

Hajdúnánás Városi Önkormányzat

Képviselő-testületének

13/2018. (VI.29.) önkormányzati rendelete

Hajdúnánás Város településképeinek védelméről

Hajdúnánás Város településképeinek védelméről Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép 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. § (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, az erről szóló külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:¹

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) településkép-érvényesítési 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 építményszíntűket 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, 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 – reklámhordozó, reklámhordozó tartó 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 értéknek 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 reklámszázlő, 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 megszüntetésének 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 szerint,

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 betekinthes.

(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 értékke nyilvánította

„évszám”.

(2) A tábla elhelyezése, esetleges pótlása a polgármester feladata.

(3)²

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 kezdeményezéshez 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)³

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 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)⁴

13. Támogatási és ösztönző rendszer

15. § .

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 településrészeken 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) a természeti védelemmel érintett területek közül településképi, településkaraktéri 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 élénk vörös, 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 telepszerű, 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 utcaképpen 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 nyílásméreték és a nyílászáró osztása, színe, anyaghasználatát 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 településképhez 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 fafajok,

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 bejárat 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) Magastetős épületen utcaképben megjelenő síktáblás napelem, napkollektor a ferde tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el. Lapostetős épületen utcaképben megjelenő síktáblás napelem, napkollektor takarás nélkül nem helyezhető el.

18. A beépítésre nem szánt, településképi szempontjából meghatározó természet - védelemmel érintett területekbe ékelődő

állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági üzemi, különleges, valamint tanya funkciójú épületek tájba illesztési szabályai

23. § (1)⁵

(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, magastetős 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 félnyeregvetős és lapostetős 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 egyéenként 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 szabadvezetékeit 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) Középnymású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

(11) Közszolgálati 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 településkép szempontból meghatározó és egyéb besorolású területeken

31. § (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégeket, 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 hangsúlyaival. Ha cégek, 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 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 felírat nem helyezhető el.

(5) Az Üzletfelírat 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 felírat, a vállalkozást népszerűsítő felírat. 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 igénybevételevel lehetséges, míg a különleges- és egyéb területen utcabútor igénybevételevel 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 cégfelírat, a cégér világító típusú, úgy nem vibrálhat, nem villoghat, nem lehet kápráztatást 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)⁶ 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)⁷

(2)⁸ Településképi véleményezési eljárás lefolytatása kötelező 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)⁹ A polgármester településképi véleményezési eljárását a Korm. rendelet. 26.§-26/A.§ előírásai szerint folytatja le.

(4)¹⁰ A polgármester településképi véleményét minden esetben a települési főépítési állásfoglalás alapozza 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)

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)¹¹ A polgármester településképi véleményét a Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda közreműködésével a főépítész készíti elő.

(4)¹² A polgármester településképi véleményét - hiánypótlás felhívás esetében 30 napon -15 napon belül adja ki.

(5)¹³ A polgármester a településképi véleményt papír alapon küldi meg a kérelmezőnek.

(6)¹⁴ A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

30. Településképi bejelentési eljárás

38. § (1)¹⁵ A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le 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 esetén.

b) a 4. mellékletben lehatárolt területeken a 9. számú melléklet szerinti építési tevékenységek esetén

c) a jogszerűen meglévő építmények rendeltetés – részleges vagy teljes – változtatása esetén.

(2) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenységhez szükséges a közterület-használati hozzájárulás is, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

(3)¹⁶ A polgármester településképi bejelentési igazolását a Városfejlesztési és 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 megszünteti a bejelentési eljárást.

(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 megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembe vételével kerülhet sor.

40. § (1)¹⁷ A 1. melléklet szerinti területet érintő bejelentési eljárás során – rendeltetésváltozás kivételével -vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység összhangban van-e az épített és természeti örökséggel, illeszkedik-e a település kialakult, vagy kialakulandó képéhez, megfelelő-e az épület tömegképzésében (magasság, tetőforma), épületterányaiban, anyag- és színhasználatában.

(2)¹⁸

(3) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a)¹⁹ azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az 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.

30/A.²⁰ Rendeltetésváltozási bejelentési eljárás

40/A. §²¹ (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.

40/B. §²² (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.

40/C. §²³ (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. § (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. § (1) A helyi védelem alá helyezett építészeti örökség védettségéből eredő és a rendeltetésszerű használathoz 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, településkép-védelmi bírság kiszabásának esetei, és mértéke

43. § (1) A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester – hivatalból vagy kérelemre – településképi kötelezési eljárást folytat le.

(2) A településkép 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. § (1)²⁴ A településképi követelmények be nem tartása esetén a polgármester településkép-védelmi bírságot szabhat ki.

(2)²⁵ A településkép -védelemi bírság összege

a)²⁶ településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint 150.000 - 200.000 forint,

b)²⁷ településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 100.000 - 150.000 forint,

c)²⁸ egyéb településképi, és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 100.000 forint,

d)²⁹

33. A településkép-védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja

45. § (1)

(2) A településkép-védelmi bírságot a bírság kiszabásáról szóló határozatban meghatározott határidőre és az abban megjelölt önkormányzati bankszámlaszámra kell átutalási megbízással teljesíteni vagy készpénzáttutalási megbízással postai úton befizetni.

(3) A véglegessé vált határozatban kiszabott és meg nem fizetett bírság behajtása az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény végrehajtására vonatkozó szabályozást kell alkalmazni.

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:

(3a) Köztéri terasz fölé – ideiglenes jelleggel – terasztető is létesíthető, vendéglátóipari terasz zárt kialakítással közterületen nem létesíthető.