vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység
 - ba) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
 - bb) figyelembe veszi-e a beépítési előírásban szereplő további – a településrendezési és építészeti illeszkedésre vonatkozó – előírásokat.
- c) Az épület homlokzata és tetőzete kialakítása tekintetében vizsgálni kell, hogy
 - ca) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
 - cb) a homlokzat egészének stílusa, tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival, a szomszédos homlokzatokkal, valamint megfelel-e a korszerűség követelményeinek;
 - cc) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
 - cd) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület külső gépészeti és egyéb külső berendezései, tartozékai elhelyezésére,
 - ce) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- d) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység
 - da) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - db) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - dc) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, a meglévő, vagy telepítendő növényzetét,
 - dd) szükségessé tesz-e közterületet érintő beavatkozásokat és a terv tartalmaz-e erre vonatkozó javaslatokat,
 - de) a közterület fölé benyúló építmény-részei, szerkezetei és berendezései befolyásolják-e a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő növényzetre.

(3) A településképi véleményezés a Korm. rendelet 21. § (3) bekezdésében meghatározott általános és az 5. § (2) bekezdés a)-d) pontjaiban meghatározott részletes szempontokon túl a következő szempontokon alapszik:

- a) a terv - ha volt, akkor - figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció írásba foglalt – a (város)építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatait, véleményét, illetve, hogy
- b) az a) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(4) Az (1)-(3) bekezdésben szereplő szempontokat a tervtanácsi, illetve a főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.”

4. § A R.I. 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

5. § A R.I. kiegészül jelen rendelet 2. mellékletét képező 2. számú - "Településképi rendeletekkel érintett területek" című – Függelékkel.

6. § A R.I. kiegészül jelen rendelet 3. mellékletét képező 3. számú - "Településképi Véleményezési eljárás - Véleményezési adatlap" című – Függelékkel.

7. § Hatályát veszti

- a) a R.I. 3. § (2) bekezdése,
- b) a R.I. 4. § (4) bekezdése.

8. § (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Kónyáné Dr. Zsarnovszky Judit
jegyző

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

(A rendelet kihirdetésének napja: 2015. január 30.)

1. melléklet: 1 /2015.(I.30.) rendelethez:

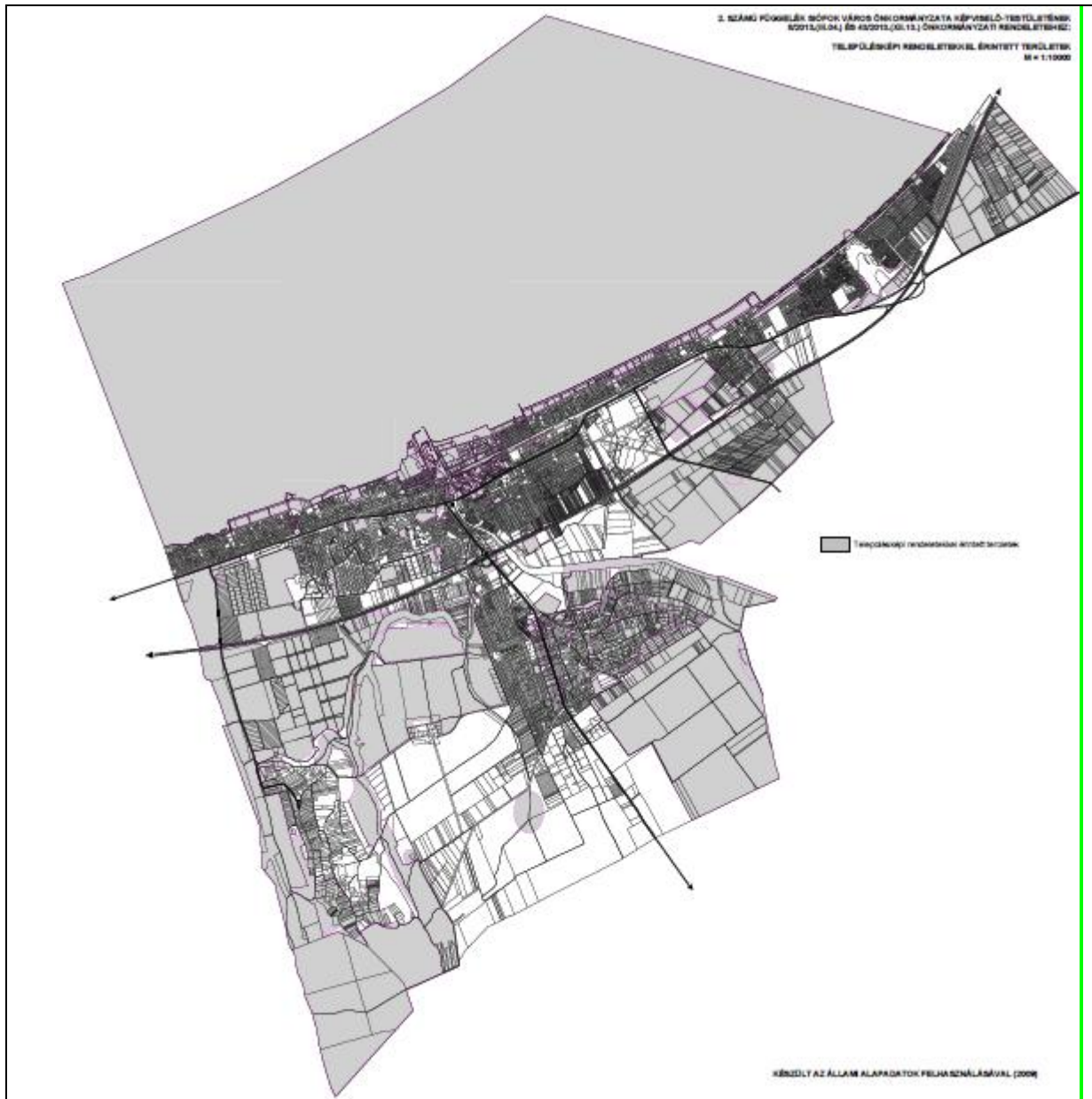
Településképi véleményezési eljárás			
ESETEI - építmény építésére, bővítésére, átalakítására irányuló építési, összevont, fennmaradási engedélyezési eljárásokat megelőzően, amennyiben az építési tevékenység településképet érint -			A polgármesteri VÉLEMÉNY megalapozásának
	TERÜLET	LÉTESÍTMÉNY	MÓDJA:
	I.	II.	III.
A	<i>A város egyes- alábbiakban felsorolt - területeihez kötődő településképi véleményezési eljárás</i>		
1.	Védett helyi művi értékkel érintett vagy azzal szomszédos ingatlan esetén, helyi értékvédelemmel érintett területen, műemléki környezetben	építmények	- 300 m ² - HÉSz szerinti - telki szintterületig önkormányzati főépítész közreműködésével. - 300 m ² - HÉSz szerinti - telki szintterület fölött helyi építészeti - műszaki tervtanács, annak hiányában önkormányzati főépítész közreműködésével.
2.	<i>Az üdülőközpont, a városközpont területén</i>		
3.	A - SzAT szerinti - településközpont vegyes területen		
4.	<i>Az Aranypart és az Ezüstpart melletti első telektömbök építési telkein</i>		
5.	Az országos közutak mentén elhelyezkedő - SzAT-ban - közlekedési, közműépítési területnek jelölt telkeken és a vele szomszédos telkeken/építési telkeken		
6.	A vízpart-rehabilitációs követelményekkel érintett ingatlanokon, valamint a – vízpart-rehabilitációs követelmények szerint - beépítetlenül megőrzendő parti területsávval érintett ingatlanokon		

7.	A - SzAT szerinti - különleges területen		
B	<i>Az egész város területén egyes - alábbiakban felsorolt - építményekhez kötődő településképi eljárás</i>		
		a./	mobilházak és elemekre bontva szállítható épületek
		b./	kettő vagy annál több rendeltetési egységet magába foglaló épület, továbbá ikerház, csoportház (sorház, láncház, átriumház) - településképet érintő - homlokzatának megváltoztatása
		c./	az OTÉK vagy a HÉSz szerint csak kivételesen engedélyezhető építmények
		d./	<i>csarnok jellegű épületek</i>
		e./	szobor, emlékmű, kereszt
		f./	Önálló reklámtartó építmény
		g./	10 méternél nagyobb teljes magasságú, önálló antenntartó szerkezet és csatlakozó műtárgy
			- 300 m ² - HÉSz szerinti - telki szintterületig önkormányzati főépítész közreműködésével. - 300 m ² - HÉSz szerinti - telki szintterület fölött helyi építészeti - műszaki tervtanács, annak hiányában önkormányzati főépítész közreműködésével. helyi építészeti - műszaki tervtanács, annak hiányában önkormányzati főépítész közreműködésével.
C	<i>A város egyes területein, egyes építményekhez kötődő településképi véleményezési eljárás</i>		
1.	Kiliti-szőlőhegy területén az Mk-sz és Mk-sz* jelű övezetek területén	a./	- 90 m ² - HÉSz szerinti - telki szintterület fölötti építmények és
		b./	a lakó funkciót is magukba foglaló épületek
2.	A város látványvédelemmel érintett kiemelt térségi övezeteiben	a./	90 m ² - HÉSz szerinti - telki szintterület fölötti építmények és
		b./	a lakó funkciót is magukba foglaló épületek
3.	A város beépítésre nem szánt területein	a./	10 méternél nagyobb <i>beépítési magasságú</i> építmények
		b./	250 m ² -nél nagyobb beépített alapterületű építmények
4.	A vasútvonal mentén	a./	zajgátló építmények
			helyi építészeti - műszaki tervtanács, annak hiányában önkormányzati főépítész közreműködésével.

2. melléklet a - 1 /2015.(I.30.) rendelethez:

2. Függelék:

" TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETEKKEL ÉRINTETT TERÜLETEK"



Az egyes előírásokkal érintett területek – elektronikus formában - egyenként, külön-külön és együttesen is megjeleníthetők. Az alkalmazás tájékoztató adatot tartalmaz arra vonatkozólag, hogy az egyes helysín érintett-e, illetve milyen településképi előírással érintett megkönnyítve ez által a településképi rendeletek alkalmazását a gyakorlatban.

3. melléklet a -1 /2015.(I.30.) rendelethez:

3. Függelék:

"TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS - VÉLEMÉNYEZÉSI ADATLAP"

Ikt.sz:			
8/2013. (III.04.) Ö.r.	1.mell.	pont alapján	Építési tevékenység
Helyszín:			Hrsz.:
Beérkezés:			Határidő:

(1)	Értékelés a 8/2013.(III.04.) Önk. r. 5. § (1) bek. alapján - formai, tartalmi követelmények körében
	A véleményezési eljárás lefolytatásához benyújtott dokumentáció megfelel / nem felel meg a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 22. § (1)-(3) bekezdésében foglalt - formai, tartalmi - követelményeknek.

(2)	Értékelés a 8/2013.(III.04.) Önk. r. 5. § (2) bekezdés alapján - településképi megfelelés körében	
a)	A telepítés	
	a) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit:	
	b) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok beépítési feltételeit:	
	c) biztosított-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága:	
	d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése, átalakítása esetén a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek:	
	e) (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképpbe való illesztése:	
	f) helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatása:	
	g) a településképpbe való illesztésre, valamint a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatására gyakorolt hatása:	
b)	A településrendezési eszköznek való megfelelés szempontjából a tervezett építési tevékenység	
	a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak:	
	Terület felhasználás	Övezeti besorolás.:
	Telekkel / épülettel kapcs. adatok (tervezett áll.):	Rendeltetés:
	Beép. módja:	Rendeltet. egys. sz:
	Területe:	Előkert:
	Beépítettsége:	Oldalkert(ek):
	Szintterület mutató:	Hátsókert:
	Zöldfelület:	Építménymag:
	b) figyelembe veszi-e a beépítési előírásban szereplő további – a településrendezési és építészeti illeszkedésre vonatkozó – előírásokat:	
	A rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelés:	
c)	Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módja:	
	a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez:	
	b) a homlokzat egészének stílusa, tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület	

	<i>rendeltetésével és használatának sajátosságaival, a szomszédos homlokzatokkal, valamint megfelel-e a korszerűség követelményeinek:</i>	
	<i>c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására:</i>	
	<i>d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület külső gépészeti és egyéb külső berendezései, tartozékai elhelyezésére:</i>	
	<i>e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz:</i>	
d)	<i>A közterület mentén az épület kialakítása</i>	
	<i>a) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát:</i>	
	<i>b) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát:</i>	
	<i>c) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, a meglévő, vagy telepítendő növényzetét:</i>	
	<i>d) szükségessé tesz-e közterületet érintő beavatkozásokat és a terv tartalmaz-e erre vonatkozó javaslatokat:</i>	
	<i>e) a közterület fölé benyúló építmény-részei, szerkezetei és berendezései befolyásolják-e a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő növényzetre:</i>	
e)	<i>Az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek</i>	
	<i>a) kialakítási módja:</i>	
	<i>b) feltételei:</i>	
f)	<i>Közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítása:</i>	
(3)	Értékelés a 8/2013.(III.04.) önk. r. 5.§ (3) bekezdés alapján	
a)	<i>A terv - ha volt, akkor - figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció írásba foglalt – a (város)építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatait, véleményét:</i>	
b)	<i>az a) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e:</i>	
(4)	A Főépítész/Tervtanács - településképi illeszkedési követelmények vizsgálatára alapozott - szakmai álláspontja szerint az építési tevékenység engedélyezése	
<input type="checkbox"/>	nem javasolt	Indoklás:
<input type="checkbox"/>	javasolt kikötéssel	Kikötés:
<input type="checkbox"/>	kikötés nélkül javasolt	