

## Hírdetmény

Hajdúsámson Város Képviselő-testülete a 2/2018. (1.25.) Önkormányzati rendeletével elfogadta a város Településképvédelmi rendeletét. Az eltelt időszak tapasztalatai alapján és jogharmonizációs okokból elkészítettük a rendelet módosítását. A módosító rendelet-tervezetet a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztettük, illetve a Város honlapján elhelyeztük a hatályos rendelettel együtt, hogy a módosítás összevethető legyen.

Kérjük, a rendeletet-tervezetet véleményezni szíveskedjenek.

A javaslatok, vélemények leadhatók, illetve megküldhetők a Polgármesteri Hivatal (4251 Hajdúsámson, Szabadság tér 5. „A” épület) Városfejlesztési és Műszaki Osztályán.

Hajdúsámson, 2018. október 19.

Antal Szabolcs  
polgármester

## **Hatályos rendelet**

### **Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

#### **2/2018. (I. 25.) önkormányzati rendelete**

#### **Hajdúsámson Város településképeinek védelméről**

Hajdúsámson Város 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 6/A. § (2) bekezdésében, valamint 57. § (2) és (3) bekezdéseiben 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 biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság,
- Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, valamint
- Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hajdúsámson város településfejlesztésével és településrendezésével összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (III. 30.) önkormányzati rendelet 2. §-ában partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### **I. Fejezet BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

#### **1. A rendelet célja**

##### **1.§**

Hajdúsámson 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,
- d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával.

#### **2. A helyi védelem célja**

##### **2.§**

- (1) A település 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 építményfajtákra is,
- b) a helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére,
- c) a reklámok és reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, továbbá tilalmára vonatkozóan.
- d)

### 4. A rendelet területi hatálya és alkalmazása

#### 4.§

- (1) E rendelet területi hatálya Hajdúsámson Város teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településszerkezeti tervvel, helyi építési szabályzattal (a továbbiakban: HÉSZ) és 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, táji védelemmel érintett területeket a szabályozási terven kell beazonosítani.
- (4) A 17. § szabályozása szerinti területi lehatárolásokat a településszerkezeti terven kell beazonosítani

### 5. Értelmező rendelkezések

#### 5.§

E rendelet alkalmazásában:

1. *Értékvizsgálat*: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, megfelelő jogosultsággal rendelkező szakértő, valamint tervező által készített esztétikai, műszaki, történeti és természeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.
2. *Áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
3. *Pasztell szín*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
4. *Cégér*: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. § 1b. pontja szerinti épülettartozék,
5. *Helyi egyedi védett épület*: Hajdúsámson Város Önkormányzat Képviselő-testületének határozatával védelem alá helyezett épület
6. *Építési reklámháló*: a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § 1. pontjában meghatározott berendezés.
7. *Információs vagy más célú berendezés*: a Korm. rendelet 1. § 4. pontjában meghatározott berendezés.
8. *Kioszk*: a Korm. rendelet 1. § 5. pontjában meghatározott építmény.
9. *Közművelődési célú hirdetőoszlop*: a Korm. rendelet 1. § 6. pontjában meghatározott hirdetőoszlop.
10. *Reklám*: a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 1/F. § 3. pontjában meghatározott fogalom.
11. *Reklámhordozó*: a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F. § 4. pontjában meghatározott eszköz, berendezés vagy létesítmény.
12. *Reklámtotem*: egy vagy több vállalkozás cégérét vagy cégtábláját tartalmazó, toronyszerű hirdető berendezés.
13. *Utasváró*: a Korm. rendelet 1. § 18. pontjában meghatározott építmény.
14. *Utcabútor*: a Korm. rendelet 1. § 19. pontjában meghatározott utasváró, a kioszk, a

közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés.

15. *Majorszerű csoportosítás:* az épületek külterületen történő elhelyezésének az a módja, amikor az épületek viszonylag kis helyen, művelésből kivett területen, egyszerű különálló tömegekben (egy major területén) kerülnek elhelyezésre, nem szétszórta, egymástól
16. *Településkép, tájkép fő rálátási, kilátási irányai:* a településre bevezető országos utakon, külterületi meghatározó mezőgazdasági utakon, turisztikai, kerékpáros és gyalogos utakon település felé közeledve meghatározható irány, melyből a település képe a közlekedő számára feltárul.

## II. Fejezet A HELYI VÉDELEM

### 6. A helyi építészeti örökség területi és egyedi védetté nyilvánítása, a védelem nyilvántartása, a védelem megszüntetése

#### 6.§

- (1) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti és természeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes épített és táji karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt. A védetté nyilvánítást, annak megszüntetését a települési főépítész készíti elő.
- (3) Helyi érték védetté nyilvánítására vagy a védelem törlésére bármely jogi vagy természetes személy, a településrendezési terv keretében vagy önállóan készített örökségvédelmi hatástanulmány és önállóan készített értékvizsgálat is javaslatot tehet, melyet a jegyzőnél kell benyújtani. A javaslatnak a következőket kell tartalmaznia:
  - a) a javasolt vagy érintett érték megnevezése,
  - b) a javasolt vagy érintett érték helyének meghatározása (utca, házszám, helyrajzi szám), egyértelműsítés érdekében szükség esetén helyszínrajzi ábrázolással,
  - c) a javaslattevő természetes vagy jogi személy, ez utóbbi esetén annak képviselőjének megnevezése, elérhetősége,
  - d) a javasolt vagy érintett érték fotódokumentációja, leírása, ismertetése,
  - e) a védelem fajtája,
  - f) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklása.
- (4) A helyi értékvédelemmel járó nyilvántartást az önkormányzati települési főépítész készíti.
- (5) A védetté nyilvánított helyi értékek listáját és térképi ábrázolását jelen rendelet 4. melléklete tartalmazza.
- (6) A védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása - e rendelet 5. mellékletének megfelelően – tartalmazza a védetté nyilvánított helyi érték
  - a) megnevezését,
  - b) nyilvántartási számát,
  - c) azonosító adatait (alkotó megnevezése),
  - d) védelem típusát, rövid indoklását,
  - e) pontos helyét (utcanév, házszám, helyrajzi szám),
  - f) fotódokumentációt,
  - g) állapotfelmérésének adatait, állapotát befolyásoló átalakításokat, tevékenységeket történeti sorrendben,
  - h) a védett értékhez fűződő korlátozásokat,
  - i) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat.
- (7) A védetté nyilvánított helyi értéket, növényt, növény-együttest táblával meg kell jelölni a védett értéken, növény, növény-együttes esetén annak közvetlen környezetében. A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről, fenntartásáról, pótlásáról az önkormányzat gondoskodik, azt a tulajdonos és a használó tűrni köteles.
- (8) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védetté nyilvánított helyi érték
  - a) megsemmisül,
  - b) életveszélyessé válik, és az eredeti állapotba történő visszaállítása aránytalanul magas költséggel járna, illetve növény-egészségügyi szempontból állapota visszafordíthatatlanul

- károsodik,
- c) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
  - d) magasabb rendű jogszabály által védettséget (műemléki, természetvédelmi) kap.
- (9) A védettség megszüntetésére irányuló kérelem melléklete az állapotrögzítő dokumentáció, amely tartalmazza:
- a) az érintett elem helyszínrajzát,
  - b) épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alaprajz minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás),
  - c) természeti érték állapotát bemutató leírást, felmérési tervet
  - d) fotódokumentációt,
  - e) amennyiben szükséges - épület, vagy építmény esetén tartószerkezeti tervezési területen jogosultsággal rendelkező, természeti érték esetén rendelkező okleveles táj- és kertépítésmérnök, kertézmérnök által készített – szakvéleményt.
- (10) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

## **7. A helyi védett érték fenntartása**

### **7.§**

- (1) A védetté nyilvánított helyi érték fenntartása a tulajdonos feladata, aki köteles annak jó karbantartásáról gondoskodni.
- (2) A védettség alatt álló építményhez tartozó földrészlet, annak jellegzetes növényzete, szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor és egyedi tájérték védelméről a tulajdonosnak, kezelőnek gondoskodnia kell.
- (3) Felújítást, korszerűsítést megkezdeni és végezni, valamint a védett érték rendeltetését megváltoztatni csak településképi véleményezési eljárás alapján, e rendeletben foglalt előírások betartásával lehet.
- (4) A fennmaradás feltétele az eredeti rendeltetésnek megfelelő használat. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (5) A helyi védett érték tulajdonosa kérheti az önkormányzat támogatását a felújítás, helyreállítás és ezáltal az értékmegőrzés érdekében. A támogatás megítélésnek feltétele a rendeltetészerű használat.
- (6) A helyi védett érték tulajdonosa a tulajdonviszonyokban, a kezelőben és a használóban történt változásokat a jegyzőnek a változástól számított 30 napon belül köteles írásban jelezni. Ennek elmaradása esetén a védett értékre önkormányzati támogatás nem adható.
- (7) A közterületen álló védett fák esetenként szükséges növényvédelméről, rendszeres fenntartásáról, az önkormányzat köteles gondoskodni szakértő bevonásával.

## **8. A helyi védett érték fogalma, annak fajtái**

### **8.§**

- (1) E rendelet alapján helyi védett értéknek minősül minden olyan, magasabb szintű jogszabály által nem védett épített alkotás és természeti érték, amely e rendelet 4. mellékletében felsorolásra, valamint térképi ábrázolásra került.
- (2) A helyi védett értékek kategorizálása:
  - a) helyi védett utcakép, jele: HU,
  - b) helyi védett épület jele: HE,
  - c) helyi védett természeti érték, jele: HTE.
- (3) Amennyiben helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján védelemre kerül, azt az értéket jelen rendelet 5. mellékletében külön meg kell jelölni.

## **III. Fejezet**

### **TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

## 9. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

### 9.§

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján az eltérő területhasználatnak megfelelően eltérő karakterű, telekszerkezetű, beépítésű, anyaghasználatú, zöldfelületi arányú területek egyedi arculati elemeinek fenntartása és megőrzése.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre és a külterületre vonatkozóan e rendelet 1a., valamint 1b. mellékletei tartalmazzák.
- (3) Hajdúsámson város területe a következő, eltérő karakterű területekre osztható:
  - a) Belváros /1./
  - b) Történeti településrész /2./
  - c) Általános lakóterület, kertvárosias beépítéssel /3a./
  - d) Általános lakóterület, falusias beépítéssel /3b./
  - e) Zártkertből kialakult lakóterületek /4./
  - f) Beépítésre nem szánt területek /5./
- (4) A (3) bekezdés szerinti, eltérő karakterű területek közül, településképi szempontból meghatározó területnek, e rendelet 1a. és 1b. mellékletében „Településképi jelentőségű terület”-ként lehatárolt településrészeket kell tekinteni.
- (5) Településkép szempontból meghatározó terület. a (4) bekezdés 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,
  - d) helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték.
- (6) A településkép szempontjából meghatározó, természeti és régészeti védelemmel érintett 9. § (2) bekezdés a)-d) pontjai szerinti területek településképi, településkarakter szempontból a beépítésre nem szánt településrész részét képezik.
  - b) Területi lehatárolásukat a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv, Országos- és térségi övezetek lehatárolása tervlapok, továbbá az országos jogszabályok alapján kell megállapítani.

## IV. Fejezet

### A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK MEGHATÁROZÁSA

#### 10. Az építmények anyaghasználatára vonatkozó, a város teljes közigazgatási területére meghatározott, általános építészeti követelmények

### 10.§

- (1) Az anyaghasználatra vonatkozó követelmény kiterjed az építmény, és a sajátos építményfajták építőanyagának településkaraktert befolyásoló valamely minőségi jellemzőjére.
- (2) A településképileg meghatározó területekre, az egyedi építészeti követelmények, az alábbiakban megengedett anyagok és színek körét, a településképi adottságokra és értékekre való tekintettel, szűkíthetik.
- (3) Tetőfedés: Tetőfedő anyagként a helyben hagyományos anyagokon és színeken kívül, más anyagok és színek nem alkalmazhatóak. Utcai homlokzaton, tájidegen építészeti elemek, anyagok, színezés nem alkalmazható. Ennek értelmében:
  - a) Földszintes épület tető héjazatául cserépfedésen, cserépmintázatú- nem tükröző felületű lemezfedésen, nád, és faszindelyen fedésen kívül, más nem alkalmazható.
  - b) Emeletes épületek, közösségi célú épületek és gazdasági épületek esetében, az a) pontban felsoroltakon, valamint korcolt fémlemez fedés és palafedés kívül, más nem alkalmazható.
  - c) A tetőfedő anyag színéül, sárgászöld (natúr cserép szín) vörös, barna, szürke, vagy antracit színen kívül, más nem alkalmazható.
  - d) Kiegészítő épületrészek (elötető, toronysisak, párkányok) a teljes tetőfelület 20%-át meg

nem haladó összes felületű egyedi megformálású tetőfelületek) fémlemezzel történő fedése megengedett.

- (4) Homlokzatok:
- Az épületek homlokzatában a fehér, és a pasztellszínek valamint a téglavörös árnyalatain kívül, más színek alkalmazása nem megengedett.
  - Az erősebb drapp, barna és vörös árnyalatok, elsősorban a lábazaton, valamint az oromfalak, és homlokzatok díszítésénél alkalmazható.
  - A hideg színek, vakolat színeként, (a halványzöld kivételével), valamint kerítés és kapuk színeként, (a hagyományosnak számító szürkészöld színen kivételével) nem alkalmazhatóak.
- (5) Kerítések:
- A kerítések színében vöröses-barna, szürkés- barna, szürkés-zöld színeken és árnyalatain, valamint a szürke árnyalatain kívül, mást nem lehet alkalmazni. Az élénk színek a környezetben idegenül hatnak, így ezek alkalmazása nem megengedett.
  - A kerítésmezők deszka, lécz, fémpálcás vagy kovácsoltvas kialakításon, valamint falazott (vakolt, vagy vakolatlan) kialakításon kívül, más anyagokból nem készíthetőek.
  - Lábazat és osztás (mezőkre való osztás nélküli), tömör lemezkerítés nem építhető. Fémlemezből kerítés abban az esetben készíthető, ha osztásrendszerében, felületi struktúrájában, színében magán hordozza a deszkakerítés településképi jellemzőit.

## **11.Valamennyi településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmények**

### **11.§**

- (1) Területi építészeti követelmények:
- Építmények telepítése: Az épületek építési helyen belüli elhelyezésének szabályait, a terület sajátosságainak és a területi szempontból meghatározó területek területi építészeti követelményeinek figyelembe vételével, a HÉSZ övezeti előírásai határozzák meg.
  - Legmagasabb pont: Bizonyos rendeltetésű építmények (templom, kilátó, technológiai építmények) megengedhető legnagyobb magasságát a HÉSZ övezeti előírása meghatározhatja, továbbá korlátozhatja.
- (2) Egyedi építészeti követelmények:
- Tömegformálás: A településen csak a 35-45 fok közötti hajlásszögű tetőidomok alkalmazása megengedett.
  - Kerítések kialakítása:
    - A kapukat és a kerítéseket a településen hagyományosan kialakultnál magasabbra, vagy alacsonyabbra építeni, a közintézmények áttört- vagy jelzesszerű kerítései kivételével nem megengedett.
    - Függőleges tagolás nélküli (mezőkre történő osztás nélküli) teljesen tömör (nem átlátható) kerítés a helyi jellegzetességeknek megfelelően létesíthető.
    - A kerítések anyag- és színhasználata a 7. § (4) rendelkezései szerint.
- (3) A beépítés telepítési módja:
- A település területén az előkert határa az építési hely és az utcai telekhatár viszonyát jelenti, ami nem jelent egyértelműen kötelező építési vonalat. Az épületek építési helyen belüli elhelyezésének településképpel és hagyományos telekhasználattal összefüggő részletes szabályait, így a kötelező építési vonal helyét is, a HÉSZ határozza meg.
  - Az új épületek telepítése esetén, az épületnek a meghatározott építési vonalhoz kell illeszkednie, az elé nem kerülhet, de az illeszkedés aránya nincs meghatározva, azaz egy ponton is érintkezhet.

## **12.Belváros /1/**

### **12.§**

- (1) A városközpont belső területei, ahol az épületek előkert nélkül, utcavonalon állóan, zárt-hézagosan zárt sorú beépítéssel kerültek elhelyezésre, földszint és 1 emeletes, vagy földszintes, de emeltebb homlokzatmagasságú épületeket lehet elhelyezni.
- (2) Területi építészeti követelmények:
- A beépítés telepítési módja: Zárt sorú, előkert nélküli.
  - Szintszám: A beépítés földszintes, vagy földszint és 1 emeletes, magas tetős, igény esetén tetőtér beépítéses. Az előírt szintszámból is következő, megengedett legnagyobb homlokzatmagasság értékét a HÉSZ övezeti előírásai határozzák meg.

- c) Kerítésalakítás: A közösségi funkciójú ingatlanok területét nem kötelező a közterülettől kerítéssel lehatárolni.
- (3) Egyedi építészeti követelmények:
  - a) Anyaghasználat: Jelen rendelet 10. § előírásai szerint.
  - b) Tömegformálás:
    - ba) A belső, keskenyebb utcákon a Földszintes épületeket ajánlott minél magasabb párkánnyal, tetőtéri parapetfallal magasítani, a földszint és 1 emeletes épületek esetében pedig ajánlott a további magasítást eredményező tetőtér beépítést, álló tetőablakot, további tetőfelépítmény elkerülni.
    - bb) A főutak mentén kialakult beépítés esetén az épülettömegek magassági értelemben történő, mozgalmassabb kialakítása érdekében, álló tetőablakok, tetőn megjelenő oromfalak, tetőfelépítmények építése nem esik korlátozás alá.
  - c) Kerítésalakítás:
    - ca) A főutak mentén kialakult, többnyire zárt sorú beépítés esetén, 3 méter magasságú, tömör kerítést kell építeni, az épülettel szerves egységben. Amennyiben az épület rendeltetése megkívánja a közterület felé való kapcsolódást, teljesen áttört kerítés is készíthető. Ilyen esetben lábazattal, pillérekkel kell a kerítést tagoltan elkészíteni, igényes kerítésmezőkkel.
    - cb) A belső utcákon, ahol kisebb léptékű épületek sorakoznak, zárt hatású, épülettel összhangban kerítés építése szükséges, de itt a kerítés mezők deszkából is készülhetnek. Legalább 1,80 kerítésmagasság, és a kerítés mezők legalább 80 %-os tömörsége szükséges.

### **13. Történeti településrész /2/**

#### **13.§**

- (1) Hajdúsámson város azon területei, ahol az utcaképben, az épületek elhelyezkedésében még érzékelhető az a történeti beépítési mód, épület elhelyezés, amikor a lakóépületek, vagy bizonyos funkciójú melléképületek (pl. nyári konyha) az utcavonalra is kiépülhetett. E jellegzetesség megőrzését kívánják az előírások elősegíteni.
- (2) Területi építészeti követelmények:
  - a) A beépítés telepítési módja: Oldalhatáron álló beépítési mód, ahol a rendeltetési egységet magába foglaló épületek az utcavonalon, vagy attól 2-5,0 méter távolságra is elhelyezhetők. Közösségi célú rendeltetés elhelyezése esetén rugalmasabb (nagyobb előkertet megengedő) szabályozás is megengedett. Az épületek utcavonalhoz viszonyított távolságát (hagyományos értelemben előkert méretét, vagy előkert nélkülséget) a HÉSZ, továbbá az annak mellékletét képező szabályozási terv határozza meg, a jellegzetesen előkert nélküli- utcavonalon álló beépítésű utcaszakaszok esetében, a szabályozási terven alkalmazott kötelező építési vonallal.
  - b) Építmények telepítése: Az épületek építési helyen belüli elhelyezésének szabályait, a terület sajátosságainak figyelembe vételével, a HÉSZ övezeti előírásai határozzák meg.
  - c) Szintszám: A beépítés földszintes. Az előírt szintszámból is következő, megengedett legnagyobb homlokzatmagasság értékét, figyelembe véve az utcában kialakult léptékrendet is, a HÉSZ övezeti előírásai határozzák meg.
  - d) Kerítésalakítás: A telek területét a közterülettől kerítéssel lehatárolni.
- (3) Egyedi építészeti követelmények:
  - a) Anyaghasználat: Jelen rendelet 10. § előírásai szerint
  - b) Tömegformálás:
    - ba) Csak magastetős épületek helyezhetők el.
    - bb) A tetők formáját tekintve: utcára merőleges tetőgerincű (oromfalas, részleges vagy teljes kontyolású) nyeregtetős, az utcával párhuzamos tetőgerincű nyeregtetős oromfalas, vagy teljes kontyolású épületek egyaránt építhetők, mert a különböző tetőformájú épületek változatossága jellemzi itt a településképet.
  - c) Homlokzati kialakítás: Illeszkedés elve alapján.

### **14. Általános lakóterület, kertvárosias beépítéssel /3a/**

#### **14.§**

- a) Hajdúsámson központi belterületének kertvárosias lakóterületei, ahol oldalhatáron álló,



- előkeres, földszintes lakóépületek épültek, valamint építhetőek.
- b) Területi építészeti követelmények:
- A beépítés telepítési módja: Oldalhatáron álló, előkeres.
  - Szintszám: A beépítés földszintes. Az előírt szintszámból is következő, megengedett legnagyobb homlokzatmagasság értékét a HÉSZ övezeti előírásai határozzák meg.
  - Kerítésalakítás: A telek határain kerítés építése kötelező.
- c) Egyedi építészeti követelmények:
- Anyaghasználat: Jelen rendelet 10. § előírásai szerint
  - Tömegformálás: Csak magastetős épületek helyezhetőek el.
  - Homlokzati kialakítás: Illeszkedés elve alapján.
  - Kerítések kialakítása: Jelen rendelet 10. § (5) bekezdés előírásai szerint

## **15. Általános lakóterület, falusias beépítéssel /3b/**

### **15.§**

- Hajdúsámson központi belterületének falusias beépítésű területei, ahol oldalhatáron álló, előkeres, földszintes lakóépületek épültek, továbbá építhetőek.
- Területi építészeti követelmények:
  - Építési hely: Az építési helyet az oldalhatáron álló, előkeres beépítési mód szabályai szerint kell lehatárolni.
  - Szintszám: A beépítés földszintes. Az előírt szintszámból és a falusias beépítés hagyományosan alacsonyabb léptékrendjéből is következő, megengedett legnagyobb homlokzatmagasság értékét a HÉSZ övezeti előírásai határozzák meg.
  - Kerítésalakítás: A telek határain kerítés építése kötelező.
- Egyedi építészeti követelmények:
  - Anyaghasználat: Jelen rendelet 10. § előírásai szerint
  - Tömegformálás: Csak magastetős épületek helyezhetőek el.
  - Homlokzati kialakítás: Illeszkedés elve alapján.
  - Kerítések kialakítása: Jelen rendelet 10. § (5) bekezdés előírásai szerint.

## **16. Zártkertekből kialakult lakóterületek /4/**

### **16.§**

- Hajdúsámson-Martinka és Sámsonkert, korábbi zártkertekből átminősített lakóterületek, ahol oldalhatáron álló, előkeres, földszintes épületek, a településrészek központjaiban földszintes vagy földszint+ 1 emeletes épületek helyezhetőek el.
- Területi építészeti követelmények:
  - A beépítés telepítési módja: Oldalhatáron álló, előkeres.
  - Szintszám: A kertvárosias és falusias lakóövezetekben a beépítés földszintes, a településrész központok területén földszintes, vagy földszint+ 1 emeletes. Az előírt szintszámból is következő, megengedett legnagyobb homlokzatmagasság értékét a HÉSZ övezeti előírásai határozzák meg.
  - Kerítésalakítás: A telek határain, a közösségi rendeltetések kivételével, a kerítés építése kötelező.
- Egyedi építészeti követelmények:
  - Anyaghasználat: Jelen rendelet 10. § előírásai szerint
  - Tömegformálás: Csak magastetős épületek helyezhetőek el.
  - Homlokzati kialakítás: Illeszkedés elve alapján.
  - Kerítések kialakítása: Jelen rendelet 10. § (5) bekezdés előírásai szerint.

## **17. Beépítésre nem szánt területek /5/**

### **17.§**

A beépítésre nem szánt, településképző szempontjából meghatározó természet – és régészeti védelemmel érintett területekbe ékező állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági üzemi, különleges, valamint tanya funkciójú épületek tájba illesztési szabályai:

- A mezőgazdasági építmények szabadon állóan, vagy majorszerűen csoportosítva kell elhelyezni.
- Az épületek homlokzati képében a fehér, vagy (a tájban hagyományosan alkalmazott

- világos színű) homlokzati megjelenés az előírás. Tájédegen színezés (pl. kék, élénkpiros, stb.) nem alkalmazható. Az épületeket magas tetővel kell kialakítani.
- c) Az építmények megengedett legnagyobb épületmagassága ne haladja meg a tájra jellemző, hagyományos épületek magasságát, mely értéket az elvárások figyelembe vételével a HÉSZ határoz meg. Ezen előírás alól kivételt képeznek a mezőgazdasági üzemi területeken létesülő technológiai építmények, de ezen építmények esetében az épület falazata, tetőzete se készüljön tükröződő felülettel.
- d) Tájéképet zavaró építménynek számítanak, ezért nem helyezhetők el olyan építmények, melyek a táj alapvetően hagyományos jellegével szemben erősen modern, ipari mezőgazdasági karaktert hordoznak, a hagyományos tájalkotó elemektől, a tájból erőteljesen elütnek.

## **18. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények**

### **18.§**

- (1) A település helyi védett épületeinek, építményeinek, természeti értékeinek felsorolását és térképi ábrázolását e rendelet 5. melléklete tartalmazza.
- (2) Helyi védett utcakép (HU) esetén:
- a) megőrzendők az utcakép értéket adó jellegzetességek, illetve új épület építése esetén alkalmazandó építészeti jellegzetességek:
    - aa) utcavonalhoz viszonyított helyzet (utcavonalon álló, vagy meghatározott méretű előkertes) épület elhelyezés,
    - ab) Tetőidom formája, tetőgerinc irányultsága
    - ac) Oromfal léte- vagy nem léte, illetve kialakításának módja
    - ad) kialakult magassági értékek közötti ereszmagasság, homlokzatmagasság,
    - ae) Az épületek jellegzetes tömegarányai és átformálása,
    - af) A homlokzaton alkalmazott színvilág, és díszítések formavilága
    - ag) A kerítések jellegzetességei (magassága, szín- és formavilága, lábazat és kerítésmezők arányai, kerítésmezők átláthatóságának módja, alkalmazott anyagok.)
  - b) az épületek bővítése az épület mögött, az oldalhatár mentén hosszirányban történhet. Ha a telekszélesség lehetővé teszi, az épületek bővítése udvari keresztzárnyal is megoldható, de a keresztzárny szélessége a főépület (meglévő épület) szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető,
- (3) Helyi védett épület, vagy építmény (HE) esetén:
- a) a fő rendeltetést tartalmazó épület megtartandó és eredeti állapotában helyreállítandó,
  - b) a homlokzat, tetőidom nem változtatható,
  - c) a közterület felől látható homlokzatokon műanyag nyílászáró nem alkalmazható,
  - d) az épületek homlokzatának felületképzése vakolt, pasztell színezésű lehet,
  - e) az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, anyaghasználatával, színezésével, építészeti hangsúlyaival,
  - f) épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla épületdíszítő tagozatot nem takarhat el,
  - g) tetőfelületre cégér nem helyezhető el,
  - h) a közterület felőli tetőn tetőablak nem alkalmazható,
  - i) a tetőfedés színe, jelen rendeletben meghatározottak szerint.
  - j) a kialakult telekszerkezet megőrzendő, ezért ennek érdekében a meglévő telek tovább nem osztható,
  - k) Ha a helyi egyedi védelem alá helyezett védett érték egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, a védett érték egészére, vagy lehatárolható részegységére kiterjedő felújítás során azt az eredeti állapotnak megfelelően, vagy ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti vagy a helyben fellelhető, azonos formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
  - l) A helyi egyedi védelem alá helyezett védett érték nem védett részei - amennyiben ezt egyéb jogszabályok nem tiltják - bonthatóak és az épülethez illő épületrésszel bővíthetők. A változtatások a védett érték jellegét nem módosíthatják, építészeti értékét nem csökkenthetik.

## 19. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

### 19.§

- (1) A reklámhordozók létesítésére vonatkozó szabályok:
- a) reklámot, reklámhordozó eszközt, berendezést, létesítményt közterületen településképi bejelentési eljárás alapján az ott lévő, a Korm. rendelet 1. § 19. pontjában meghatározott utcabútorokon,
  - b) a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 12. §-ában és a reklámtáblák, reklámhordozók és egyéb reklámcélú berendezések közutak melletti elhelyezésének részletes szabályairól szóló 224/2011. (X. 21.) Korm. rendeletben foglaltak szerint közvilágítási, villany- és telefonoszlopon lehet elhelyezni.
  - c) Az utasváró függőleges határoló felületein reklám, reklámhordozó nem helyezhető el.
  - d) A kiosk függőleges határoló felületein, annak szerkezetébe integráltan legfeljebb 1,2x1,8 m reklámfelületű hirdetőbe rendezések alakíthatók ki.
  - e) Az információs vagy más célú berendezés reklámcélra használható felületének a 2/3-ad részén helyezhető el reklám. A berendezés kétoldalas kialakítással is ellátható.
  - f) Belterületen a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területének úttesten kívüli burkolatlan részén, járdán, gyalogúton és kerékpárúton található közvilágítási, villany- és telefonoszlopon elhelyezhető kétoldalas reklámhordozó legfeljebb 0,8x1,2x0,1 m befoglaló méretű lehet. Oszloponként legfeljebb 1 db hirdető berendezés helyezhető el.
  - g) Helyi népszavazás, települési rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 5 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó hirdetmények elhelyezhetők a településen.
- (2) Reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó követelményektől történő eltérés szabályai
- a) A 3. §, a 4. §, az 5. §, a 6. § és a Korm. rendelet rendelkezéseitől eltérően legfeljebb évente összesen 12 naptári hét időszakra az önkormányzat, az önkormányzati intézmény, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság vagy állami szerv, szervezet vagy intézmény rendezvényeit népszerűsítő reklámhordozók elhelyezhetők ezen szervezetek épületein, továbbá közterületi járdán, forgalomcsillapított utcában és téren.
  - b) Az alkalmazható hirdetőberendezések a következők lehetnek:
    - ba) legfeljebb 1 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 m magasságú, igényesen kivitelezett, nem borulásveszélyes reklámtotem, amelynek minden felülete felhasználható a reklám közlésére,
    - bb) közterület fölé kifeszített molinó,
    - bc) az önkormányzat, az önkormányzati intézmény, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság vagy állami szerv, szervezet vagy intézmény épületének homlokzatán elhelyezett reklám vagy hirdető berendezés méretkorlátozás nélkül.
  - c) Építési tevékenység idejére történő építési reklámháló kihelyezésének engedélyezésére irányuló kérelem esetén az építési tevékenység időtartamára az építési reklámháló kihelyezése engedélyezhető azzal a feltétellel, hogy az építésnapló-bejegyzés igazolja a felújítás megkezdését, illetve ha építési napló vezetésére nem áll fenn kötelezettség, úgy kérelmező vállalja annak érintettek általi vezetését és ezzel igazolásra kerül a felújítás megkezdése.
- (3) A cégérek létesítésére vonatkozó szabályok
- a) Tetőfelületre cégér nem helyezhető el.
  - b) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
  - c) Üzlethelyiségenként legfeljebb két egyedi tájékoztató mobil tábla helyezhető el a közterületen, legfeljebb 75x150 cm méretű kialakítással, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
  - d) Üzletfelirat hossza legfeljebb 3,0 méter, magassága 1,0 méter, szélessége 15 cm lehet.
  - e) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégérek, cég- és címtáblákat és üzlet feliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen 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.

## 20. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

### 20.§

- 1) A település igazgatási területén hírközlést szolgáló antennatornyok, ha egyéb előírás valamely területen egyenként ezt nem tiltja, elhelyezhető, de belterületen csak akkor, ha egyéb közösségi funkciót is ellátó építményen kerül elhelyezésre, vagy ilyen funkciót is ellátó módon létesül (pl. kilátó, vadász les, templomtorony, tűzjelző torony, víztorony, stb.).
- 2) Hírközlést szolgáló antennatornyot nem szabad elhelyezni:
  - a) a lakóterület határától 50 méteren belül,
  - b) védett természeti területen,
  - c) az ökológiai hálózat magterület övezetébe tartozó területen.
- 3) Helyi védett utcakép és helyi védett épület esetén az épület közterület felől látható homlokzati- és tetőfelületein, elő- és oldalkertjében, kerítésén parapet-konvektor, vagy klímaberendezés kültéri egysége, továbbá közművezetékek nem helyezhetők el.
- 4) A településen, amennyiben a műszaki követelmények ezt lehetővé teszik, a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten kell elhelyezni.
- 5) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- 6) Középnomású 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.
- 7) Közszolgálati hírközlési antennák a településkép, a tájkép fő rálátási, kilátási irányában nem létesíthetők.

## **V. Fejezet ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER**

### **21. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere**

#### **21.§**

- (1) Az ingatlantulajdonosnak a védelemmel összefüggésben szükségessé váló, a jó karbantartást meghaladó munkálatok – ezen belül a műemléki szakértés, előkészítő kutatás, rekonstrukciós tervezés, értékvizsgálati munkarészek elkészítése, építési munkák – finanszírozásához az önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig támogatást adhat.
- (2) A támogatás forrását az önkormányzat tárgyévi költségvetési rendelete tartalmazza, melynek felhasználására pályázatot kell kiírni. A pályázati kiírás tartalmi elemeit a Képviselő-testület határozza meg az államháztartásról szóló törvény rendelkezéseivel összhangban.
- (3) A támogatás mértéke nem lehet több, mint a bekerülési összeg legfeljebb 50 %-a, amely tartalmazza az Áfá-t, az egyéb adókat és a közterheket is.
- (4) Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki a tervezett felújításhoz a támogatáson felül szükséges önrésszel rendelkezik, és a saját forrás rendelkezésre állását pénzügyi intézet által kiállított dokumentummal igazolja.
- (5) A pályázat benyújtásának időpontja előtt megkezdett előkészítési és építési munkához támogatás nem nyújtható.
- (6) A pályázatokról a Képviselő-testület a benyújtási határidőt követő 30 napon belül, vagy a soron következő, munkaterv szerinti ülésén dönt.
- (7) A nyertes pályázóval az önkormányzat támogatási szerződést köt.
- (8) Az önkormányzat a támogatás összegéből legfeljebb 10% előleget biztosíthat, melyet a támogatási szerződés aláírását követően 8 napon belül kell folyósítani.
- (9) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítéséről a támogatott írásban nyilatkozik, melyhez a támogatás felhasználását bizonyító számlákat eredeti példányban becsatolja. A teljesítést a jegyző ellenőrzi.

## **VI. Fejezet TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK**

### **22. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

## 22.§

- (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező
  - a) minden olyan építési tevékenység esetén, mely a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá esik és helyi védett utcaképpel érintett, vagy településképi szempontból meghatározó területen található,
  - b) minden olyan építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén, melyet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú melléklete tartalmaz.
  - c) településképi szempontból meghatározó területen az építmények homlokzatán cégérek, cégtáblák és cégfeliratok elhelyezése esetén.
- (2) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a települési főépítész, annak hiányában a polgármester feladata.
- (3) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül – bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti a főépítésznél, annak hiányában a polgármesternél. Ebben az esetben a kérelemnek tartalmaznia kell a településképet érintően tervezett tevékenység rövid leírását.
- (4) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt az építési tevékenység bejelentése, valamint az építési engedély kérelem benyújtása előtt legalább 8 nappal kezdeményezni kell.
- (5) A településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról a főépítész, vagy annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít, amelyben rögzített javaslatok és nyilatkozatok mindkét félre nézve kötelezőek.
- (6) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

## 23. A településképi véleményezési eljárás

### 23.§

- (1) Az előírások nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló Korm. rendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, melyek esetében:
  - a) Az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése, a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint, a központi, illetve a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, vagy
  - b) Az építető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.
- (2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki, vagy amely Hajdúsámson közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.
- (3) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építési engedély köteles esetekben
  - a) új építmény építéséhez minden esetben,
  - b) meglévő építmény bővítéséhez, a településképet érintő, befolyásoló átalakításához készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban az építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően.
- (4) Településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni homlokzati változással nem járó, kizárólag belső átalakítási munkákra vonatkozó engedélyköteles építési tevékenységek esetén.
- (5) Településképi véleményezési eljárásához kötött építési munkákra vonatkozó építészeti- műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai álláspontja képezi.
- (6) Amennyiben a jogszabály alapján kötelezően összehívandó tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, kivételes esetben az (5) bekezdés szerinti tervtanácsi állásfoglalást a főépítész – (6) bekezdés szerinti – szakmai állásfoglalása alapján kiadott településképi vélemény helyettesítheti.
- (7) A polgármester településképi véleményét a főépítész készíti elő.

## 24. A településképi bejelentési eljárás

### 24.§

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az 1. mellékletben megjelölt, „településképi jelentőségű területeken”
  - a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően,
  - b) meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása, rendeltetési egység számának megváltoztatása esetén,
  - c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen információs vagy más célú berendezés elhelyezése, átalakítása, megváltoztatása esetén.
- (2) Amennyiben az (1) bekezdés c) pontja szerinti információs vagy más célú berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület használatára szerződés csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével köthető.
- (3) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – a 3. melléklet szerinti bejelentő lap papíralapú benyújtásával – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (4) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben előírt munkarészeket kell tartalmaznia.
- (5) A tevékenység a bejelentés alapján – a polgármester által kiadott igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz egyéb hatósági engedély nem szükséges.
- (6) A polgármester által kiadott igazolás érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva:
  - a) állandó építmény esetén végleges,
  - b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén legfeljebb 180 nap,
  - c) Reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezése – kivéve cégér – esetén legfeljebb 2 év,
  - d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 5 év,
  - e) Útbaigazító hirdetmény esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 2 év.

## 25. A településképi kötelezés

### 25.§

- (1) A polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében – hivatalból, vagy kérelemre – településképi kötelezést rendelhet el.
- (2) A településképi kötelezés településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció, beépítési, helyrehozatali kötelezettség lehet.
- (3) A polgármester a kötelezési eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát - a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében - az ingatlan beépítésére, építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti, melyet hatósági határozatban rögzít.
- (4) A polgármester a hatósági határozatban foglaltak be nem tartása esetén figyelmeztetést tartalmazó felszólító levelet küld az érintettnek.
- (5) Amennyiben a felszólításra az elkövető 8 napon belül nem reagál, a Képviselő-testület településképi bírságot szabhat ki.
- (6) A településképi bírság mértéke:
  - a) helyi védett utcaképet, vagy helyi védett egyedi építészeti értéket érintő mulasztás esetén 200 000 forintig terjed,
  - b) településképi szempontból meghatározó területet érintő mulasztás esetén 150 000 forintig terjed,
  - c) reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó mulasztás esetén 100 000 forintig terjed.
- (7) A kötelezettség érvényesítésére a közigazgatási végrehajtás szabályait kell alkalmazni, ha annak önkéntes teljesítése elmaradt.

**VII. Fejezet**  
**ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

**26. Hatálybalépés**

**26.§**

Jelen rendelet 2018. február 1. napján lép hatályba.

**27. Átmeneti rendelkezések**

**27.§**

E rendelet előírásait csak a 2018. február 1. napja után indult eljárásokban kell alkalmazni.

**28. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

**28.§**

- (1) Hatályát veszti Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hajdúsámson Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 24/2004. (VI. 03.) önkormányzati rendeletének a
- a) 5. § (2) bekezdés a) pontja,
  - b) 5. § (3) bekezdés a) pont ac) alpontja,
  - c) 6. § (7) bekezdése,
  - d) 10/B. § (8) bekezdése,
  - e) 10/C. § (8) bekezdése,
  - f) 13. § (2) bekezdés c) pontja,
  - g) 28/A. § (4) bekezdése,
  - h) 39. § (4) bekezdésében a „de a településképi követelmények tisztázására szolgáló tanulmányterv készítendő, amely a tájvédelmi szempontokat is figyelembe veszi.” szövegrész,
  - i) 40. § (4) bekezdése,
  - j) 43. § (1) bekezdés b), c), d) pontjai,
  - k) 43. § (2) bekezdés c) pontja.
- (2) Hatályát veszti Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete településképi véleményezési eljárásról szóló 4/2016. (I. 28.) önkormányzati rendelete.
- (3) Hatályát veszti Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete helyi jelentőségű védett természeti érték védettségének fenntartásáról szóló 36/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelete.

**Hajdúsámson, 2018. január 25.**

**Dr. Danku József**

**jegyző**

**Antal Szabolcs**

**polgármester**

E rendeletet a mai napon kihirdettem:

**Hajdúsámson, 2018. január 25.**

**Dr. Danku József**

**jegyző**

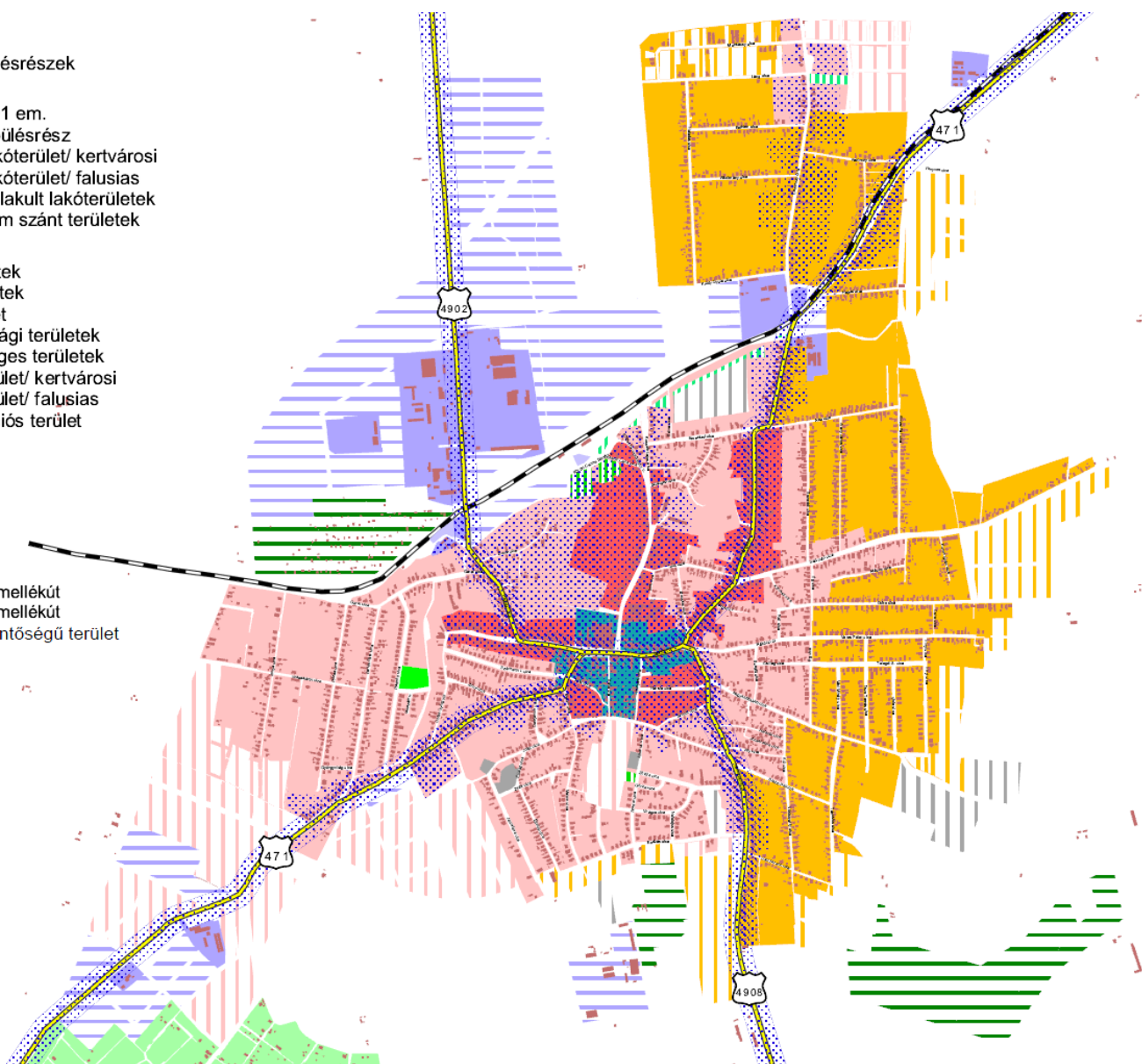
\* Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása: a) központi belterület

Eltérő karakterű településrészek

- 1./ Belváros Fsz+1 em.
- 2./ Történeti településrész
- 3.a./ Általános lakóterület/ kertvárosi
- 3.b./ Általános lakóterület/ falusias
- 4./ Zártkertből kialakult lakóterületek
- 5./ Beépítésre nem szánt területek

- Gazdasági területek
- Különleges területek
- Rekreációs terület
- Tervezett gazdasági területek
- Tervezett különleges területek
- Tervezett lakóterület/ kertvárosi
- Tervezett lakóterület/ falusias
- Tervezett rekreációs terület
- Zártkert

- Vasút
- 471-es főút
- 4902-es országos mellékút
- 4908-as országos mellékút
- Településképi jelentőségű terület



\* Településképi szempontból meghatározó területek, a rajzon „Településképi jelentőségű terület”-ként lehatárolt belterületi településrészek, továbbá e rendelet 6. § (5) és (6) bekezdései szerint meghatározható beépítésre nem szánt területek.

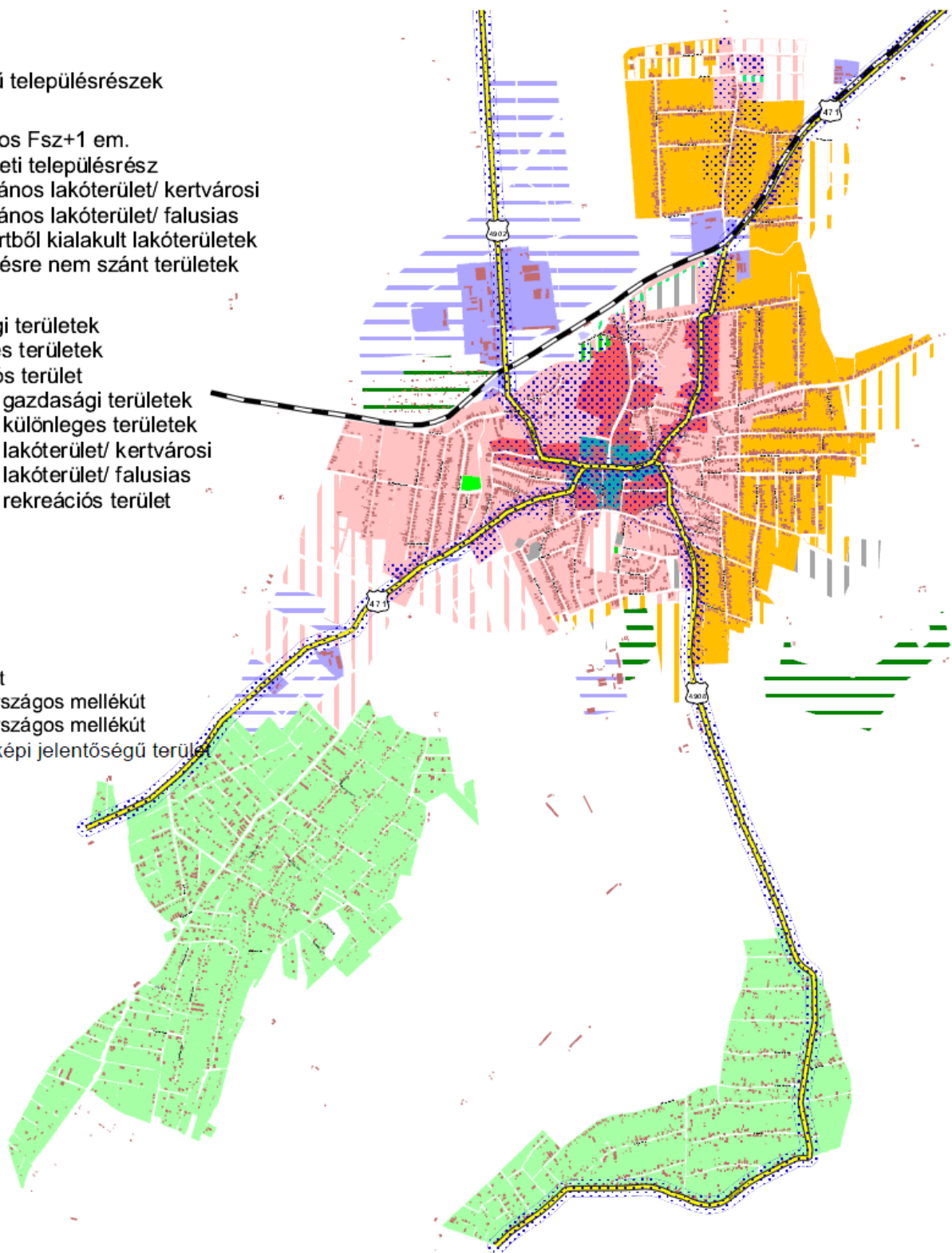


Eltérő karakterű településrészek

- 1./ Belváros Fsz+1 em.
- 2./ Történeti településrész
- 3.a./ Általános lakóterület/ kertvárosi
- 3.b./ Általános lakóterület/ falusias
- 4./ Zártkertből kialakult lakóterületek
- 5./ Beépítésre nem szánt területek

- Gazdasági területek
- Különleges területek
- Rekreációs terület
- Tervezett gazdasági területek
- Tervezett különleges területek
- Tervezett lakóterület/ kertvárosi
- Tervezett lakóterület/ falusias
- Tervezett rekreációs terület
- Zártkert

- Vasút
- 471-es főút
- 4902-es országos mellékút
- 4908-as országos mellékút
- Településképi jelentőségű terület



\* Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása: b) belterületek

\* Településképi szempontból meghatározó területek, a rajzon „Településképi jelentőségű terület”-ként lehatárolt belterületi településrészek, továbbá e rendelet 6. § (5) és (6) bekezdései szerint meghatározható beépítésre nem szánt területek.

2. melléklet a .../2018. (.....) önkormányzati rendelethez

### **Településképi bejelentési eljárással érintett reklámok**

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklám-elhelyezések közül

- a) településképi meghatározó területen, helyi védett utcakép, illetve helyi védett épület esetén az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára, támfalára rögzített
  - aa) cég- és címtábla, cégfelirat, cégér, konzolos cégér,
  - ab) egyedi tájékoztató tábla,
  - ac) kirakat,
  - ad) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva
  - ae) eligazító fali karok és táblák,
  - af) hirdetőtábla, hirdetővitrin, reklámvitrin,
  - ah) reklámtábla (hirdetőtábla),
  - ai) integrált információ-hordozó berendezés vagy szerkezet,
  - aj) totemoszlop és reklámzászló,
  - ak) reklám-célú építési védőháló, molinó,
- b) közterületen vagy közhasználatú magánterületen elhelyezett közművelődési célú hirdetőoszlopon, vagy utcabútoron elhelyezett reklám esetén

**BEJELENTÉS**  
**Településképi bejelentési eljáráshoz**

A Bejelentő neve: .....

lakcíme: .....

telefonszáma\*: .....

e-mail címe\*: .....

Szervezet székhelye: .....

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetés-módosítás, vagy reklámelhelyezés megnevezése\*\*:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetés-módosítás, vagy reklámelhelyezés

helye:.....Hrsz.:.....

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetés-módosítás, vagy reklámelhelyezés tervezett időtartama: .....

Dátum:.....

.....  
aláírás

\* *nem kötelező*

\*\* *a megfelelő  
aláhúzendó*

**Helyi védelem alá helyezett értékek jegyzéke**

A	B	C	D	E
Ssz.	Cím	Helyrajzi szám	Funkció	Védelem részletes leírása
1.	Hajdúsámson	2063	Hajdúsámson, Olimpiai emléktölgy	Harangi Imre sport pályafutása a közösségi emlékezet része és példakép a Hajdúsámsonban élők számára. Az emléktölgy a települési értéktárba felvéve.
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				

## Rendeletmódosítás tervezete

### Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének

\_\_/2018. (\_\_ . \_\_.) önkormányzati rendelete

#### Hajdúsámson Város településképeinek védelméről szóló

**2/2018. (I. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Hajdúsámson Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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 településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, 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) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítészeti hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság,
- Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, valamint
- Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hajdúsámson város településfejlesztésével és településrendezésével összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (III. 30.) önkormányzati rendelet 2. §-ában partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

Hatályát veszti Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hajdúsámson Város településképeinek védelméről szóló 2/2018. (I. 25.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: rendelet) 2. § (3) bekezdése.

#### 2. §

A rendelet 5. § 10. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„10. Reklám: a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F. § 3. pontjában meghatározott fogalom.”*

#### 3. §

A rendelet 5. §-a a következő, 17-21. pontokkal egészül ki:

*„17. Hirdető berendezés: minden olyan a KRESZ-ben, illetve ágazati szabványban nem szereplő tábla, eszköz, amelynek az a célja, hogy a közterületen közlekedők figyelmét felhívja, különösen valamilyen szolgáltatásra, gyártmányra, termékre, eseményre, létesítményre.*

*18. Önálló hirdető berendezés: minden olyan hirdető berendezés, amely nem építményen vagy nem építményhez rögzítetten kialakított.*

*19. Cégtábla: a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett üzletfelirat, egyéb felirat, vagy grafika.*

*20. Plakát: a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § d) pontja szerinti gazdasági reklámnak, valamint a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvény szerinti kampányeszköznek nem minősülő falragasz vagy felirat, mérettől és hordozóanyagtól függetlenül*

*21. Helyi érték: a város identitását, egyediségét őrző minden olyan építmény, vagy annak része, személyhez kötött része, illetőleg azok együttese, egyedi természeti kincse.”*

#### 4. §

A rendelet 6. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(6) A védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása - e rendelet 4. mellékletének megfelelően – tartalmazza a védetté nyilvánított helyi értéket*

- a) megnevezését,
- b) nyilvántartási számát,
- c) azonosító adatait (alkotó megnevezése),
- d) védelem típusát, rövid indokolását,
- e) pontos helyét (utcanév, házszám, helyrajzi szám), területi lehatárolását,
- f) fotódokumentációt,
- g) állapotfelmérésének adatait, állapotát befolyásoló átalakításokat, tevékenységeket történeti sorrendben,
- h) a védett értékhez fűződő korlátozásokat,
- i) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat.”

## 5. §

A rendelet 7. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A fennmaradás feltétele az eredeti rendeltetésnek megfelelő, vagy a védett értéket nem károsító hasznosítás. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.”

## 6. §

A rendelet 8. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Amennyiben helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján védelemre kerül, azt az értéket jelen rendelet 4. mellékletében külön meg kell jelölni.”

## 7. §

A rendelet 18. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A település helyi védett épületeinek, építményeinek, természeti értékeinek felsorolását és térképi ábrázolását e rendelet 4. melléklete tartalmazza.”

## 8. §

A rendelet a következő, 19/A. alcímmel egészül ki:

### **„19/A. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó reklámokkal kapcsolatos kiegészítő előírások**

#### 19/A. §

- (1) Árnyékolásra az épület homlokzatához illeszkedő homogén, pasztellszínű, vászonborítású napernyő használható. Cégfeliratot, dekorációt csak az ernyő lelógó szegélyén lehet megjeleníteni.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) 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.”

## 9. §

A rendelet 25. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „25. §

- (8) A polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében – hivatalból, vagy kérelemre – településképi kötelezést rendelhet el.
- (9) A településképi kötelezés településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció, beépítési, helyrehozatali kötelezettség lehet.
- (10) A polgármester a kötelezési eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát - a helyi építészeti értékek, a településkép védelme érdekében - az ingatlan beépítésére, építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy

*elbontására kötelezheti, melyet hatósági határozatban rögzít.*

- (11) *A polgármester a hatósági határozatban foglaltak be nem tartása esetén figyelmeztetést tartalmazó felszólító levelet küld az érintettnek.*
- (12) *Amennyiben a felszólításra az elkövető 8 napon belül nem reagál, a polgármester településképi bírságot szabhat ki.*
- (13) *A településképi bírság mértéke:*
- d) *helyi védett utcaképet, vagy helyi védett egyedi építészeti értéket érintő mulasztás esetén 50 000 - 200 000 forint közötti összegben állapítható meg,*
  - e) *településképi szempontból meghatározó területet érintő mulasztás esetén 50 000 - 150 000 forintig terjed,*
  - f) *egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó mulasztás esetén 50 000 - 100 000 forintig terjed.*
- (14) *A kötelezettség érvényesítésére az általános közigazgatási rendtartás szabályait kell alkalmazni, ha annak önkéntes teljesítése elmaradt.”*

## **10. §**

Jelen rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

**Hajdúsámson, 2018. október „ „**

**Dr. Danku József**

**jegyző**

**Antal Szabolcs**

**polgármester**

E rendeletet a mai napon kihirdettem:

**Hajdúsámson, 2018. október „ „**

**Dr. Danku József**

**jegyző**