

Hajdúnánás Városi Önkormányzat
Képviselő-testületének
13/2018. (VI. 29.) Önkormányzati Rendelete

Hajdúnánás Város településképeinek védelméről

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében 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. §-ában (6) c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítési- és a világörökségi, műemléki és régészeti egyeztetési szakterület tekintetében az örökségvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal;
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság;
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság;
- Honvédelem és katonai rendeltetésű terület érintettsége esetén a honvédelemért felelős miniszter,
- ~~– Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter,~~ valamint
- az erről szóló külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek véleményének kikérésével –

a következőket rendeli el:

I. Fejezet
ÁLTALÁNOS - BEVEZETŐ-RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Hajdúnánás Város (továbbiakban: Város) sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával,
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
- c) településképi követelmények meghatározásával, és
- d) településképe-értékesítési eszközök szabályozásával.

2. A helyi védelem célja

2. §

- (1) A helyi védelem célja a Város településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, a közösségek munkáját és kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű építészeti örökség kiemelkedő, településképet meghatározó értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

3.§

A településképi szempontjából meghatározó területek megállapításának célja a településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településképi kedvező alakítása

- a) az építési tevékenységgel érintett építményekre – ide értve a sajátos építményszíntípusokra is,
- b) a helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére, és
- c) a reklámok és reklámhordozók, cégerek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.

4. A rendelet területi hatálya és alkalmazása

4.§

- (1) E rendelet területi hatálya a Város teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet előírásait az önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott településszerkezeti tervvel és leírással, helyi építési szabályzattal és a hozzá tartozó szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.
- (3) A beépítésre nem szánt területeket a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terv tartalmazza, ezen belül a településképi szempontjából meghatározó, természeti, régészeti védelemmel érintett területeket az 1. számú mellékletben foglaltak szerint kell beazonosítani.

5. Értelmező rendelkezések

5.§

E rendelet alkalmazásában:

1. **Ajánló tábla:** valamely vendéglátó üzlet tevékenységéhez kapcsolódó, kizárólag a tevékenységre vonatkozó, a bejáratnál vagy a terasz területén vagy annak határán a nyitvatartási idő alatt elhelyezett mobil eszköz.
2. **Cégtábla:** kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat, mely nem minősül reklámnak.
3. **Címtábla:** e rendelet szempontjából reklámnak nem minősülő, az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.
4. **Egyedi mobil tájékoztató, megállító tábla:** információs vagy más célú berendezésnek

minősülő olyan nem rögzített, egyedi méretű és akár változó feliratú tájékoztató, hirdető berendezés, mely a kereskedelmi- szolgáltató-vendéglátó tevékenység szolgáltatásairól – pl. étlapjáról stb. – ad tájékoztatást.

5. **Egyedi tájékoztató tábla:** információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről, ill. a település szolgáltató épületeiről utcáiról ad információt;
6. **Épület főgerince:** Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
7. **Eredeti állapot:** a védett építmény építéskor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értékként határozott meg.
8. **Értékvizsgálat:** a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a Korm. rendeletben meghatározottak szerint annak minősülő munkarész.
9. **Földszínek:** (más néven terra színek) tört, sötét, meleg színek, melyek színtartománya a vörös-narancs- sárga-zöldessárga.
10. **Helyi védett érték:** Településszerkezet, településkarakter szempontjából jelentős helyi védett településszerkezet, helyi védett utcakép és helyi egyedi védett épület, műtárgy (építmény) egyedi védett növényzet összessége.
11. **Információs vagy más célú berendezés:** egyedi tájékoztató tábla, ajánló tábla, egyedi mobil tájékoztató tábla, önkormányzati információs tábla, totemoszlop, oszlop tartószerkezetű („lábonálló”) információs tábla, reklámpylon és reklámszázló, napvédő ponyva, transzparens vagy molinó, CityBoard, CityLight, amennyiben ezek részben reklámnak nem minősülő információs célt és közérdeket szolgálnak.
12. **Önkormányzati információs tábla:** olyan rögzített, egyedi méretű információs és más célú berendezésnek minősülő hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat, továbbá lehetőséget biztosít lakossági apróhirdetése, kisméretű hirdetések elhelyezésére.
13. **Pasztellszín:** a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
14. **Rikító szín:** nagyon élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek, melyeknek nagy a színtelítettsége.
15. **Üzletfelirat:** kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
16. **Vállalkozást népszerűsítő felirat:** vállalkozást népszerűsítő felirat a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
17. **Transzparens vagy molinó:** kifeszített vagy köztér felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.

II. fejezet A HELYI VÉDELEM

6. A helyi védelem feladata

6.§

A helyi védelem feladata a helyi védelmet igénylő építészeti örökség:

- a) meghatározása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése.
- d) A védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, és
- e) a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

7. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai

7.§

- (1) Helyi védelem alá helyezésről, és annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.
- (2) A helyi védelem alá helyezés alapjául az értékvizsgálat szolgál.
- (3) Értékvizsgálat alapján bármely természetes, vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését, továbbá az önkormányzat részéről az hivatalból is megindítható.
- (4) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell.
 - (a) egyedi építmények és természeti értékek esetén:
 - aa) a védendő értékek megnevezését, szükség esetén körül határolását,
 - ab) a pontos hely megjelölését utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, vagy telekrész szerin,
 - ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását szöveges, és képi megjelenítéssel, és
 - ad) a kezdeményezés indoklását, mely tartalmazza az örökség eredetét, történetét, a hozzá kapcsolható eseményt, történetet,
 - (b) településszerkezet, településkép, utcakép, karakter védelemre javasolt együttes esetén:
 - ba) az együttes megnevezését,
 - bb) körül határolását,
 - bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását, és
 - bd) a kezdeményezés indoklását.
- (5) Helyi egyedi védelem alatt álló épület csak a védelem megszüntetése után bontható le.
- (6) Funkcióváltás esetén is meg kell őrizni a helyi védelem alapját képező értéket.

8. A védett érték nyilvántartása

8.§

- (1) A helyi védettségről nyilvántartást kell vezetni, mely nyilvános, abba bárki betekinhet.
- (2) Az egyedi helyi védelem fokozata lehet:
 - a) teljes, vagy
 - b) részleges, ezen belül:
 - ba) homlokzat részleges védelme,
 - bb) utcai homlokzat védelme,
 - bc) utcai és udvari homlokzat védelme,
 - bd) épülettagoltság védelme, vagy
 - be) épületszerkezetek védelme;
- (3) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
 - b) a helyi védelem fokozatát,
 - c) a védelem szakszerű, rövid indoklását,
 - d) fotódokumentációt,
 - e) a védettségi kategóriát, mely lehet egyedi építészeti, területi, táji, és
 - f) a helyrajzi számot.
- (4) Egyedi védettség esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell:
- a) a védett érték pontos helyét utca, házszám, helyrajzi szám azonosítással,
 - b) helyszínrajzot, és
 - c) a védett érték rendeltetését és használatának módját.
- (5) Területi védelem esetén (2) bekezdésben foglaltakon túl a nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.

9. A védett érték megjelölése

9. §

- (1) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt, emlékművet egységes táblával kell megjelölni. A tábla szövege:
- „Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete helyi védett értékévé nyilvánította”
„évszám”.*
- (2) A tábla elhelyezése – esetleges pótlása – a polgármester feladata.
- (3) A védett növényzetet annak közvetlen környezetében elhelyezett táblán kell megjelölni, melyen az (1) bekezdésben leírtakon túl a növény magyar vagy a latin nevét is fel kell tüntetni.

10. Testületi döntéssel összefüggő feladatok

10.§

- (1) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítés a települési főépítész feladata.
- (2) A szükséges értékvizsgálat előkészítéséről és elkészíttetéséről a Képviselő-testület gondoskodik.
- (3) A helyi védelem alá helyezés kezdeményezéséhez kapcsolódó előkészítéshez be kell szerezni az érintett ingatlan-tulajdonosok együttes álláspontját.
- (4) A helyi védettség alá helyezési, vagy annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell
- a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell,
 - b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel,
 - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik, és
 - d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, az értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (5) A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően- a helyben szokásos módon 15 napra közhírré kell tenni.
- (6) A közhírré tétel időtartama alatt a helyi védetté nyilvánítás javaslatát és a kapcsolódó értékvizsgálat megtekinthetőségét a Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatalban biztosítani kell.

11. §

- (1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után végezhető.
A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontásának feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe történő beépítése, vagy annak megőrzése előírható.
- (2) Védett növényzet kivágása csak a védelem megszűnését követően vagy a növényzet kipusztulása esetén, továbbá közvetlen élet- vagy balesetveszélyes helyzet megszüntetése érdekében engedélyezhető. A védett növényzet kipusztulását kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni. A védett növényzet pótlásáról a jegyző által meghatározottak szerint kell intézkedni.

12. §

- (1) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (2) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.
- (3) A bejegyzés elmaradása a védettséget nem érinti.

11. A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

13. §

- (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában a rendeltetés szerinti használatra, továbbá az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti a tulajdonost.

12. A helyi területi és egyedi védelem meghatározása

14. §

- (1) Helyi területi védelem alatt áll a külső közlekedési körgyűrűt alkotó nagykörúton, Árpád utca- Honfoglalás utca- Baross utca- Attila utca- Magyar utca által határolt városrész.
- (2) A helyi területi településszerkezeti, településképi védelem a hajdúvárosokra jellemző sajátos településszerkezetét, történeti településrész beépítési, telepítési módját, az utcakép egységét védi.
- (3) A helyi egyedi védelem alá vont épületek szobrok és emlékművek körét, jegyzékét a 3. melléklete tartalmazza.
- (4) A helyi egyedi védelem alá vont növényzet jegyzékét a 6. melléklet tartalmazza.

13. Támogatási és ösztönző rendszer

15. §

Az önkormányzat a helyi érték feltárásához, továbbá a helyi védelem alatt álló értékek fenntartásához, karbantartásához, felújításához szükséges anyagi fedezet megteremtése érdekében éves költségvetésében meghatározott költségvetési forrást biztosíthat. Az összeg felhasználásáról a Városfejlesztési Bizottság által kiírt pályázat alapján a polgármester dönt.

III. fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ÉS TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

14. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

16.§

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre vonatkozóan e rendelet 1. -melléklete tartalmazza.
- (2) Hajdúnánás város területe az alábbi eltérő karakterű területekre osztható:
 - a) Városközpont történeti beépítéssel /1./
 - b) Kisvárosi léptékű településrész /2./
 - c) Halmazos szerkezetű, történeti településrész /3./
 - d) Kertvárosias településrész /4./
 - e) Üdülő terület /5./
 - f) Tedej különálló településrész /5./
 - g) Beépítésre nem szánt területek /6./
 - h) Gazdasági területek /7./
- (3) A (2) bekezdés szerinti, eltérő karakterű területek közül településképi szempontból meghatározó területnek, e rendelet 1. mellékletében „Településképi jelentőségű terület”-ként lehatárolt településrészek minősülnek.
- (4) Településképi szempontból meghatározó terület. a (3) pont szerint meghatározott, belterületen található településrészekon kívül:
 - a) régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe,
 - b) NATURA 2000 terület, különleges természet megőrzési terület, országos jelentőségű és a fokozottan védett természetvédelmi terület, „ex lege” védett-természeti emlék területek, az országos ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai folyosó területe,
 - c) tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe, és
 - d) helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték,
- (5) A településképi szempontjából meghatározó, természeti és régészeti védelemmel érintett területek
 - a) településképi, településkarakteri szempontból a beépítésre nem szánt településrész részét képezik,
 - b) Beazonosításuk a helyi építési szabályzatban és a hozzá tartozó szabályozási terven történik.
A területi lehatárolásukat az országos jogszabályok alapján kell megállapítani.

15. Teljes közigazgatási területen az építmények anyag-és színhasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

17.§

- (1) Az anyaghasználatra és színezésre vonatkozó követelmény kiterjed az építmény településkaraktert befolyásoló valamely minőségi jellemzőjére.

- (2) Az utcaképben közterület felől közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullámlemez és műanyag trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.
- (3) A tetőfedő anyagok közül a rikító színek, - különösen élénkvörös, élénk kék, okkersárga, neon zöld- nem alkalmazhatók.
- (4) A homlokzatok színezésére a pasztell árnyalatú földszíneken túl további színek nem alkalmazhatók. A színek közül nem használható olyan szín, mely nem illeszkedik, nem harmonizál az épület egyéb homlokzati és tetőfedő anyagainak színvilágához.
- (5) Homlokzatokon és tető héjaljzatként zavaró fényhatást okozó, csillogó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók. Ebbe a körbe az üvegfelületek nem értendők bele.

18. §

- (1) Az épületek színezésénél a városképpel való összhang és az építészeti egység érdekében a homlokzat teljes falfelületén a fehér, és a pasztell- és földszínek árnyalatainak alkalmazása megengedett, rikító színek nem alkalmazhatóak.
- (2) A lábazaton, valamint az oromfalak, és homlokzati ornamentikai díszítésénél erős telítettségű sötétebb színek is alkalmazhatóak, de rikító színek nem.
- (3) A teleszerű, iparosított technológiával épült lakóépületek homlokzati színezésénél épületenként megtervezett színdinamikai terv nélkül meghatározott színek nem alkalmazhatók.
- (4) Homlokzat anyaghasználatát átalakítani, megjelenést megváltoztatni, erkélyt, teraszt, loggiát lehatárolni az épülethez, és a közvetlen környezethez nem igazodó módon nem megengedett.
 - a) Utólagos hőszigetelést, homlokzatszínezést utcaképben közterület felől közvetlenül megjelenő homlokzati felületeken az épület egészére vonatkozó ahhoz illeszkedő színvilágú színezési terv alapján lehet, lakásonként, rendeltetési egységenként nem.
 - b) Utcafronti homlokzati nyílások, nyílászárók osztásrendjének megváltoztatása csak a homlokzat egészével összhangban lehetséges, egyedi nyílászáró csere esetében a nyílásméretek és a nyílászáró osztása, színe, anyaghasználata nem térhet el az épület homlokzatán kialakult nyílásrendtől, nyílásméretektől, osztásrendtől, azok színétől, anyaghasználatától.
 - c) Új homlokzatképző elem megalkotása során a már meglévőkhöz illeszkedő tömegformálású, anyaghasználatú építészeti megoldásokon túl más megoldásokat nem lehet alkalmazni.

16. Belterületen a beépítésre szánt településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények

19. §

- (1) A beépítés telepítés módját a kialakult állapothoz, a környezeti adottságokhoz igazítottan – a helyi építési szabályzat keretein belül – kell meghatározni. Kötelezően alkalmazandó telepítési mód nem kerül meghatározásra.
- (2) A jellemző szintszámot, a környezeti adottságokhoz igazítottan, - a helyi építési szabályzat keretein belül kell megállapítani.
- (3) A közterületi alakítási terv e rendeletben történő lehatárolás hiányában nem készíthető.

17. A belterületi településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

20. §

- (1) Rikító színű fémlemez, cserepes lemezfedés nem alkalmazható.
- (2) Rönkfából gerendaház, továbbá műanyag lambériás borítású homlokzat nem építhető.
- (3) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon.
- (4) Az építéssel érintett telken tervezett építési tevékenység a településképbe illesztés biztosításához igazodjon a környezetében lévő:
 - a) tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épület főgerinc irányokhoz,
 - b) kialakult párkánymagasságokhoz,
 - c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz, és
 - d) homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.
- (5) A környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját. Ebből következően
 - a) az illeszkedés érdekében a településrészen jellemző homlokzati nyílások arányrendszere, teljes homlokzati felülethez való aránya, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá színezés veendő figyelembe,
 - b) a tetőszerkezet kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználata, annak színhasználata a környezet adottságaihoz illeszkedjen, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is,
 - c) az épület-ornamentika (díszítőelemek), anyaghasználat, homlokzati felületi megjelenés tekintetében az épülethez legyen arányos és illeszkedő a környezetéhez.
- (6) Az épület homlokzati síkjára rögzített, kiálló, kitekerhető árnyékoló szerkezet a homlokzat tagolásának, építészeti viszonyrendszere egysége kialakításának figyelembevételével lehet elhelyezni. Az árnyékoló szerkezetek nem egészíthetők ki, építhetők össze szélfogóval, oldalfallal.
- (7) Dobogót kialakítani csak indokolt esetben lehet. E rendelet szempontjából indokolt a dobogó kialakítása szintkülönbség áthidalása, növényzet feletti áthidalás esetén.

21. §

- (1) Az építmények elhelyezésénél biztosítani kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítását:
 - a) az épület telken történő kialakult telepítéstől nem eltérő telepítésével, és
 - b) a táj és a termőhelyi adottságoknak megfelelő őshonos fásszárú növények telepítésével.
- (2) A zöldfelület kialakítása során
 - a) nem ültethető: allergén, nem őshonos növényzet, különösen gyalogakác, zöld juhar, szürke nyár és kanadai nyár fajok,
 - b) a telekhatár mentén nem telepíthető fás szárú növényzet úgy, hogy az a szomszédos ingatlan használatát korlátozza és ezzel szükségtelen zavarást okozzon.
 - c) amennyiben közcélú épület elhelyezés történik, úgy az épület – a helyi építési szabályzat keretein belül- mélyebb előkerttel is telepíthető, ha az így kialakított megnövekedett előkertet közkertként alakítják ki és azt megnyitják közhasználatra. Ettől eltérően nem lehet mélyebb az előkert.

22. §

- (1) Épületen, építményen, előkertbe az energiafogyasztást mérő berendezések takarás nélkül nem helyezhetők el.
- (2) Épületeken újonnan parapet konvektor, vagy klímaberendezés kültéri egysége az utcai homlokzaton közvetlenül nem, takarás nélkül még az oldalkerti homlokzaton sem helyezhető el.
- (3) Épületeken utcaképben közvetlenül megjelenő antenna, hírközlési berendezés takarás nélkül nem helyezhető el.
- (4) A bejárati elő lépcső, az akadálymentesítésre szolgáló építményt, a rámpát és elemeit, közterületbe nyúló épületrészt és az utcai kerítést nem lehet úgy kialakítani, hogy
 - a) az a kapcsolódó közterület funkcionális használatát akadályozza, és ne igazodjon annak használatához,
 - b) a rámpa az utcaképben - előkert nélküli épület elhelyezés esetén - részben takarást biztosító építészeti kialakítás nélkül jelenjen meg, és
 - c) a rámpa, elő lépcső lefedésére nem alkalmazható olyan anyag, mely nem igazodik az épületen alkalmazott homlokzatképző anyagokhoz, színekhez.
- (5) Magastető épületen utcaképben megjelenő síktáblás napelem, napkollektor a ferde tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el. Lapostető épületen utcaképben megjelenő síktáblás napelem, napkollektor takarás nélkül nem helyezhető el.

18. A beépítésre nem szánt, településkép szempontjából meghatározó természet - és régészeti védelemmel érintett területekbe ékelődő állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági üzemi, különleges, valamint tanya funkciójú épületek tájba illesztési szabályai

23. §

- ~~(1) Az épületek, építmények szabadon állóan, az alkalmazott üzemelés technológia és használat szerint csoportosítva helyezendők el.~~
- (2) Az egyes épület összeépítések csak technológiával igazolt módon és esetben lehetségesek.

24. §

- (1) Az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket hosszukásan legalább 1:2 arányban nyújtott, tömeggel, magastető kialakítással kell kialakítani. Ettől eltérni csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.
- (2) Az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása az elsődleges, ezen belül a nagy fesztávú ipari csarnokszerkezet, a félnyeregű és lapostető kialakítású egyedi szerkezet is építhető.
- (3) Szociális és iroda épületeken a hagyományos építőanyagok - különösen: téglagyagcserép natúr fa – kizárólagos alkalmazása nem kötelező és síkban eltolt tömegkialakítással is építhetők. A túlságosan tördelt és manzárd tető kialakítás nem lehetséges.
- (4) A szélvédelem és a táji látványvédelem biztosítása érdekében intenzív fásítás szükséges.

25. §

- (1) Az épületek homlokzata világos, pasztellszínezésűek lehetnek. Tájidegen színezésnek minősülnek a rikító színek, különösen a neon sárga, neon zöld, élénkpiros, lila, élénk kék színezések.

- (2) Az épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet tükröződő felülettel. Csak matt színezés, matt fémfelület alkalmazható.

19. Nyilvántartott műemléki értékre vonatkozó kiegészítő településképi követelmények

26.§

- (1) Nyilvántartott műemléki értékkel érintett ingatlanon elhelyezhető új épületek kialakítása igazodjon a védett épület, épületegyüttes eredeti struktúrájában betöltött pozíciójához. Biztosítani kell a védett épület látványának megőrzését. A szerkezeti homlokzatképzési, tömegképzési arányok, hangsúlyok nem tolódhatnak el a védett épülettől az új épület irányába.
- (2) Nyilvántartott műemléki érték esetén a védett érték méltó településképi vagy tájképi megjelenésének biztosítása érdekében az épület hordozta, örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell.

20. A helyi védelemben részesülő értékre vonatkozó építészeti követelmények

27. §

- (1) A helyi védett értékek körét e rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (2) Amennyiben a helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján országos védelemre kerül, azt az értéket a rendelet mellékletéből törölni kell.
- (3) Helyi védett érték felújítása esetén a védett érték méltó településképi, vagy tájképi megjelenésének biztosítása érdekében a hagyományos örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell az épület felújítás, átalakítás, bővítés és a külső térhasználat kialakítása esetén is.

21. A helyi egyedi védett épület építészeti követelményei

28.§

- (1) A helyi egyedi védett épület felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni az épület:
- a) tömegformáját, tömegarányait,
 - b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
 - c) homlokzati tagozatait,
 - d) homlokzati díszítőelemeit,
 - e) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit, és
 - f) nyílászáróinak, falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát.
- (2) Az eredeti állapot szerinti épülettartozékok - különösen rács, vasalat, világítótest, korlát, kerítés - helyettesíthetők.
- (3) A helyi védett épület homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő földszíneket, vagy ha fellelhető az eredeti színt, színeket kell elsősorban alkalmazni. Nem alkalmazhatók rikító színek és túlzott kontrasztok.
- (4) A helyi egyedi védett épületeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület eredeti állapotának formai megjelenésével, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.

- (5) A helyi egyedi védett épületeket belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló településképi követelmények betartása mellett megengedett.
- (6) A helyi egyedi védett épületek közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem, hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően, továbbá a reklámhordozókra vonatkozó településképi követelményeket szabályozó IV. fejezet előírásait is betartva helyezhető el.

22. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

29. §

- (1) A település közigazgatási területén hírközlést szolgáló antennatornyok, ha egyéb előírás valamely területen egyébként ezt nem tiltja, a (2) bekezdésben felsorolt esetek kivételével, elhelyezhető.
- (2) Hírközlést szolgáló antennatornyot nem szabad elhelyezni:
 - a) a lakóterület határától 50 méteren belül,
 - b) védett természeti területen, és
 - c) az ökológiai hálózat magterület övezetébe tartozó területen.
- (3) A közterületről látható homlokzaton klímaberendezés az épület megjelenéséhez illeszkedve, vagy takart módon létesíthető. Több, egy homlokzaton megjelenő klímaberendezés esetén azokat építészeti egységes elv alapján meghatározott helyen és módon kell elhelyezni. A kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az a közterületre vagy a szomszédos ingatlanra nem folyhat át.
- (4) Transzformátor-állomás a történeti településrészen belüli közterületeken csak földbe süllyesztve, takarva helyezhető el.
- (5) A Helyi értékvédelmi terület határvonalán belül a villamos energia ellátási, a távközlési, a kábel TV és internet hálózat létesítésekor és rekonstrukciójakor földkábelbe, vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.
- (6) A város beépítésre szánt területén területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos energia, a közvilágítási és a távközlési, a kábel TV és internet hálózat szabadvezetéseiket közös oszlopsoron kell vezetni, amennyiben ennek indokolható műszaki akadálya nincs.
- (7) A közművek elhelyezésénél az utcák legalább egyoldali fásítási lehetőségét figyelembe kell venni ott, ahol a kialakult kiszolgáló utcák 12,0 métert, a gyűjtőutak a 22 métert elérik, vagy annál szélesebbek.
- (8) Újonnan több telket kiszolgáló víz, csatorna, gáz, elektromos, hírközlés közmű gerincvezetékeket csak közterületen szabad elhelyezni, építési telken nem.
- (9) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (10) Középnymomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.
- (11) Közzszolgálati hírközlési antennák a településképi, a tájkép fő rálátási, kilátási irányában nem létesíthetők.

IV. fejezet

REKLÁMHORDOZÓKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

23. Reklám közzétételére és reklámhordozók elhelyezésének területi szabályai

30. §

- (1) Közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanok reklám közzététele és reklámhordozó elhelyezése
 - a) a beépítésre szánt területen belül a vegyes és lakóterületeken kizárólag utcabútor igénybevétel esetén lehetséges, egyéb területen nem megengedett,
 - b) a beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.
- (2) Magánterületen reklám közzététele és reklámhordozó elhelyezése
 - a) beépítésre szánt területen belül a buszpályaudvar és a vasútállomás területét kivéve nem megengedett,
 - b) beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.
- (3) A területi besorolások alatt a 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet. (a továbbiakban: Korm. rendelet) 2. § (4)-(5) bekezdéseiben, míg a köztulajdonban álló ingatlan és magánterület alatt az 1.§ 9. és 13. pontjaiban foglaltakat kell érteni.

24. Reklám közzétételére és reklámhordozók elhelyezésének szabályai településképi szempontból meghatározó és egyéb besorolású területeken

31. §

- (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég- és címtáblákat napvédő ponyvákat, reklámzászlót és üzlet feliratokat egyedi tájékoztató táblákat úgy kell kialakítani, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyával. Ha cégerek, cég- és címtáblák, valamint egyedi tájékoztató táblák utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.
- (2) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 10%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, információs, vagy más célú berendezés.
- (3) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz a magánterületen nem helyezhető el.
- (4) Közvilágítási berendezésen, egyéb közműberendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el.
- (5) Önkormányzati információs tábla és egyedi mobil tájékoztató tábla, oszlop tartószerkezetű tábla, továbbá egyedi tájékoztató tábla és transzparens közterületen a közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.
- (6) Totemoszlop csak üzemanyag töltő állomáson és 300 m²-nél nagyobb ipari-, kereskedelmi- és szolgáltató egységek esetén lehet elhelyezni.
- (7) A reklámhordozó tulajdonosa köteles gondoskodni a reklámhordozó folyamatos jó karbantartásáról és graffiti mentesítésről, illetve ezen feltételek teljesülését legalább évente köteles felülvizsgálni és indokolt esetben a városképnek való megfelelés érdekében a szükséges intézkedést megtenni.
- (8) A reklámhordozó ipari technológiával készült, fém tartószerkezetű lehet.

25. Meghatározó területekre, vonatkozó kiegészítő előírások

32. §

- (1) Árnyékolásra az épület homlokzatához illeszkedő homogén, pasztellszínű, vászon borítású napernyő használható. Cégfeliratot, dekorációt csak az ernyő lelógó szegélyén lehet megjeleníteni.
- (2) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el. A cég és címtábla nem készülhet egyedi címfestett táblából.
- (3) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy egyedi tájékoztató mobil tábla helyezhető el a közterületen a terület építészeti arculatához és a már meglévő hirdető berendezések kialakításához illeszkedő kialakítással, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
- (4) Üzletenként legfeljebb egy cégtábla és egy darab cégér helyezhető el. Saroktelek esetén mindkét közterület irányába elhelyezhető a cég és címtáblák és 1-1 db cégér. A cégér csak egyedi kovácsoltvas, ill. azt leképező korszerű anyaghasználatú lehet. Tetőfelületre cégér, reklám felirat nem helyezhető el.
- (5) Az Üzletfelirat anyagában a fa, vagy a fém és az üveg, opál üveg többségét biztosítani kell. Megvilágítása belső vagy egyedi fali karos külső világítással történhet.
- (6) Védett épület esetén csak térbeli betűkből készülhet, az üzlet felirat, a vállalkozást népszerűsítő felirat. Ezek az épület homlokzati kialakításához és nyílászáró rendjéhez igazítottan helyezhetők el, de a betűk nem lehetnek nagyobbak 35 cm - nél.

26. Reklámhordozókra vonatkozó követelményektől való eltérés szabályai

33. §

- (1) Reklámhordozó elhelyezése
 - a) a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében egy évben összesen 12 naptári hét időtartamára köztulajdonban álló ingatlanon lakó- és vegyes területen nem csak utcabútor igénybevételel lehetséges, míg a különleges- és egyéb területen utcabútor igénybevételel lehetséges,
 - b) beépítésre nem szánt területek közül közkertben és közparkban és egyéb területen burkolt vagy fásított köztéren utcabútor igénybe vételével lehetséges, vagy
 - c) önkormányzat által támogatott rendezvényekről eseményekről tájékoztatás bármelyik információs vagy más célú berendezésen is lehetséges.
- (2) Építési reklámháló az építés időtartamára alkalmazható. Ennek során az építési naplóban kell igazolni az építés, felújítás megkezdését.
- (3) A reklám közzé tevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezi.

27. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

34. §

- (1) Magán- és közterületi térvilágítással fényszennyezést, kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ez által a közlekedés biztonságát, az emberi egészséget veszélyeztetni, az ingatlan biztonságos használatát korlátozni nem szabad.

- (2) Amennyiben a cég-és címtábla és cégfelirat, a cégér világító típusú, úgy nem vibrálhat, nem villoghat, nem lehet káprázást okozó és nem lehet futófény.
- (3) A városközpont-történeti beépítéssel településrészen, és a védett épületek esetében a reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
- (4) Kültéri világító berendezések úgy alakítandók ki, hogy azok a fényt a talaj felé sugározzák. Egyéb ferde megvilágítású berendezés csak élet és vagyonbiztonsági okból alakítható ki.
- (5) Talajszintbe épített fényverő berendezés csak akkor építhető, ha annak fénye a megvilágított építményen teljes mértékben elnyelődik.

V. fejezet

RENDELKEZÉS TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTŐ ESZKÖZÖKRŐL

28. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

35.§

- (1) A településképi követelményekről a főépítész az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez - *kivéve az egyszerű bejelentéssel épülő, vagy bővülő lakóépület esetén* - kérelemre, szakmai konzultációt biztosít, *melyért díj nem számítható fel.*
- (2) Szakmai konzultáció az építés megkezdése előtt legalább egyszer kötelező:
 - a) településkép szempontjából meghatározó területen
 - aa) új épület építése,
 - ab) meglévő épület átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése,
 - ac) meglévő épület homlokzatszínezéssel járó felújítása, vagy
 - ae) új cégér és reklámhordozó elhelyezése
 - b) A településkép szempontjából általános besorolású területeken
 - ba) új lakóépület építése, vagy
 - bb) meglévő lakóépület átalakítása, bővítése esetén, ha az eredeti épület tömege, tetőszerkezete a közterület felé eső, illetve az oldalkert irányából utca, ill. egyéb közterület felől látható módon megváltozik.
- (3) A településképi konzultáció során a főépítész javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira.
- (4) Konzultációról emlékeztető készül, melyben foglaltakat az építés során be kell tartani.

29. Településképi véleményezési eljárás

36.§

- (1) ~~Jelen rendelet előírásai szerint a (4) bekezdésben részletezett esetekben az 3. mellékletben meghatározott területekre településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni új építmény építésére, meglévő építmény bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárások hatálya alá tartozó azon építési tevékenységekkel összefüggésben, melyekre jogszabály tervtanácsai vélemény beszerzését nem írja elő.~~

- (2) Településképi véleményezési eljárás lefolytatása kötelező ~~az építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárások esetén az 3. mellékletben lehatárolt területeken kívül eső területeken alábbi esetekben:~~ a 3. számú mellékletben lehatárolt területeken és az alábbi esetekben:
- a) műemléki vagy helyi védett értéket érintő, továbbá műemléki környezetben lévő építmény bővítése, településképet érintő felújítása, átalakítása esetén,
 - b) minden közhasználatú építmény építése, bővítése, településképet érintő átalakítása esetében, mely beépítésre szánt területeken helyezkedik el, vagy
 - c) temető területén új építmény építése, meglévő építmény bővítése, településképet érintő átalakítása (fő, ill. azt kiegészítő rendeltetésű épület, árusító pavilonok) esetén.
- (3) A polgármester településképi véleményezési eljárását a Korm. rendelet. ~~21-22. §~~ 26.§-26/A.§ előírásai szerint folytatja le.
- (4) A polgármester településképi véleményét minden esetben a települési főépítési állásfoglalás alapoza meg. *A főépítész álláspontját a településképi rendeletben foglalt településképi követelmények figyelembevételével, valamint a kézikönyvben foglalt megállapítások, ajánlások ismeretében alakítja ki.*
- (5) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi rendelet követelményeinek való megfelelést kell érvényesíteni.

37.§

- (1) A telepítéssel kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:
- a) a tervezett beépítés megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - b) figyelembe veszi-e a rálátásból adódó városképi igazodás helyi jellegét és követelményeit, és
 - c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmény bővítése esetén:
 - ca) biztosított lesz- vagy megmarad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - cb) amennyiben az építési tevékenységet ütemezetten kívánják megvalósítani, az egyes befejezett ütemek megfelelnek-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (2) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatos részletes szempontok:
- a) az alkalmazott építészeti megoldások megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszközök által rögzített előírások szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - c) megfelelő-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs
 - d) a tervezett homlokzati megoldás gépészeti és egyéb beépített berendezései, tartozékai elhelyezése, takarása, megfelelő-e a városképi megjelenésben,
 - e) a tetőzet kialakítása – hajlásszöge, esetleges tetőfelépítményei, anyaga, jellemző részletei – megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, elősegítik-e az építmény városképi szempontból előnyösebb megjelenését.
- (3) A polgármester településképi véleményét a Városfejlesztési és ~~Főépítési~~ *Csoport Üzemeltetési Iroda* közreműködésével a főépítész készíti elő.
- (4) A polgármester településképi véleményét 15 napon belül - *hiánypótlás felhívás* esetében 30 napon - adja ki.

- (5) A polgármester a településképi véleményt papír alapon küldi meg a kérelmezőnek.
- (6) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

30. Településképi bejelentési eljárás

38.§

- (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le ~~nyilvántartott műemléki értékek vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez, kötött tevékenységek kivételével~~ a településképi fokozottabb védelme érdekében:
 - a) A város közigazgatási területén levő közterületen, és köztulajdonban álló ingatlanokon, valamint közterületnek nem minősülő magánterületen közterületről látható esetekben reklám közzétételére, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése ~~éhez~~ esetén,
 - b) a 4. mellékletben lehatárolt területeken, a 9. számú melléklet szerinti építési tevékenységek esetén ~~az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról is szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek tekintetében:~~
 - ~~ba) teljes homlokzatfelületet érintő színezés,~~
 - ~~bb) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel és talpazatának építése, elhelyezése, meglévő átalakítása,~~
 - ~~bc) növénytermesztésre szolgáló üvegház, fóliasátor építése, átalakítása, bővítése, felújítása,~~
 - ~~bd) 20m²-nél kisebb alapterületű kereskedelmi vendéglátó rendeltetésű épület építése, max. 20m²-re történő bővítése, átalakítása, vagy~~
 - ~~be) közterületen telefonfülke, újságárusító pavilon létesítése, meglévő felújítása, átalakítása, bővítése~~
 - c) a jogszerűen meglévő építmények rendeltetés – részleges vagy teljes – változtatása esetén.
- (2) Amennyiben hatósági engedélyhez nem kötött reklám-, és hirdető-berendezések egyéb építmények elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati szerződés megkötésére csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembe vételével kerülhet sor.
- (3) A polgármester településképi bejelentési igazolását a Városfejlesztési és ~~Főépítési Csoport~~ Üzemeltetési Iroda közreműködésével a főépítész készíti elő.

39.§

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési kérelem nyomtatvány jelen rendelet 6. melléklete. A bejelentéshez papír alapú vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
A településképi követelményeket igazoló építészeti-műszaki dokumentációnak – a bejelentés tárgyától függően – az alábbiakat kell tartalmaznia:
 - a) meglévő állapotról fényképfelvételt
 - b) műszaki leírást
 - c) a tervezett állapot formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,

- d) a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezésének módját,
 - e) elrendezési rajzot, és
 - f) reklám elhelyezésének helyétől – amennyibe indokolt - színtervet, környezetbe illesztett látványtervet.
- (2) A dokumentáció tartalmát az önkormányzati főépítész ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (1) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester a tervezett reklám, reklámelhelyezés, építési tevékenység vagy rendeltetés változtatás megkezdését megtiltja.
 - (3) Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester feltétellel vagy a nélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve megtiltja, ha az nem felel meg a településképi követelményeknek vagy nem illeszkedik a településképhez.
 - (4) A reklám és hirdető berendezések esetében az igazolás időtartama legfeljebb 3 év, egyéb esetekben az igazolás határozatlan időtartamra szól. A bejelentéstől számított 1 éven belül kell megkezdeni a tevékenységet, ellenkező esetben a bejelentési eljárást meg kell ismételni.
 - (5) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület-használati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedett határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembe vételével kerülhet sor.

40.§

- (1) A 1. melléklet szerinti területet érintő bejelentési eljárás során – **rendeltetés-változás kivételével** - vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység összhangban van-e az épített és természeti örökséggel, illeszkedik-e a település kialakult, vagy kialakulandó képéhez, megfelel-e **az épület tömegképzésében (magasság, tetőforma), épületarányaiban, anyag- és színhasználatában.** ~~a településrendezési eszközökben foglalt kötelező előírásainak~~
 - ~~a) a telepítés és beépítés módjában, az elő-, oldal- és hátsókert biztosított-e, és~~
 - ~~b) az épület tömegképzésében, magasságában, tetőformájában, anyaghasználatában.~~
- (2) ~~A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:~~
 - ~~a) a beépítés módja az (1) bekezdés a) és b) pontjában foglaltakon túl megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,~~
 - ~~b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, vagy átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,~~
 - ~~c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, vagy nem sérti-e egyéb vonatkozásokban a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak, használóinak a jogos érdekeit, a szabályoknak megfelelő beépíthetőségét.~~
 - ~~d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmények bővítése esetén~~
 - ~~da) biztosított lesz az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága, és~~
 - ~~db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.~~
- (3) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
 - a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az **kialakult, és a településrendezési eszköz szerint átalakuló** épített környezethez,
 - b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

- c) a terv megfelelő javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására, és
- d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére.

31. Rendeltetésváltozási bejelentési eljárás

41.§

- (1) E rendelet rendelkezéseit a rendeltetésváltozási bejelentési eljárásban ezen alfejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.
- (2) A rendeltetésváltozási bejelentési eljárás során a hatóság vizsgálja, hogy a tervezett rendeltetés az országos és helyi építési követelményeknek megfelelnek-e.
- (3) Amennyiben a rendeltetésváltozás negatív hatású környezetterheléssel jár, a helyi építési szabályzat szerinti övezeti besorolásnak való megfelelést a fellépő környezetterhelés szerinti szakértői vélemény csatolásával kell igazolni, hogy a tervezett rendeltetés az övezetben vagy az építési övezetben elhelyezhető.
- (4) A (3) bekezdés szerinti szakértő az építési övezet szerinti követelményeknek való megfelelés érdekében a környezetterhelés csökkentése céljából feltételeket írhat elő.
- (5) A hatóság a kérelmet elutasítja, ha a kérelem szerinti rendeltetésváltozás a (2) bekezdésben foglaltaknak nem felel meg.

41/A. §

- (1) Rendeltetésváltozás esetén a kérelmet az 7. számú melléklet szerinti formanyomtatványon kell benyújtani.
- (2) A kérelemhez – a kérelem tárgyától függően, legalább - becsatolandó mellékleteket a 10. számú melléklet tartalmazza.
- (3) A papír alapú kérelemhez a (2) bekezdés szerinti mellékleteket két példányban kell benyújtani. A bejelentés tudomásulvételét követően egy példány tervdokumentáció záradékolásra kerül, melyet a kérelmezőnek megküld a hatóság.
- (4) Amennyiben a tudomásulvételt követő egy éven belül a rendeltetésváltozást nem végzik el, illetve hatósági bizonyítványiránti kérelem nem került benyújtásra, a kiadott tudomásulvétel hatályát veszti.

41/B. §

- (1) Amennyiben a rendeltetésváltozás olyan építési tevékenységgel jár, mely a 38. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti bejelentéshez kötött, arra a kérelmezőnek a 6. számú melléklet szerinti kérelmet szükséges benyújtania.

- (2) A hatósági bizonyítvány iránti kérelemhez a kérelmezőnek – amennyiben a szakértő 41. § (4) bekezdés szerint feltételek írt elő - csatolni kell a szakértő által kiadott nyilatkozatot, hogy az előírt feltételek maradéktalanul megvalósultak.

~~41.~~ 42. §

- (1) A településképi bejelentési kötelezettség és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.
- (2) Amennyiben a bejelentés elmulasztását vagy eltérő végrehajtást tapasztal, a polgármester a kötelezési eljárást lefolytatja.
- (3) Reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén tapasztalt eltérő végrehajtás esetén a polgármester értesíti az illetékes kormányhivatalt.

31. Önkormányzati támogató és ösztönző rendszer

~~42.~~ 43. §

- (1) A helyi védelem alá helyezett építészeti örökség védettségéből eredő és a rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó, vagy a védettségéből eredő kötelezettség teljesítéséhez szükséges költségekhez való hozzájárulás, valamint a Tkr. szerinti településképi követelmények alkalmazásának elősegítése érdekében az Önkormányzat részéről helyileg támogatás (a továbbiakban: Támogatás) nyújtható:
- a) az államháztartáson kívüli forrás átvételéről és átadásáról szóló külön önkormányzati rendelet szabályai szerint;
- b) a helyi adókról szóló jogszabályokkal összhangban, adókedvezmény, vagy adómentesség biztosításával, külön önkormányzati rendeletben.
- (2) Nem adható Támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérően, valamint szabálytalanul végeztek bármilyen – elsősorban – építési munkát.

32. Településképi kötelezési eljárás, településképi bírság kiszabásának esetei, és mértéke

~~43.~~ 44. §

- (1) A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester – hivatalból vagy kérelemre – településképi kötelezési eljárást folytat le.
- (2) A településképi védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció betartását a főépítész – alkalmazásának hiányában a polgármester - ellenőrzi.
- (3) A településképi követelményekkel szembeni mulasztásokat, amennyiben tudomására jut, a polgármester kivizsgálja, és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény alapján jár el.

~~44.~~ 45. §

- (1) A településképi követelmények be nem tartása esetén a polgármester településképi bírságot szabhat ki az építtetőre, mely többször is kivethető, amíg a jogszerűtlen állapot fennmarad.
- (2) A településképi bírság összege
- a) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint
- ~~100.000~~ 150.000 - 200.000 forint,

- b) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint ~~50.000~~ 100.000 - ~~100.000~~ 150.000 forint,
- c) egyéb településképi, reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén ~~25.000~~ ~~50.000~~ 100.000 forint,
- ~~d) minden más esetben 10.000 – 20.000 forint.~~

33. A településképi-védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja

45. §

- (1) A polgármester a bírság kiszabása során a következő szempontokat mérlegeli
 - a) jogsértés milyen mértékben sérti vagy akadályozza a településképi védelméről szóló 2016 évi LXXIV. törvény 11/A.§ (1) bekezdésében meghatározott értékek megőrzését vagy kialakítását,
 - b) jogsértés időtartama, és
 - c) a jogsértés ismételtsége.
- (2) A településképi-védelmi bírságot a bírság kiszabásáról szóló határozatban meghatározott határidőre és az abban megjelölt önkormányzati bankszámlaszámra kell befizetni.
- (3) A jogerősen kiszabott és meg nem fizetett bírság adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.

VI. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

34. Hatálybalépés

46. §

- (1) A rendelet kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

35. Hatályon kívül helyező és módosító rendelkezések

47. §

- (1) Jelen rendelet hatályba lépésével egy időben hatályát veszti a településképi véleményezési, településképi bejelentési és kötelezési eljárásról szóló 23/2014. (IX. 23.) Önkormányzati Rendelete, és a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről és tilalmáról, és az elhelyezésükhöz szükséges településképi bejelentési eljárás szabályairól szóló 29/2017. (X. 27.) Önkormányzati Rendelete.
- ~~(2) Hatályát veszti Hajdúnánás város Helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 22/2013. (VI. 30.) Önkormányzati Rendeletének~~
 - ~~a) a 7.§ (3) bekezdése,~~
 - ~~b) a 8.§ (7) bekezdése,~~
 - ~~c) a 12.§ (5) bekezdés 3-5. mondata.~~

- ~~d) — a 13.§,~~
- ~~e) — a 14.§,~~
- ~~f) — a 15.§ (2) és (3) bekezdései,~~
- ~~g) — a 17.§,~~
- ~~h) — a 18.§ (2) bekezdés b) pontja,~~
- ~~i) — a 18.§ (3) bekezdés b) pontjának második mondata.~~
- ~~j) — a 21.§,~~
- ~~k) — a 66.§ (4) bekezdése,~~
- ~~l) — a 71.§ (3) bekezdés második mondata.~~

~~(3) — Hajdúnánás város Helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 22/2013 (VI.30.) önkormányzati rendeletének a 20.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) Köztéri terasz fölé — ideiglenes jelleggel — terasztető is létesíthető, Vendéglátóipari terasz zárt kialakítással közterületen nem létesíthető.”~~

~~(4) — Hajdúnánás város Helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 22/2013 (VI.30.) önkormányzati rendeletének 71.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1) A magterület térségi övezetében az építmények kialakítása a gazdálkodás környezet- és természetkímélő módszerek alkalmazásával történhet.”~~

Hajdúnánás, 2018. június 28.

Szólláth Tibor
polgármester

Dr. Kiss Imre
jegyző

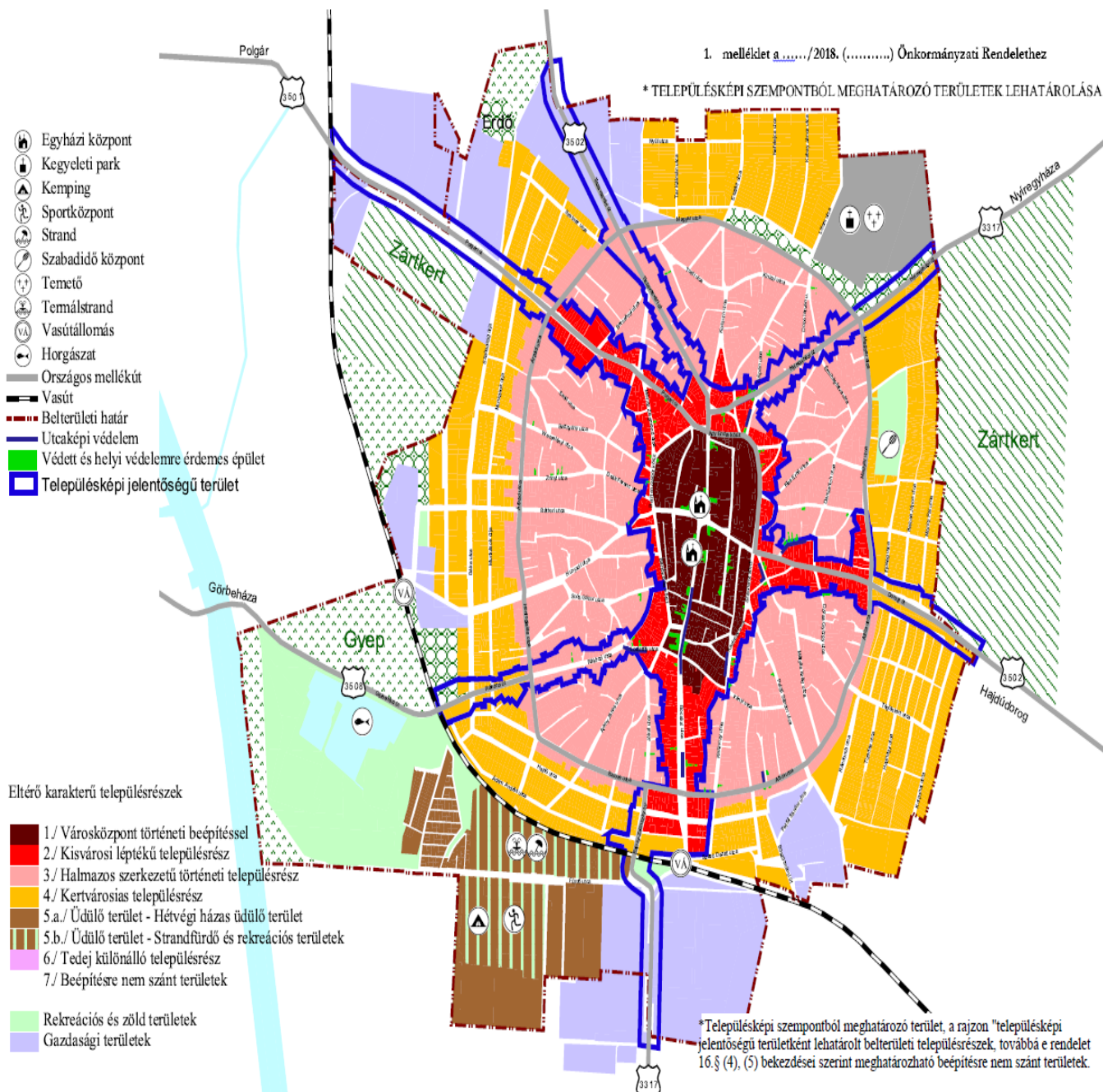
Záradék: Az önkormányzati rendelet kihirdetése megtörtént.

Hajdúnánás, 2018. június 29.

Dr. Kiss Imre
jegyző

1. melléklet a 13/2018. (VI. 29.) Önkormányzati Rendelethez

A településképi szempontból meghatározó karakterű területek



2. melléklet a 13/2018. (VI. 29.) Önkormányzati Rendelethez

EGYEDI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

I. A HELYI VÉDELEM ALÁ HELYEZETT ÉPÜLETEK

	A	B	C	D	E
	Sorszám	Megnevezés	Utca, házszám	Helyrajzi szám	Tulajdonos
1.	He-e/1.	Óvoda	Nikodémusz utca 19-21.	3487/2	Hajdúnánás Városi Önkormányzat
2.	He-e/2.	Városháza	Köztársaság tér 1.	3502	Hajdúnánás Városi Önkormányzat
3.	He-e/3.	Volt Járásbíróság épülete	Köztársaság tér 4.	2537	Hajdúnánás Városi Önkormányzat
4.	He-e/4.	Múzeum	Bocskai u. 15.	4940	Hajdúnánás Városi Önkormányzat
5.	He-e/5.	Városi Művelődési Központ	Köztársaság tér 5.	4946	Hajdúnánás Városi Önkormányzat
6.	He-e/6.	Református Általános Iskola	Köztársaság tér 11.	7/1	Hajdúnánás Városi Önkormányzat
7.	He-e/7.	Tűzoltóság	Bocskai u. 25.	4917	Magyar Állam BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság
8.	He-e/8.	Lakóépület	Bethlen Gábor krt. 12.	1075	Oláhné Médi Csilla
9.	He-e/9.	Kőrösi Csoma Sándor Gimnázium épülete	Bocskai u. 29.	4913	Hajdúnánás Városi Önkormányzat
10.	He-e/10.	Hajdú Szállás épülete (volt Kollégium)	Bocskai u. 2.	3506	Hajdúnánás Városi Önkormányzat
11.	He-e/11.	Volt Rendőrkapitányság	Bocskai u. 26-28.	3598	Magyar Állam Hajdú-Bihar Megyei Rendőr- Főkapitányság
11.	He-e/12.	Katolikus Templom	Bocskai u. 9.	4943	Római Katolikus Egyház
13.	He-e/13.	Lakóépület	Bocskai u. 88.	3665	Lente Sándor Lajosné Debreceni Antalné Kissné Lente Ilona Mária
14.	He-e/14.	Lakóépület	Bocskai u. 86.	3660	Kónya-Szigeti Anita
15.	He-e/15.	Bocskai Mozi	Köztársaság tér 16.	2826	Hajdúnánás Városi Önkormányzat

	A	B	C	D	E
	Sorszám	Megnevezés	Utca, házszám	Helyrajzi szám	Tulajdonos
16.	He-e/16.	Bölcsőde	Nikodémusz u. 10.	3465	Hajdúnánás Városi Önkormányzat
17.	He-e/17.	Lakóépület	Tulipán u. 35.	2258	Hajdúnánás Városi Önkormányzat
18.	He-e/18.	Lakóépület	Attila u. 26.	3841	Hajdúnánás Városi Önkormányzat
19.	He-e/19.	Lakóépület	Jókai u. 12.	4899	Hajdúnánás Városi Önkormányzat
20.	He-e/20.	Lakóépület	Dorogi u. 3.	3501	Hajdúnánás Városi Önkormányzat
21.	He-e/21.	Lakóépület	Jókai u. 41.	5257/1	Molnár Péter Hamari Sándorné
22.	He-e/22.	Lakóépület	Bem József u. 2.	2803	Tóth Sándor Tóth Sándorné
23.	He-e/23.	Lakóépület	Perczel u. 12.	3056	Hajdúnánás Városi Önkormányzat
24.	He-e/24.	Lakóépület	Jókai u. 14.	4898	Hajdúnánás Városi Önkormányzat
25.	He-e/25.	Maghy Zoltán Emlékház	Jókai u. 16.	4897	Hajdúnánás Városi Önkormányzat
26.	He-e/26.	Lakóépület	Mátyás k. utca	3977	Aszalós Imre
27.	He-e/27.	Csiha malom, ipartörténeti érték	Polgári utca		Hajdú-Gabona Zrt.
28.	He-e/28.	Lakóépület	Bocskai utca 20.	3554	Hajdúnánás Református Egyházközség

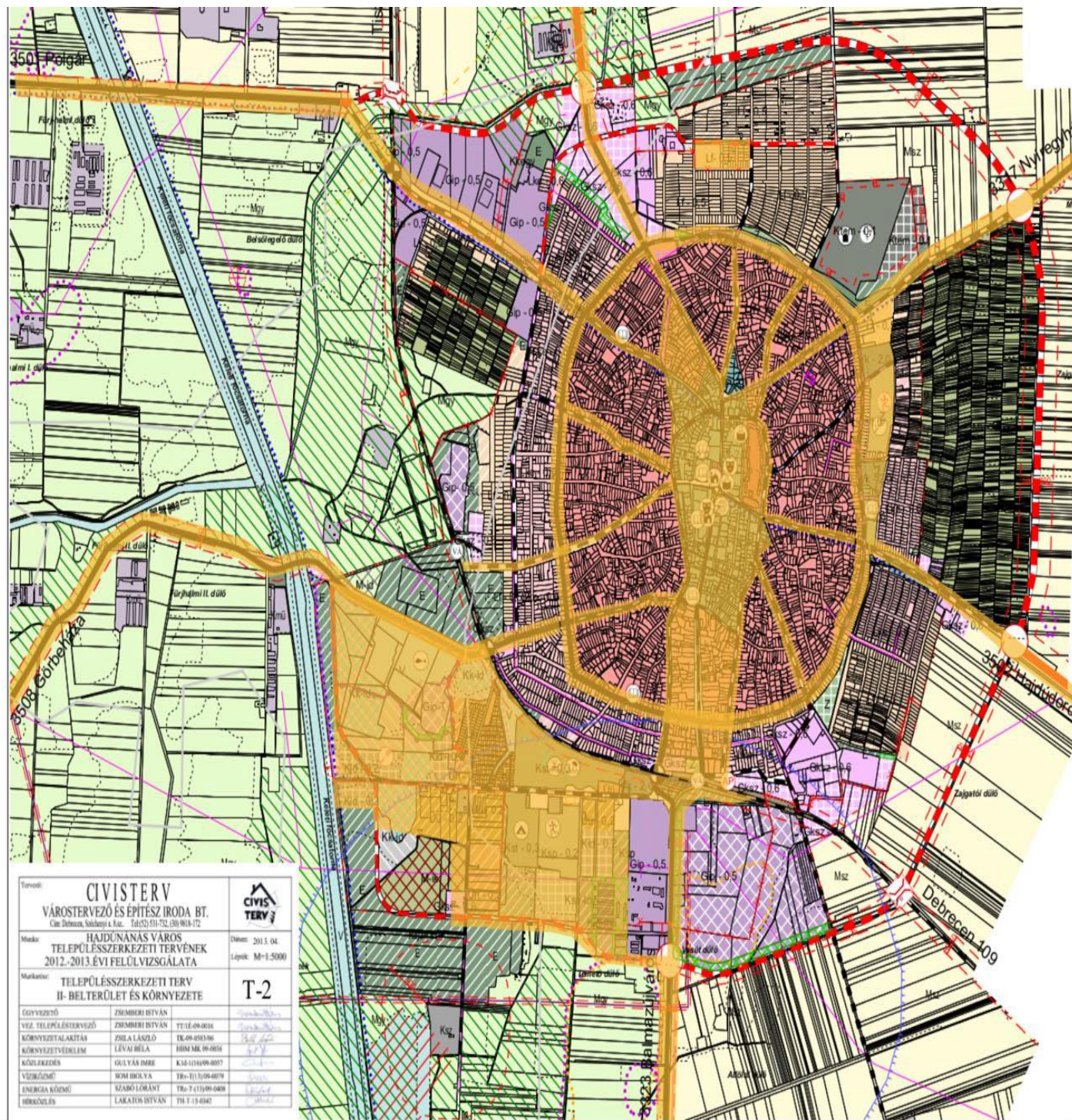
II. HELYI VÉDELEM ALÁ HELYEZETT SZOBROK ÉS DOMBORMŰVEK

1.	56-os emlékmű	Hn., Köztársaság tér
2.	A hajdúk letelepítése dombormű	Hn., Köztársaság tér 6.
3.	Barcsa János	Hn., Polgári u. 71
4.	Bocskai István	Hn., Köztársaság tér
5.	Felszabadulási emlékmű	Hn., Dorogi u.
6.	Heverő nő	Hn., Fürdő u. 7.
7.	I. Világháborús Hősi emlékmű	Hn., Köztársaság tér
8.	Ivókút	Hn., Köztársaság tér
9.	Kossuth szobor	Hn., Köztársaság tér
10.	Kőkereszt	Hn. Bocskai u. 1. Róm. Kat. Egyház udvara
11.	Kőrösi Csoma Sándor mellszobor	Hn. Bocskai u. 29.
12.	Meselő	Hn., Fürdő u.
13.	Petőfi Sándor	Hn., Bocskai u. 12-14.
14.	Székely Menekültek Emlékkeresztje	Hn., Bocskai u. 1. Róm Kat. Egyház udvara

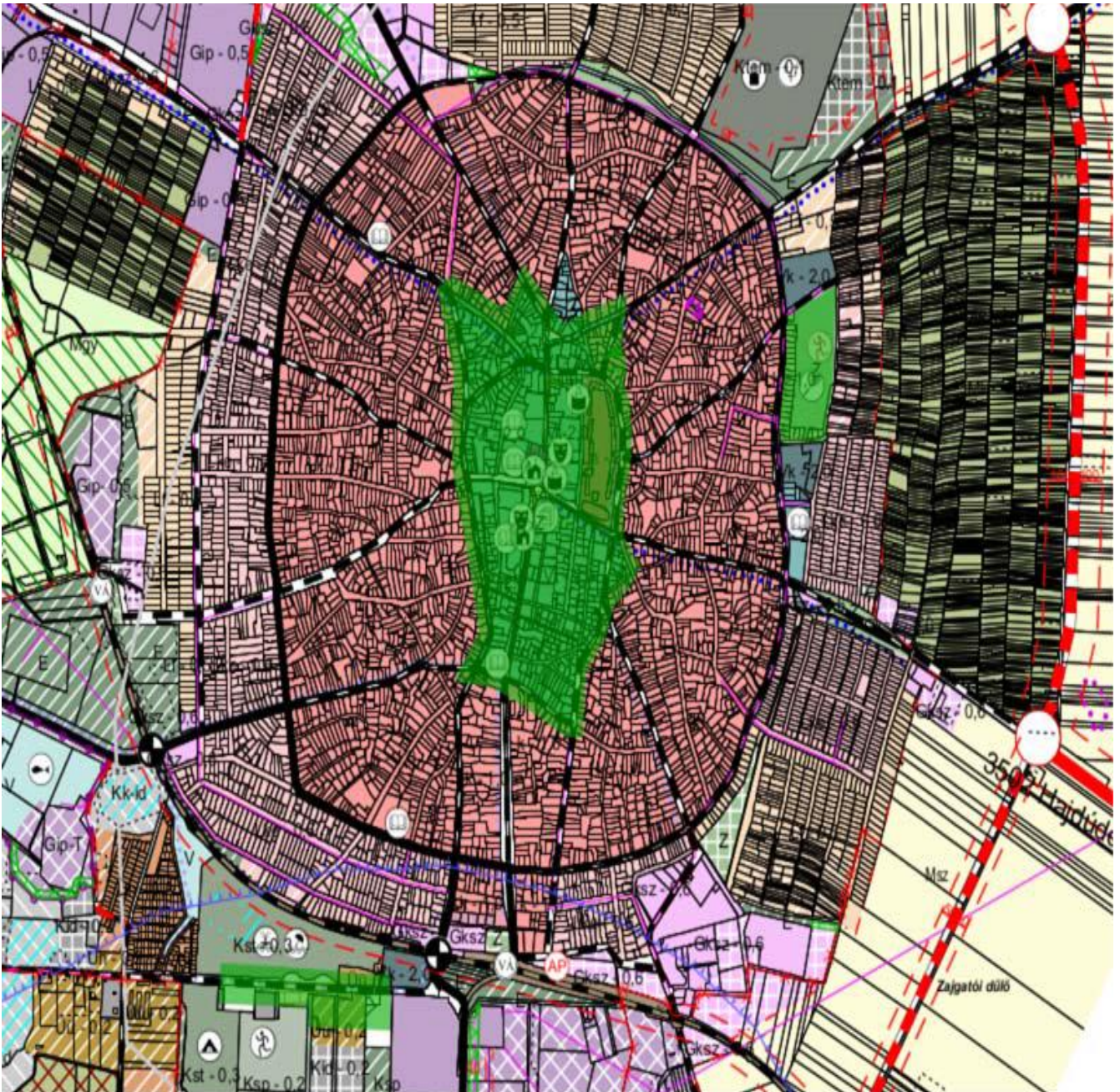
15.	Székelly Menekültek Emlékoszlopa	Hn., Bocskai u. 1
16.	Szent Flórián	Hn., Bocskai u. 21.
17.	Szűz Mária szobor	Hn. Bocskai u. 1. Róm. Kat. Egyház udvara
18.	Trianoni emlékjel	Hn., Köztársaság tér
19.	Várados nő	Hn., Kossuth u.
20.	Wass Albert	Hn., Köztársaság tér 11.
21.	Hegedűs Lóránt püspök mellszobra	Hn. Szeles tér - Gimnázium
22.	Ökumenikus hármas emlékmű - szakrális emlékhely - feszületcsoport	Hn. Dorogi utca vége

3. melléklet a 13/2018. (VI. 29.) Önkormányzati Rendelethez

Területi lehatárolás a településképi véleményezési eljáráshoz



Területi lehatárolás a településképi bejelentési eljáráshoz



5. melléklet a 13/2018. (VI. 29.) Önkormányzati Rendelethez

EGYEDI TERMÉSZETI VÉDELEM

Helyi egyedi védelem alá vont növényzet jegyzéke

<u>Helyi egyedi védelem alá vont fák jegyzéke</u>				
	Sorszám	fajtája	Elhelyezkedése	db.
1.	He/nf-1	Tölgyfa (kocsányos)	Zrínyi utca, 415/6 hrsz. (Csohány- kúria)	1
2.	He/nf-2	Tölgyfa	Bocskai utca, 3598 hrsz. (volt rendőrség udvara)	1
3.	He/nf-3	Tölgyfa	Szeles tér, 4914 hrsz.	1
4.	He/nf-4	platánfa	Városi Köztemető területén, 2365 hrsz.	1
5.	He/nf-5	Ginkgo Biloba	Köztársaság tér, 3504 hrsz.	1
6.	He/nf-6	Ginkgo Biloba	Attila utca, 3841 hrsz. (óvoda udvara)	1
7.	He/nf-7	Törökmogyoró	Ápolási Intézet területe, Magyar utca 92.3265/1 hrsz.	1
<u>Helyi egyedi védelem alá vont fasorok jegyzéke</u>				
1.	He/nfs-1	Platán fasorok	Bocskai u. 4814/2 hrsz.	
2.	He/nfs-2	Platán fasorok	Magyar utca	
3.	He/nfs-3	Helytörténeti fasor	Bocskai utca	
4.	He/nfs-4	Tölgyes	Tedej határában lévő védett fasor 0194/53, 6316/20 hrsz.	
<u>Helyi egyedi védelem alá vont kertek, közparkok és ligetek jegyzéke</u>				
1.	He/nk-12	vegyes faállomány	Hősök Ligete, 3109/10 hrsz.	
2.	He/nk-13	vegyes faállomány	Tüdőgondozó Intézet kertje, 2258 hrsz.	
3.	He/nk-14	vegyes faállomány	Régi temető területe – fürdő előtt 5183/5 hrsz.	
4.	He/nk-10	vegyes faállomány	Református Templom parkja, táblával jelölt faállomány, 1 hrsz.	
5.	He/nk-16	vegyes növényzet	Római Katolikus Templom kertje 4943 hrsz.	
6.	He/nk-17	platán fák	Rácz domb (kert) 1714/7 hrsz.	

6. melléklet a 13/2018. (VI. 29.) Önkormányzati Rendelethez

Adatlap településképi bejelentési eljáráshoz

KÉRELEM településképi bejelentési eljáráshoz	
A bejelentő adatai:	
Név:	
Lakcím / Székhely (szervezet esetén):	
Levelezési cím:	
Kapcsolattartó:	
☎:	
e-mail:	
Az építési tevékenység / reklám / reklámhordozó elhelyezésének adatai:	
A folytatni kívánt építési tevékenység / reklám / reklámhordozó elhelyezésének megjelölése:	
Az ingatlan helye:	
Hrsz:	
Az építési tevékenység elvégzése / reklám / reklámhordozó elhelyezésének tervezett időtartama:	
A bejelentési eljárás fajtája (x-el jelölni):	
1. Bejelentéshez kötött építési tevékenység:	<input type="checkbox"/>
2. Reklám elhelyezése:	<input type="checkbox"/>
3. Reklámhordozó elhelyezése:	<input type="checkbox"/>
A tervezett építési tevékenység / reklám / reklámhordozó elhelyezésének rövid leírása:	
A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki dokumentáció	
Helyszínrajz : (szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével):	db
Műszaki leírás (telepítésről, építészeti kialakításról):	db
Alaprajz:	db
Színezett homlokzati rajz / színdinamikai terv	db
Színezett utcaképi rajz / fotómontázs a meglévő környezetbe illesztéssel (2-2 szomszédos épület ábrázolásával):	db
Reklám és reklámhordozó elhelyezés ábrázolása a meglévő környezetbe illesztéssel	db
A bejelentéssel kapcsolatos egyéb megjegyzés:	

A kiállítás dátuma:

.....

Aláírás

Településképi bejelentési eljáráshoz
KÉRELEM
építmény rendeltetésének megváltoztatása
(önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei
számának megváltoztatása) esetén

Kérelmező (építtető) adatai	Tervező adatai:
Név:	Név:
Lakcím/Székhely:	Székhely:
Levelezési cím:	Jogosultság száma:
e-mail cím:	Levelezési címe:
Telefonszám:	e-mail cím:
	Telefonszám:

Az ingatlan adatai:
Az ingatlan címe:
Az ingatlan helyrajzi száma:
Az ingatlan területe:m ²
A rendeltetésváltozással érintett épületen kívüli további épületek rendeltetése az ingatlanon:

Épület adatai:		
Rendeltetési egységek száma:		
	Eredeti:	Tervezett:
Rendeltetése:		
	Eredeti:	Tervezett:
Bruttó alapterület:		
	Eredeti:	Tervezett:
Parkoló igény:		
	Eredeti:	Tervezett:

A rendeltetésváltozás jár-e nagyobb környezetterheléssel:	
megfelelő rész aláhúzendó	
igen	nem

Ha igen, akkor a szaktervező:

neve:

jogosultsági száma:

címe:

Építési munkálatok

Építési engedélyhez nem kötött építési munkálatok a kérelem benyújtását követően történnek-e:
(pl. helyreállítás, felújítás, korszerűsítés)
(megfelelő rész aláhúzendő)

igen nem

Ha építési munkával jár a rendeltetésváltoztatás:

Építési munkálatok felsorolása:	
Rendeltetésváltozás megvalósításának tervezett időtartama:	

Kelt:.....

.....
aláírás

Településképi bejelentési eljáráshoz

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY IRÁNTI KÉRELEM

építmény rendeltetésének megváltoztatása
(önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának
megváltoztatása)
esetén

Kérelmező (építtető) adatai	Rendeltetésváltozást tudomásulvételről szóló határozat száma:
Név:	
Lakcím/Székhely:
Levelezési cím:	Véglegessé válásának dátuma:
e-mail cím:
Telefonszám:	

Az ingatlan adatai:
Az ingatlan címe:
Az ingatlan helyrajzi száma:
Az ingatlan területe:m ²
A rendeltetésváltozással érintett épületen kialakított rendeltetése:.....

Kelt:.....

.....
aláírás

Településképi bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenységek, amennyiben azok közterületről láthatóak:

1. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
2. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.

RENDELETÉSVÁLTOZÁSI

KÉRELEM MELLÉKLETEI:

1.

Meglévő építmény jogszerűségének igazolása:
(minden esetben, másolatban)

Tulajdoni lap és térképmásolat

Amennyiben ezek nem igazolják a meglévő épület jelenlegi rendeltetését vagy a jelenlegi rendeltetési egységek számát egyértelműen:

Építési- vagy fennmaradási engedély és használatbavételi engedély, annak záradékolt építészeti- műszaki dokumentációjával együtt, vagy

Építési- vagy fennmaradási engedély és használatbavétel tudomásulvétele, annak záradékolt építészeti- műszaki dokumentációjával együtt, vagy

Építésfelügyeleti hatóság által kiadott hatósági bizonyítvány az egyszerű bejelentéssel épült lakóépületek esetén, és az egyszerű bejelentéssel ÉTDR-be egy időben feltöltött kivitelezési tervdokumentáció, vagy

Az építésügyi hatóság (vagy 2021. III. 1. előtt Hajdúnánás Város Polgármestere) által kiadott építmény meglétének igazolása céljából kiadott hatósági bizonyítvány az engedélyhez nem kötött épületek esetében, vagy

A korábban kiadott rendeltetésváltozással kapcsolatos hatósági bizonyítvány.

2.

Tulajdonosi hozzájárulás,
amennyiben a kérelmező nem azonos az ingatlan tulajdonosával.

3.

Tervdokumentáció (2 példány):

Műszaki leírás:

A műszaki leírás tartalmazza

- I. a meglévő és tervezett rendeltetés feltüntetését,
- II. az ingatlan adatait (terület területe, beépítettség nagyságát, zöldfelületi fedettség mértékét), az ingatlanon lévő épületek felsorolását, azok rendeltetésének megjelölésével, bruttó alapterületet,
- III. rendeltetéssel érintett épület szerkezeti kialakítását, méreteit (bruttó alapterület, hasznos alapterület, belmagasság, épületmagasság),
- IV. a rendeltetésváltozás előtti és utáni helyiséglista (funkció, terület, padlózat),
- V. nyilatkozat arról, hogy a tervezett rendeltetés a helyi építési szabályzatban foglaltakon túl az egyéb más jogszabályoknak (pl. OTÉK, abból különösen az építmények rendeltetési célja szerint megfelel az alapvető követelményeknek) megfelel,
- VI. amennyiben építési tevékenység (pl. felújítási munkák, nyílászáró elhelyezése, válaszfalak építése vagy bontása) történik azok tételes felsorolása,
- VII. parkolómérleg számítás (a jelenlegi és a tervezett rendeltetés tekintetében),
- VIII. nyilatkozat arról, hogy a tervezett rendeltetés az eredeti rendeltetéshez képest jár-e nagyobb környezetterheléssel (pl. gépjárműforgalom, zaj-, fény-, légszennyezés): amennyiben igen szaktervező által készített technológia terv arról, hogy a környezetében lévő ingatlanon rendeltetészerű használata miképpen biztosított.

Helyszínrajz:

Az égtáj feltüntetése mellett, olvasható léptékben tartalmazza:

- a helyi építési szabályzat által előírt mutatók és paraméterek,
- az érintett és a szomszédos ingatlanokat, azon lévő építmények feltüntetésével (rendeltetés megjelölésével, vízszintes és magassági méretek feltüntetésével, a rendeltetésváltozással érintett épület és a feltüntetett ingatlanokon lévő épületektől való távolságot,
- többlet parkoló esetén az ingatlanon való elhelyezés módját,

Alaprajz:

Az égtáj feltüntetése mellett, olvasható léptékben tartalmazza:

- a meglévő épület vízszintes és függőleges méretezése,
- a meglévő és tervezett helyiségek és azok területének és padlózatának jelölése,
- a csatlakozó véglegesen rendezett terepet, az épület körüli járdát, az előlépcsőt és egyéb szerkezeteket,
- nyílásokat

1. függelék a 13/2018. (VI. 29.) Önkormányzati Rendelethez

Adatlap településképi véleményezési eljáráshoz

KÉRELEM településképi véleményezési eljáráshoz	ÉTDR – kód:
---	--------------------

A Kérelmező adatai:	
Név:	
Lakcím:	
Levelezési cím:	
Kérelmező személye (aláhúzendő): építtető ingatlan tulajdonosa	
☎:	
e-mail:	

A mellékelt építészeti-műszaki dokumentáció:	
Fájl neve:	
Műszaki leírás (telepítésről, építészeti kialakításról):	db
Helyszínrajz (elrendezés ábrázolása, ténylegesen meglévő építmények-, terepviszonyok feltüntetése, védettség lehatárolása.):	db
Jellemző szintek alaprajza:	db
Valamennyi homlokzat:	db
Színezett utcakép terv / fotómontázs a meglévő környezetbe illeszkedés ábrázolásával (2-2 szomszédos épület ábrázolásával):	db
A meglévő környezetbe illesztett látványterv	db
Reklám / reklámhordozó / egyéb műszaki berendezés elhelyezés ábrázolása:	db

A véleményezésre kért építési tevékenység adatai:
Helye (utca, házszám):
Érintett telek helyrajzi száma:

A véleményezésre kért építési tevékenység rövid leírása:

Az építészeti-műszaki véleményezési dokumentáció munkarészei:	
Egyedi építészeti követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki terv	db
Rendeltetés meghatározása	db
Egyedi építészeti követelményeknek való megfelelésről szóló rövid leírás	db

A kiállítás dátuma:

.....

Aláírás

2. sz. függelék a 13/2018. (VI. 29.) Önkormányzati Rendelethez

Kérelem szakmai konzultáció településképi követelmények megállapításához

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda	
4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 1. (06-52) 381-411; polghiv@hajdunanas.hu ; www.hajdunanas.hu	
Kérelmező neve:	
A kérelemmel érintett ingatlan tulajdonosa / építtetője / tervezője <i>(megfelelő rész aláhúzendő)</i>	
Kérelmező címe:	
Kérelmező telefonszáma:	
Kérelmező e-mail címe:	
Kérelemmel érintett ingatlan címe:	
Helyrajzi száma:	
Szakmai konzultáció kezdeményezésének oka:	
Településképi szempontjából meghatározó területen <i>(megfelelő rész aláhúzendő)</i>	
Új épület építése	
Meglévő épület átalakítása / bővítése / utólagos hőszigetelése	
Meglévő épület homlokzatszínezéssel járó felújítása	
Új cégér / reklámhordozó elhelyezése	
Településképi szempontjából egyéb besorolású területen <i>(megfelelő rész aláhúzendő)</i>	
Új lakóépület építése	
Meglévő épület átalakítása / bővítése (abban az esetben, ha az eredeti épület tömege, tetőszerkezete a közterület felé eső, illetve az oldalkert irányából közterület felől látható módon megváltozik)	

- A kérelemhez javasoljuk a munkaközi, egyeztetésre alkalmas telepítési helyszínrajz, vázlat, látványterv / fotó dokumentáció benyújtását.
- A szakmai konzultáció időpontjáról telefonon / e-mailben értesítjük a kérelmezőt.

Kelt, Hajdúnánás, 20.....

.....

Kérelmező