

**Hajdúnánás Városi Önkormányzat
Képviselő-testületének**

21/2013. (VI. 30.) Önkormányzati Rendelete

a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásról

Hajdúnánás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatáról szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 23 § (5) bekezdés 5. pontjában Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet célja

1.§

E rendelet célja Hajdúnánás Város építészeti, városképi, természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal, egyes területeken építési engedélyhez nem kötött tevékenységekkel kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a városépítészeti illeszkedéssel és településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakításával összefüggő szempontok, eljárási szabályok rögzítése.

2.§

- (1) E rendelet előírásai nem vonatkoznak a külön jogszabályban meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében:
 - a) az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, vagy a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik és
 - b) az építető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálatot kezdeményezett.
- (2) E rendelet hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely) Hajdúnánás közigazgatási területén jogszabályban meghatározott építési hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít és e rendelet hatálya alá tartozó tevékenységet végez.
- (3) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Korm. R.) nem szabályozott esetekben e rendeletben foglaltakat is alkalmazni kell.

2. A településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

3. §

- (1) Jelen rendelet előírásai szerint a 4 §.-ban és az I. mellékletben meghatározott területekre településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni új építmény építésére, meglévő építmény bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti- műszaki tervekkel kapcsolatban.
- (2) A polgármester településképi véleményezési eljárását a „Korm. R.” 21-22. § előírásai szerint folytatja le.
- (3) Az 5. §-ban meghatározott építési hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységek a II. mellékletben meghatározott területeken csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

3. Településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárások és az érintett területek lehatárolása

4. §

- (1) A polgármester településképi véleményét a településrendezési és az építészeti-műszaki tervdokumentációkról szóló kormányrendeletben meghatározott esetekben tervtanácsi, egyéb esetekben a települési főépítész állásfoglalás alapozza meg.
- (2) Településképi véleményezési eljárást kötelezően kell lefolytatni az alábbi esetekben:
 - a) Helyi védelem alatt álló építményt érintő építési munkák.
 - b) Épületek építése, bővítése, átalakítása az alábbi területeken;
 - ba) Műemléki környezet;
 - bb) A Nagykörutat övező mindkét teleksor
 - bc) A Nagykörúton belül, a gyűjtőutakat határoló teleksorok a kiskörútig
 - bd) A Kiskörúton belüli terület, valamint ahhoz csatlakozó vegyes területeken és az azokat határoló teleksor
 - be) A Kiskörút és vasútállomás között a vasútállomásig a Jókai és Kazinczy u.-akat határoló teleksor valamint azok közötti terület esetében.
 - c) Az üdülő és a környezetében lévő különleges területeken (Strand, sport, különleges beépítésre nem szánt területeken) a vasútállomástól a Keleti Főcsatornáig.
 - d) Természetvédelem alatt álló területeken, valamint a Dorogi u., Nyíregyházi u., Tiszavasvári u., Polgári u., Görbeházi u. és Balmazújvárosi utak tengelyétől 150-150 m távolságon belül létesítendő lakó, kereskedelmi és szállásépületek bővítése, átalakítása esetében a teljes igazgatási területen.
 - e) Minden közösségi épület esetében (iskola, óvoda, bölcsőde, kereskedelmi, sport és szolgáltató) mely beépítésre szánt területeken helyezkedik el.
 - f) A Hősök ligete teljes területén és a Köztemetőben és a Köztemető Nagykörút felé eső területét érintő (kerítés, parkolók, árusító pavilonok) építendő építmények esetén.

5. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a kiskörúton belüli, valamint azt övező vegyes területeken, azokat övező teleksoron, a Hősök Ligete, a Strandfürdő és Sportterület bejáratát érintő épületek előtti közterületeken.
- (2) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az (1) bekezdésben meghatározott területeken valamint a hozzájuk kapcsolódó közterületeken, zöldterületeken valamint közúti közlekedési övezetekben:
- a) Lakó- és településközponti vegyes területek övezetében a
- aa) teljes homlokzatfelületet érintő színezés,
 - ab) 20 m²-nél kisebb alapterületű kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése,
 - ac) 25 m³ térfogatot el nem érő nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése
 - ad) erkély és loggia beépítése,
 - ae) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, építése, elhelyezése
 - af) utcai kerítés építése, felújítása helyreállítása, átalakítása, megváltoztatása,
 - ag) reklámtartó építmény építése és
 - ah) közterületen telefonfülke, újságárusító pavilon létesítése esetén.
- b) A jelen rendelet előírási szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
- ba) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
 - bb) a korábbi rendeltetéshez képest
 - bba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
 - bbb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,
 - bbc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
 - bc) érinti a közterület kialakítását és a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint
 - bd) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos és kerékpáros forgalmát, vagy azok biztonságát veszélyezteti és
 - be) Minden olyan esetben, amikor településrendezési eszköz a rendeltetés-módosítást feltételekhez köti és járulékos beavatkozásokra vagy intézkedésre vonatkozó kötelezettséget ír elő.
- c) Az építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklámelhelyezések közül az építmény homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
- ca) cég- és címtábla, cégér, vagy cégérszerű reklámtábla,
 - cb) egyedi tájékoztató tábla
 - cc) kirakat, hirdetőtábla, hirdetővitrin, reklámtábla
 - cd) reklám-felületet is tartalmazó elötető, napvédő ponyva
 - ce) totemoszlop, és reklámszázló és
 - cf) közterületen elhelyezett
 - cfa) hirdetőtábla, hirdetővitrin, reklámvitrin
 - cfb) hirdetőoszlop
- elhelyezése esetén.

- (3) A (2) bekezdésben felsorolt reklám és hirdető-berendezések kialakításával és elhelyezésével kapcsolatos szabályokat és követelményeket a Helyi Építési Szabályzat és a közterület-használati rendelet előírásai szabályozzák.
- (4) Amennyiben hatósági engedélyhez nem kötött reklám-, és hirdető-berendezések 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 figyelembevételével kerülhet sor.

4. A települési véleményezési és települési bejelentési eljárás lefolytatása.

6. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építető, vagy az általa megbízott tervező (továbbiakban: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott papíralapú kérelemre indul, melyhez kérelmező által a véleményezendő építési- műszaki tervdokumentációt papíralapon 1 példányban csatolni kell.
A kérelmező, fentiekkel egyidejűleg a Korm. R. 22 § (1) bekezdése alapján a véleményezendő építészeti- műszaki tervdokumentációt elektronikus formában az építési hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.
A polgármester településképi véleményét a Városfejlesztési és Gazdálkodási Iroda közreműködésével a Főépítész készíti elő.
- (2) A véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációnak a Korm. R. 22. § (3) bekezdésében foglaltakon túl legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
- a) műszaki leírást,
 - b) felülnézeti helyszíni rajzot szomszédos telkeken ténylegesen meglévő épületek feltüntetésével,
 - c) jellemző szintek alaprajzát,
 - d) szerkezeti megoldásokat,
 - e) valamennyi homlokzatot,
 - f) látványtervet vagy modellfotót, és a
 - g) tervdokumentációból a megértéshez szükséges egyéb munkarészeket. (pl.: technológiai leírás, épületgépészet)
- (3) A településképi bejelentési eljárás esetében papíralapon be kell nyújtani a műszaki leírást a településről és az építészeti kialakításról, helyszínrajzot a szomszédos épületek feltüntetésével, alaprajzot, homlokzatot, utcaképi vázlatot, esetleg látványképet (reklámok, reklámtáblák esetében).
- (4) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet:
- a) javasolja
 - b) feltétellel javasolja, vagy
 - c) nem javasolja.
- (5) Településképi bejelentési eljárás esetében a polgármester a tervezett tevékenységet, reklámelhelyezést vagy a rendeltetés változást
- a.) tudomásul veszi vagy,
 - b) megtagadja az építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetés változás megkezdését.

- (6) A polgármester a véleményezési eljárást megelőzően, konzultációs lehetőséget biztosít az azt kezdeményező részére.
- (7) A polgármester településképi véleményét a kérelem beadástól számított 15 napon belül, a településképi bejelentési eljárással kapcsolatos állásfoglalást 8 napon belül közli a kérelmezővel. A véleményhez minden esetben csatolni kell, a tervtanácsai, vagy a főépítész szakvéleményét részletes indoklással.

5. A településképi véleményezési javaslat és településképi bejelentés tudomásulvételének részletes szempontjai

7. §

- (1) A kérelemnek és mellékleteinek meg kell felelniük a Korm. R.-ben előírt tartalmi és formai követelményeknek.
- (2) A véleményezési és bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység összhangban van-e az épített és természeti örökséggel, illeszkedik-e a település kialakult, vagy kialakulandó képéhez, vagyis:
- a) megfelel-e a településrendezési eszközökben foglalt kötelező előírásainak
 - aa) a telepítés és beépítés módjában (elő-, oldal- és hátsókert biztosított-e)
 - ab) az épület tömegképzésében (magasság, tetőforma, anyaghasználat),
 - b) figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, a szakmai konzultáció írásba foglalt – a (város)építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, véleményt,
 - c) településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a hivatkozott javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, valamint településképi megjelenést eredményez-e.
- (3) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) 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.
- (4) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, és az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, vagy nem zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
 - b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

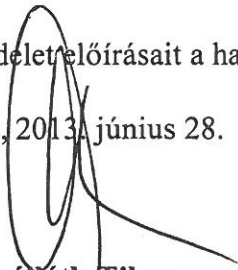
- (5) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, és a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban 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,
 - d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
 - e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (6) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy:
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, és ebből eredő használata:
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) korlátozza-, vagy zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, és ebből eredően
 - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
 - b) Az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel, a térfigyelő kamera rendszerre, a meglévő, valamint a telepítendő fákra, fasorokra.
 - c) A vendéglátó teraszok lefedése, kialakítása biztonságos és látványban megfelelő-e a berendezése a biztonságos gyalogos és gépjármű közlekedést biztosítja-e.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK


8. §

- (1) E rendelet 2013. augusztus 1-jén lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait a hatálybalépés idején folyó eljárásokban is kell alkalmazni.

Hajdúnánás, 2013. június 28.


Szólláth Tibor
polgármester





Dr. Kiss Imre
jegyző

Záradék: Az önkormányzati rendelet kihirdetése megtörtént.

Hajdúnánás, 2013. június 30.




Dr. Kiss Imre
jegyző