

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2025. (I. 29.) önkormányzati rendelete

Hajdúsámson Város településképeinek védelméről szóló 28/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Hajdúsámson Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Hajdúsámson Városa arculatának megóvása, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme, egyben az építési beruházások hatékony megvalósíthatósága, valamint az ügyfélközpontú, hatékony kérelemkezelés és az átláthatóság biztosítása érdekében e rendeletet alkotja.

[2] Hajdúsámson Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott véleményezési jogkörében eljáró, állami főépítési, valamint örökségvédelmi feladatkörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, természet- és tájvédelmi feladatkörben eljáró Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, hírközlési feladatkörben eljáró Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, 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. §

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hajdúsámson Város településképeinek védelméről szóló 28/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. §

E rendelet alkalmazásában:—

1. *Áttört kerítés: olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.*
2. *Részben áttört kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50 és 90 % között korlátozott.*
3. *Tömör kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 90%-nál nagyobb mértékben korlátozott.*
4. *Pasztellszín: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.*
5. *Földszínek: (más néven terra színek) tört, sötét, meleg színek, melyek színtartománya a vörös-narancs-sárga-zöldessárga.*
6. *Rikító szín: nagyon élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek, melyeknek nagy a színtelítettsége.*
7. *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 távol.*
8. *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.*
9. *Reklámtotem: egy vagy több vállalkozás cégérét vagy cégtábláját tartalmazó, toronyszerű hirdető berendezés.*
10. *A településképi szempontból meghatározó területek: egyedi arculati, a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján az eltérő területhasználatnak megfelelően eltérő karakterű, telekszerkezetű, beépítésű, anyaghasználatú, zöldfelületi arányú területek.*
11. *Információs vagy más célú berendezés: egyedi tájékoztató tábla, egyedi mobil tájékoztató tábla, önkormányzati információs tábla, totemoszlop, oszlop tartószerkezetű információs tábla, reklám pylon*

és reklámszázló, napvédő ponyva, transzparens vagy molinó amennyiben ezek részben reklámnak nem minősülő információs célt és közérdeket szolgálnak.

12. Egyedi tájékoztató tábla: információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan nem rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó- tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitva-tartásáról, megközelítéséről és a település szolgáltató épületeiről utcáiról ad információt.
13. 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 apróhirdetések, kisméretű hirdetések elhelyezésére.
14. Üzletfelirat: kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
15. Vállalkozást népszerűsítő felirat: vállalkozást népszerűsítő felirat a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
16. Transzparens vagy molinó: kifeszített vagy köztér felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.
17. Cégtábla: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat, mely nem minősül reklámnak.
18. Címtábla: E rendelet szempontjából reklámnak nem minősülő, az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.
19. Reklámnak nem minősülő hirdetések:
 - a) cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés,
 - b) az üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklám,
 - c) a tájékozdást segítő jelzést megjelenítő reklám célú eszközön elhelyezett gazdasági reklám, továbbá
 - d) a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívás (hirdetést), valamint a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított tábla vagy egyéb felületen elhelyezett, kisméretű hirdetések.
20. Utcabútor: az utas-váró, a kiosk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés.
21. Kiosk: a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § n) pontja szerinti sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, vagy hideg, illetve meleg étel és ital árusítására, vagy virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló, nem mozgó, más üzletektől elkülönült, közterületen elhelyezett, önálló építmény, létesítmény."

2. §

(1) A Rendelet 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes épített és táji karakterének a jövő nemzedékek számára történő megőrzése.”

(2) A Rendelet 6. § (8) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védetté nyilvánított helyi érték)

„d) magasabb rendű jogszabály által védettséget (műemléki) kap.”

3. §

(1) A Rendelet 10. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Tömegformálás:

- a) A zárt sorú- és hézagosan zárt sorú beépítésű területeken lapostetős épületet építeni, vagy ilyen tömegűvé átalakítani, csak kivételesen, lehet, amennyiben az adott területen a tervezett épület mindkét oldalán már ilyen tömegformálású épület található.

- b) A település Vt. övezetei kivételével egyéb övezeteiben kizárólag magastetős épületek építhetők, lapostetős épület átalakítás, bővítés során sem jöhet létre.
- c) A településképi szempontból meghatározó területeken kizárólag középületek esetében van lapostetős kialakításra lehetőség. Amennyiben a tervezett középület, minden egyes homlokzati hossza meghaladja a húsz métert, akkor lapostetős is kialakíthatóak. Amennyiben a tervezett középület, minden egyes homlokzati hossza eléri a tizenhat métert, akkor minimum 20 fokos tetőhajlásszög is megengedett.
- d) A műemléki környezetben megvalósuló, új épületek körét az illetékeség alapján működtetett, tervtanács állásfoglalása szerinti módon lehet kialakítani. A műemléki környezetben tervezett építési beruházások – ideértve a cégtábla, cégfelirat, reklám elhelyezését – a kulturális örökség védelméről szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm rendelet 64. §-a alapján örökségvédelmi bejelentés kötelesek. A műemléki védelemmel rendelkező valamennyi ingatlan esetében – ideértve a műemléki környezetben fekvő ingatlanokat is – a műemlékvédelmi szempontokat vizsgálni és érvényesíteni szükséges."

(2) A Rendelet 10. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Homlokzatok: Az épületek homlokzatában a fehér- sárga- és a halvány meleg- pasztellszínek, továbbá a téglavörös árnyalatain kívül, (a lábazatokon alkalmazott erősebb sárga, drapp, barna árnyalatokat leszámítva) más szín nem alkalmazható. A homlokzatokon a szükséges bádigos szerkezeteken túlmenően fémlemez burkolatok nem jelenhetnek meg. Kivételt képez ezek alól a magas igényű, fémszerkezetű, szerelt burkolatok alkalmazása. Konténerjellegű, a fenti homlokzatburkolati anyagoktól eltérő épületek a lakóövezetekben nem építhetők."

(3) A Rendelet 10. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A közterület felőli ingatlanhatáron létesülő kerítések esetében:

- a) A teljes belterületen, valamint a külterületeken lakóövezetként kijelölt területen elhelyezkedő, közterülettel határos kerítés lábazat és osztás nélkül, tömör lemezkerítés nem építhető. Fémlemezről kerítés abban az esetben készíthető, ha osztásrendszerében, felületi struktúrájában, színében magán hordozza a természetes anyagok megjelenítésének településképi jellemzőit.
- b) A közterülettel határos kerítések színének az ingatlanon található főépület homlokzatával összehangolva kell készülnie."

4. §

(1) A Rendelet 11. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Területi építészeti követelmények:

- a) Építmények telepítése: Az épületek építési helyen belüli elhelyezésének szabályait, a terület sajátosságainak és a területi szempontból meghatározó területek területi építészeti követelményeinek figyelembevételével, a HÉSZ övezeti előírásainak kereti között kell meghatározni.
- b) figyelemmel kell lenni az építészeti értéket hordozó elemek megóvására, fenntartására,
- c) új beépítés esetén a kialakult utca- és térszerkezetet, (utcai) légtérarányokat meg kell őrizni.
- d) új építményeket úgy lehet elhelyezni, hogy azok városképi szempontból jelentős, vagy védett térfal elemeinek utcafép megjelenését hátrányosan nem befolyásolhatják.
- e) Legmagasabb pont: Bizonyos rendeltetésű építmények (templom, kilátó, technológiai építmények) megengedhető legnagyobb magasságát a HÉSZ övezeti előírásainak keretei között kell meghatározni."

(2) A Rendelet 11. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A közterület felőli ingatlanhatáron létesülő kerítések:

- a) A kerítéseknek illeszkedniük kell egyrészt az ingatlanon fennálló épülethez, másrészt a 10. § (4) bekezdés Homlokzatokra felsorolt színválasztási követelményekhez egységben. Az utcáfronti kerítések magassága, a belváros zárt sorú beépítésre szabályozott területeit kivéve, nem haladhatja meg az utcai terepcsatlakozástól mért 2,00 méteres magasságot.
- b) A belváros és a történeti településrész kivételével, minimum ötven százalékban áttört módon (lásd a fogalom-meghatározásoknál leírtak szerint) szükséges kialakítani, melybe a maximum 60 cm magasságú lábazatot nem kell beleszámolni. Saroktelkek esetében, amennyiben az utca kis szélessége miatt a csomópont nem belátható az ingatlan sarokpontjától számított, minimum hat méteres szakaszon a kerítéseknek áttörtnek kell lenniük, a közlekedési területek beláthatóságának

biztosítása érdekében. Utcai kerítés újonnan csak a szabályozási terv szerinti szabályozási vonalon építhető (HÉSZ 4. § (17) bekezdésében foglaltak figyelembevételével)."

5. §

A Rendelet 12. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Egyedi építészeti követelmények:)

- „b) Tömegformálás: A Vt. jelű, településközponti vegyes besorolású övezetekben lehetséges a lapos tetők megvalósítása. Itt ez nem csak a középületekre értendő. Az illeszkedés elvére tekintettel ez ott megengedett, ahol legalább az egyik oldalon már lapostetőzetű épület áll, vagy legalább az egyik szomszédos ingatlan még üres beépítetlen. Újonnan kialakított területeken, Vt. övezetben, ahol legalább az adott utca egyik oldalán még nincsen felépült épület, korlátozások nélkül lehetséges ilyen épületeket építeni. Lapostetős épületek környezetében, a Vt. övezetben építendő új lakóházak esetén, korlátozás nélkül építhető magastetős épület. Ezen esetekben a lapostetős tömegformálású, szomszédos épületekhez nem szükséges lapos tetővel illeszkedni.
- 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."

6. §

A Rendelet 13. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Egyedi építészeti követelmények:)

- „b) Tömegformálás:
- ba) Kizárólag magastetős épületek elhelyezése lehetséges.
- bb) A magas tetők formáját tekintve: utcára merőleges tetőgerincű (oromfalas, részleges vagy teljes kontyolású) nyeregtetős, az utcával párhuzamos tetőgerincű nyeregtetős oromfalas, vagy teljes kontyolású épületek egyaránt építhetőek, mert a különböző tetőformájú épületek változatossága jellemzi itt a településképet."

7. §

A Rendelet 14. § c) pont cb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Egyedi építészeti követelmények:)

- „cb) Tömegformálás: Kizárólag magastetős épületek elhelyezése lehetséges."

8. §

A Rendelet 15. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Egyedi építészeti követelmények:)

- „b) Tömegformálás: Kizárólag magastetős épületek elhelyezése lehetséges."

9. §

A Rendelet 16. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Egyedi építészeti követelmények:)

- „b) Tömegformálás: Kizárólag magastetős épületek elhelyezése lehetséges."

10. §

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

„(1) A település helyi védett épületeinek, építményeinek, felsorolását és térképi ábrázolását e rendelet 3. melléklete tartalmazza.”

(2) A Rendelet 18. § (2) bekezdés a) pont ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Helyi védett utcakép (HU) esetén:

megőrzendő az utcakép értéket adó jellegzetességek, illetve új épület építése esetén alkalmazandó építészeti jellegzetességek:]

„ab) Tetőidom formája, tetőgerinc irányultsága, magastetőzet estében az illeszkedés elve szerint alakítandó ki.”

11. §

A Rendelet 19. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„19. §

(1) *Reklámhordozó, reklám és reklám hordozót tartó berendezés elhelyezése, reklám közzététele e rendeletben foglalt kivételekkel az országos érvényű jogszabályok szerint történhet.*

(2) *Építési reklámháló kihelyezésére vonatkozó kérelem esetén, az építési tevékenységi időtartamára a polgármester településképi bejelentési eljárásban engedélyezheti az építési reklámháló kihelyezését, ha a tulajdonos igazolja a felújítás megkezdését.*

(3) *A város területén cégér legfeljebb 0,5 m²-es felülettel létesíthető, ami közterület fölé a telek homlokvonalától és a homlokzati síktól számított 0,80 m-nél jobban nem érhet túl és a járda felett 3,0 m-nél alacsonyabban nem helyezhető el.*

(4) *Közterületen reklám közzétételére, illetve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként, a vonatkozó jogszabályban meghatározott kivételeket leszámítva, kizárólag utcabútor használható a – hatályos településszerkezeti terv szerinti – meghatározott területeken.*

(5) *Útölágos elhelyezésénél a (4) bekezdésben foglaltakon túl biztosítani kell, hogy a berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.*

(6) *Közvilágítási berendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el.”*

12. §

A Rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„19/A. Reklámhordozókra, a reklám közzétételére és reklámhordozókat tartó berendezésekre vonatkozó településképi követelményektől való eltérés szabályai

19/A. §

(1) *Reklámhordozó, reklám közzététele és reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése:*

- a) *Köztulajdonban álló ingatlanon lakó- és vegyes területen nem csak utcabútor igénybevételével lehetséges, míg a különleges- és egyéb területen utcabútor igénybevételével lehetséges.*
- b) *Beépítésre nem szánt területek közül közkertben és közparkban és egyéb területen burkolt vagy fásított köztéren utcabútor igénybevételével lehetséges.*
- c) *Önkormányzat által támogatott rendezvényekről tájékoztatás transzparensen (molínón) is lehetséges.*

(2) *A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezi.*

(3) A jelen rendelet mellékletét képező 4. mellékletének csatolása és a formanyomtatvány szerint tartalmi követelmények benyújtása mellett. A szabályozás indoka, a beadványok követelményrendszerének egyértelműsítése, az elbírálás folyamatának egységesítése, és a hiányos bejelentések beadásának lehetőségek szerint elkerülése, csökkentése."

13. §

A Rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„19/B. Reklámnak nem minősülő információs táblákra, feliratokra (üzletfeliratra, vállalkozást népszerűsítő feliratra, cégtáblára, címtáblára) vonatkozó településképi követelmények

19/B. §

(1) A város területén cégér legfeljebb 0,5 m²-es felülettel létesíthető, ami közterület fölé a telek homlokvonalától és a homlokzati síktól számított 0,80 m-nél jobban nem érhet túl és a járda felett 3,0 m-nél alacsonyabban nem helyezhető el.

(2) Elhelyezési előírások:

- a) Az épületek homlokzatain, építési telek kerítésén, kerítéskapuján elhelyezhető cégereket, 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, illetve kerítés építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
- b) Műemléki környezetben, továbbá a belvárosban és a történeti településrészben, elhelyezkedő ingatlanok közterülettel határos kerítésein molinó formájában egyáltalán nem, továbbá az egész település vonatkozásában, egy kerítésmezőt 60%-nál nagyobb arányban kitakaró, valamint 1,5 m² –nél nagyobb felületű hirdetés nem helyezhető el. Az (a) pont előírásainak is megfelelő hirdetésből, kerítésen ingatlanonként legfeljebb 1 db helyezhető el, a tevékenység igénybevételére szolgáló bejárat közelében.
- c) Amennyiben a hirdetés telken belül, a kerítés mögött kerül elhelyezésre, az a kerítés fölé 1,5-nél magasabbra nem nyúlhat, felületének nagysága a 4 m²-t nem haladhatja meg. Ez alól kivételt képez, az az egyedileg megtervezett és önkormányzatnál településképi bejelentési eljárás során, településképi elvárásoknak mindenben megfelelő, önkormányzat által engedélyezett hirdetés.

(3) Kialakítására vonatkozó rendelkezések: a felirat, cégtábla, címtábla, valamint az azokat hordozó berendezés

- a) villogó, káprázást okozó fényt, valamint közlekedési csomópontok környezetében futófényt nem tartalmazhat,
- b) villogó vagy káprázást okozó külső fényforrással megvilágított nem lehet,
- c) felülete fényvisszaverő anyagból nem készülhet,
- d) közúti jelzéseket, azokkal összetéveszthető ábrákat, feliratokat, fényeket, továbbá közlekedési csomópontok környezetében a közúti jelzéstechnikában alkalmazottal megegyező vagy ahhoz hasonló színeket nem tartalmazhat.

(4) A jelen rendelet mellékletét képező 4. mellékletének csatolása és a formanyomtatvány szerint tartalmi követelmények benyújtása mellett. A szabályozás indoka, a beadványok követelményrendszerének egyértelműsítése, az elbírálás folyamatának egységesítése, és a hiányos bejelentések beadásának lehetőségek szerint elkerülése, csökkentése."

14. §

(1) A Rendelet 23. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező)

„c) A településképi szempontból meghatározó területen az építmények (ideértve az utcafronti kerítéseket is) homlokzatán cégerek, cégtáblák és cégfeliratok elhelyezése esetén. Illetve és a közterületekről látható ingatlanrészekon önálló módon elhelyezett reklámhordozó berendezéseket is."

(2) A Rendelet 23. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(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. Kizárólag az ingatlan beépítési módjára vonatkozó kérelem önmagában nem kérhető.

(4) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt az építési tevékenység bejelentése, valamint az építési engedély kérelem benyújtása előtt legalább 15 nappal kezdeményezni szükséges. A szabályozás célja, hogy a kérelmezők, jelen eljárás tekintetében ne kapjanak, az eljárási határidők szempontjából be nem tartható hiánypótlási felhívásokat az építési hatóság részéről.”

(3) A Rendelet 23. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A jelen rendelet mellékletét képező 5. mellékletének csatolása és a formanyomtatvány szerint tartalmi követelmények benyújtása mellett. A szabályozás indoka, a beadványok követelményrendszerének egyértelműsítése, az elbírálás folyamatának egységesítése, és a hiányos bejelentések beadásának lehetőségek szerint elkerülése, csökkentése.”

15. §

A Rendelet 24. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A településképi véleményezési eljárás rendjét és annak csatolandó tervi és iratanyagát az e rendelet mellékletét képező, 6. melléklet formanyomtatványa tartalmazza. A szabályozás indoka, a beadványok követelményrendszerének egyértelműsítése, az elbírálás folyamatának egységesítése, és a hiányos bejelentések beadásának lehetőségek szerint elkerülése, csökkentése.”

16. §

A Rendelet 25. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a) az 1. a., és b. mellékletben megjelölt, „településképi jelentőségű területeken”, továbbá minden olyan esetben, mely az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben felsorolt módon nem tartozik sem az egyszerű bejelentés, sem pedig az építési engedélyhez kötött építési tevékenységek körébe. Ezen esetek körét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rend. 13. számú melléklete határozza meg.
- b) A vonatkozó jogszabályok alapján reklámnak minősülő reklámok és reklámhordozók elhelyezése ügyében, a város teljes közigazgatási területét érintően.
- c) A meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása, rendeltetési egység számának megváltoztatása esetén, a város teljes közigazgatási területét érintően.
- d) A teljes közigazgatási területre vonatkozóan közterülettel határos kerítés építése esetén, amennyiben az egy tervezett szabályozási vonalon és nem a meglévő jogi határon épül meg.

(2) 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 7. melléklet szerinti bejelentőlap benyújtásával, bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó, digitális adathordozót kell mellékelni.”

17. §

(1) A Rendelet 26. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A polgármester a kötelezési eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településkép védelme érdekében – a településképi követelmények teljesítésére kötelezi, melyet hatósági határozatban rögzít.”

(2) A Rendelet 26. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Amennyiben a felszólításra az elkövető ügyfél 8 napon belül nem reagál, a polgármester településkép-védelmi bírságot szab ki.”

(3) A Rendelet 26. § (9) és (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(9) A kötelezettség érvényesítésére az általános közigazgatási rendtartás szabályait kell alkalmazni, ha annak önkéntes teljesítése elmaradt oly módon, hogy az Önkormányzatnak lehetősége van kötelezett költségére és veszélyére az előírtakat elvégezni, vagy elvégeztetni, és ugyanakkor a kötelezettet a költségek megfizetésére is kötelezi.

(10) A településkép védelmi bírság kiszabásánál mérlegelendő szempontok és megfizetésének módja a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 51. §-a szerint kerül meghatározásra.”

18. §

(1) A Rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Rendelet a 2. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

(3) A Rendelet a 3. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

(4) A Rendelet a 4. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

(5) A Rendelet az 5. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.

(6) A Rendelet a 6. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.

(7) A Rendelet a 7. melléklet szerinti 9. melléklettel egészül ki.

19. §

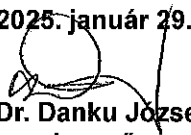
Hatályát veszti a Rendelet

- a) 6. § (9) bekezdés c) pontja,
- b) 8. § (2) bekezdés c) pontja,
- c) 8. § (3) bekezdése,
- d) 2. melléklete.

20. §

Ez a rendelet 2025. február 1-jén lép hatályba.

Hajdúsámson, 2025. január 29.


Dr. Danku József
jegyző




Antal Szabolcs
polgármester

E rendeletet a mai napon kihirdettem:

Hajdúsámson, 2025. január 29.


Dr. Danku József
jegyző



„3. melléklet a 28/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez

Helyi védelem alá helyezett értékek jegyzéke

1	B	C	D	E
2	Cím	Helyrajzi szám	Funkció	Védelem részletes leírása
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				

2. melléklet az 1/2025. (I. 29.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet a 28/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz reklám esetén.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet az 1/2025. (I. 29.) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet a 28/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Kérelem szakmai konzultációhoz.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

4. melléklet az 1/2025. (I. 29.) önkormányzati rendelethez

„6. melléklet a 28/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Kérelem településképi véleményezési eljáráshoz.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

5. melléklet az 1/2025. (I. 29.) önkormányzati rendelethez

„7. melléklet a 28/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Kérelem nem engedélyköteles építési tevékenységek esetére.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

6. melléklet az 1/2025. (I. 29.) önkormányzati rendelethez

„8. melléklet a 28/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Kérelem rendeltetési egységek számának változása esetén.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

7. melléklet az 1/2025. (I. 29.) önkormányzati rendelethez

„9. melléklet a 28/2019. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Kérelem hatósági bizonyítvány kiállításához.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”