

**Orosháza Város Önkormányzat képviselő-testületének
28/2013. (XI.28.) önkormányzati rendelete**

a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárásról

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 3. pontjában, valamint 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. § E rendelet hatálya a településképi véleményezési eljárás és településképi bejelentési eljárás vonatkozásaiban kiterjed Orosháza város közigazgatási területén belül

- a) a szabályozási terven jelölt történeti városrész területére és a területet lehatároló utcák mindkét oldalára;
- b) Gyopárosfürdő városrészre és a területet lehatároló utcák mindkét oldalára;
- c) a városba bevezető főbb utak mellett fekvő ingatlanok közterülettel vagy előkerttel határos építményeire és ingatlanjaikra;
- d) helyileg védett épületekre és ingatlanjaikra.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

- 1. *cégér*: a tevékenységre, foglalkozásra, az üzlet, szolgáltató hely nevére utaló, az épített környezet értékét növelő figurális épülettartozék;
- 2. *cégtábla*: vállalkozás azonosítására, nevének, címének, elérhetőségének, tevékenységének közlésére szolgáló, a vállalkozások székhelyének, telephelyének bejáratánál lévő felirat;
- 3. *gazdasági reklám*: a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § d) pontjában meghatározott gazdasági reklám;
- 4. *Gyopárosfürdő városrész*: Szélső utca - Dessewffy utca – Kosztolányi utca - Szentetornyai út – Gyopárosi út – Gomba utca – Barátság utca - Kisszik utca – Öszirózsa utca – Gyopárosi út - Szentesi út által határolt terület;

5. *helyileg végett épület*: helyi építészeti és természeti értékek védelméről szóló önkormányzati rendelet mellékletében felsorolt helyi védettségű építészeti érték;
6. *molinó*: nem merev anyagú hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más tartószerkezetre van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;
7. *rekláamberendezés*: reklámtábla, reklámszekrény, reklámoszlop, reklámszerkezet, kereskedelmi-, gazdasági szolgáltató hely iránymutató jelzése, molinó, zászló, térbeli betűkből álló szöveg, térbeli ábra;
8. *szabályozási terven jelölt történeti városrész terület*: Móricz Zsigmond utca - Huba utca – Október 6. utca – Arany János utca – Székács József utca – Kelet utca – Árpád utca – Bajcsy Zsilinszky utca – Sámsoni utca által határolt terület;
9. *totemoszlop*: fa, műanyag vagy fém felületű címjelző- és cégjelző hirdetmény, amely nem papír alapon megjelenített ábrázolást hordoz, magasságának és szélességének hányadosa legalább 3, vagy vastagsága az oszlop teljes magasságában legalább 30 cm;
10. *útbaigazító hirdetmény*: közérdekű információt nyújtó közterületi jelzés, amelynek funkciója
 - 10.1. idegenforgalmi eligazítás (várostérkép, közigazgatási szervezetek, közintézmények, közlekedési állomások, szálláshelyek, műemlékek, emlékművek irányait jelző táblák, testvérvárosok irányát jelző oszlop), vagy
 - 10.2. közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás (tájékoztató táblák, szerkezetek), vagy
 - 10.3. egyéb közérdekű tájékoztatás (az egészségügyi ellátó hely iránymutató jelzése, a kulturális, a sport programokról, gazdasági, kereskedelmi tevékenységekről, ezek létesítményeiről tájékoztató táblák, berendezések, szerkezetek, molinó, zászló);
11. városba bevezető főbb utak mellett fekvő ingatlanok közterülettel vagy előkerttel határos építményei.
 - 11.1. Békéscsaba felől a 474 jelű Csorvási út,
 - 11.2. Szarvas felől a 4404 jelű Szarvasi út,
 - 11.3. Gádoros felől a 4407 jelű Gádorosi út,
 - 11.4. Szentés felől a 4406 jelű Szentési út,
 - 11.5. Hódmezővásárhely felől a 474 jelű Vásárhelyi út,
 - 11.6. Mezőkovácsháza felől a 4429 jelű Aradi út,
 - 11.7. Tótkomlós felől a 4427 jelű Bajcsy-Zsilinszky utca;

3. Településképi véleményezési eljárás

3. § (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) folytat le építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban a rendelet hatálya alá tartozó területen a főépítész szakmai véleménye alapján.

(2) A véleményezési eljárásban az írásos kérelmet 1 példányban a polgármester részére kell címezni. A kérelemhez kapcsolódó építészeti-műszaki dokumentációnak a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 22. § (3) bekezdése szerinti munkarészeket kell tartalmaznia.

4. § (1) A véleményezési eljárás lefolytatása során vizsgálni kell

- a) a beépítés, telepítés, épület tömeg, homlokzat és tetőzet (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképhez való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
- b) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelést,
- c) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítását,
- d) teljesíti-e a műemléki- és helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat.

(2) Az épület tömegének és tetőzetének kialakításával való megfelelésnél vizsgálni kell, hogy

- a) az alkalmazott építészeti megoldások megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszközök által rögzített előírások szerint átalakuló épített környezethez,
- b) megfelelő-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezése, kialakítása és összhangban van-e a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásaival,
- c) a tervezett megoldás gépészeti és egyéb beépített berendezései, tartozékai elhelyezése, takarása, megfelelő-e a városképi megjelenésben,
- d) a tetőzet kialakítása - hajlásszöge, esetleges tetőfelépítményei, anyaga, jellemző részletei - megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, elősegítik-e az építmény városképi szempontból előnyösebb megjelenését.

(3) A határoló közterületekkel való kapcsolattal való megfelelésnél vizsgálni kell, hogy

- a) milyen a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata, az
 - aa) nem korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) figyelembe veszi-e azt az igényt, hogy a telek közterületről lehetőség szerint csak egy kapubehajtóval legyen megközelíthető,
 - ab) nem korlátozza-, illetve 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,
- ad) indokolt esetben a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetlegesen szükségessé váló és közterületet érintő beavatkozásokra;
- b) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve telepítendő fákra, fasorokra.

4. Településképi bejelentési eljárás

5. § A rendelet hatálya alá tartozó területen a főépítész szakmai véleménye alapján a polgármester településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytat le

- a) az építési engedéllyel építhető építmény közterület felé néző vagy onnan látható homlokzatának megváltoztatása esetében - a műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 10 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével -, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni;
- b) meglévő építmény közterület felé néző vagy onnan látható homlokzati nyílászárójának - áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve a meglévőtől eltérő - cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén;
- c) meglévő épület közterület felé néző vagy onnan látható homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, vagy megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni;
- d) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű közterület felé néző vagy onnan látható kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén;
- e) nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, közterület felé néző vagy onnan látható, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén;
- f) közterület felé néző vagy onnan látható önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása esetén, amennyiben annak mérete az építési tevékenység után sem haladja meg beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot,

- g) közterület felé néző vagy onnan látható szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése vagy elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;
- h) közterületen álló kerítés építése esetén;
- i) közterületen pavilon, vendéglátóipari terasz, közművek földfeletti létesítményeinek építése, elhelyezése esetén;
- j) közterület felé néző vagy onnan látható önálló elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén;
- k) szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni;
- l) építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló közterületről látható területen történő elhelyezése esetén.

6. § A bejelentési eljárás az építtető vagy megbízott tervezője által benyújtott kérelemre indul. A bejelentést a polgármesterhez címezve 1 példányban papíralapon kell benyújtani. A bejelentési eljáráshoz szükséges dokumentációt 1 példányban elektronikus adathordozón kell csatolni. A bejelentésnek és a dokumentációnak a Korm. r. 23. § (2) - (3) bekezdésében rögzítetteket kell tartalmaznia.

7. § (1) A polgármester a bejelentési eljárással kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő a Korm. r. 24. §-ában foglaltak szerint.

(2) A döntésben foglaltak ellenőrzésére a Korm. r. 25. §-a irányadó.

8. § A bejelentés tudomásulvételéről szóló igazolás érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva 1 év.

5. Településképi kötelezés

9. § Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:

- a) településképet rontó cégér, cégtábla, molinó, reklámberendezés, gazdasági reklám, totemoszlop, útbaigazító hirdetmény megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha az előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,
- b) helyi építészeti értékvédelem érdekében, ha
 - ba) az építmény, műtárgy, településképi elem műszaki állapota nem megfelelő, homlokzati elemei hiányosak, töredezetek, színezése lekopott,
 - bb) az építmény, műtárgy, településképi elem megjelenése, színezése az egységes és harmonikus városképet lerontja,
 - bc) a telek szabad területét nem a területfelhasználási előírásoknak megfelelően használják.

10. § A településképi kötelezés megszegése és végre nem hajtása esetén a polgármester 50.000 forintig terjedő bírság kiszabását rendelheti el. A bírság az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. 42. § (3) bekezdése alapján adók módjára behajtható.

6. Záró rendelkezés

11. § E rendelet 2014. március 01. napján lép hatályba.

(Dr. Dancsó József)
polgármester

(Hegedűsné Dr. Hegedűs Mária)
címzetes főjegyző

Kihirdetve: 2013. november 28-án.

(Hegedűsné Dr. Hegedűs Mária)
címzetes főjegyző