

**NAGYATÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
18/2013. (VII.3.) önkormányzati rendelete**

Nagyatád Város településképi védelméről

Egységes szerkezetben*

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 3. és 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya és célja

1. §

- (1) A rendelet hatálya Nagyatád Város (továbbiakban: Város) közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet célja a Város építészeti, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatóság engedélyhez kötött és az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, az épített környezet esztétikus kialakítása.

2. Településképi véleményezési eljárás

2. §

- (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az 1. mellékletben meghatározott engedélyezési eljárásokat megelőzően.
- (2) (1)
- (3) A településképi eljárás illetékmentes.
- (4) A kérelemről a polgármester 15 munkanapon belül dönt.
- (5) A véleményezési eljárás során, ha a benyújtott kérelemre – az illeszkedést is megvizsgálva - jóváhagyó döntés születik, akkor az építési engedély a kérelemben szereplő építésre kiadható. Amennyiben a vélemény nemleges, úgy az építési engedély kérelmet az építési hatóság elutasítja.
- (6) A települési véleményezési eljárás állásfoglalása ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzése elleni fellebbezéssel támadható meg.

* A módosítások dőlt betűvel szedve, számozva kerültek beszerkesztésre az alábbiak szerint:

(1) 19/2016.(VII.5.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2016. július 10.

- (7) A településképi vélemény kialakítása során – a vonatkozó kormányrendeletekben meghatározottakon túl – az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:
- a) terület-felhasználás megfelelése,
 - b) kialakult település-, vagy telekszerkezetnek való megfelelés,
 - c) a védendő (megmaradó) adottságokat figyelembe vevő megfelelés,
 - d) a tervezett, távlati adottságokat figyelembe vevő megfelelés,
 - e) magassági illeszkedés megfelelés.

3. Településképi bejelentési eljárás

3. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a 2. sz. mellékletben meghatározott esetekben, az engedély nélkül végezhető építési tevékenységek megkezdése előtt.
- (2) *A bejelentési kérelmet a 3. mellékletben meghatározott formanyomtatványon, papír alapon, eredeti aláírással a Nagyatád Polgármesteri Hivatalba a polgármesternek címezve kell benyújtani.⁽¹⁾*
- (3) A településképi bejelentési eljárás során a polgármester az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját megismerve dönt.
- (4) A településképi bejelentési eljárás illetékmentes.
- (5) A kérelemből hiányzó munkarészeket, egy alkalommal, 15 munkanapon belül lehet – a hiánypótlásra felszólítás után – pótolni.
- (6) Amennyiben a polgármester igazolást nem állít ki, azt a maximálisan megadható érvényességi idő tartamára megadottnak kell tekinteni.
- (7) A településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:
- a) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelést, terület-felhasználás megfelelését,
 - b) a településképi megfelelést, így különösen a
 - ba) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképi való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
 - bc) az épület homlokzatának (homlokzati színeképzés) és tetőzetének fedési módját,
 - bd) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
 - be) az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módját és feltételeit,
 - bf) a közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítását.
 - b) a kialakult település-, vagy telekszerkezetnek való megfelelést,
 - c) a védendő (megmaradó) adottságokat figyelembe vevő megfelelést,
 - d) a tervezett, távlati adottságokat figyelembe vevő megfelelést,
 - e) a magassági illeszkedés megfelelését.

- (8) Amennyiben a tevékenység megfelel az Ök.-i rendelet 3.§ (7) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési illetve bontási tevékenység tudomásul vételéről igazolást állít ki. A bejelentés megkeresésétől számított 15 munkanapon belül egy példány tervdokumentációt a bejelentő az igazolás megküldésével együtt visszakap, melynek érvényességi ideje:
- a) állandó építmény esetén végleges,
 - b) ideiglenesen fennálló építmény esetén a fennállásának időtartamáig
 - c) reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezése – kivéve cégér – esetén legfeljebb 2 év
 - d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén maximum 5 év, de legfeljebb a működés befejezésének időpontjáig,
 - e) útbaigazító hirdetmény esetén a működés befejezésének időpontjáig.
- (9) A bejelentés elmulasztása, a polgármester döntésének megszegése esetén e magatartás megszegőjével szemben 50.000 forintig terjedő pénzbírság szabható ki.
- (10) A polgármester döntésével szemben Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez lehet fellebbezni. Az írásos fellebbezés Nagyatádi Polgármesteri Hivatal címére, de a polgármesternek címezve nyújtható be. A fellebbezést a Képviselő-testület a soros - 30 napon belüli - testületi ülésen bírálja el, amely előtt 10 nappal a fellebbezésnek be kell érkeznie.

4. Településképi kötelezés

4. §

- (1) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:
- a) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdető-berendezés nem felel meg a helyi reklámrendeletben meghatározott szabályoknak (elhelyezés, létesítés, megjelenés, méret, stb.), különösen, ha a hirdetmény és hirdető berendezés:
 - aa) állapota nem megfelelő,
 - ab) megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető,
 - ac) nem illeszkedik a városképbe vagy környezetéhez;
 - b) a helyi építészeti értékvédelem érdekében, amennyiben a településképi elem (egyedi és területi) fenntartása, karbantartása, használata nem felel meg a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott előírásoknak, különösen ha:
 - ba) az épületek
 - homlokzati elemeinek, színezésének kialakítására, védelmére,
 - egységes megjelenésének biztosítására,
 - rendeltetésnek megfelelő funkciójának megőrzésére,
 - bb) az építési övezetre előírt zöldterület biztosítására,
 - bc) a telek területfelhasználási szabályoknak megfelelő használatára,
 - bd) építkezések átmeneti állapota keretében a terület adottságának megfelelő szintű bekerítésére, rendben tartására vonatkozó szabályokkal ellentétes.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben 50.000 forintig terjedő pénzbírság szabható ki.

5. Záró rendelkezések

5. §

E rendelet 2013. augusztus 1 napján lép hatályba.

Nagyatád, 2013. július 3.

Ormai István sk.
polgármester

Dr. Kovács Ildikó sk.
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva:

Nagyatád, 2016. július 5.


Ormai István
polgármester




Dr. Kovács Ildikó
jegyző

1. sz. melléklet a 18/2013. (VII.3.) önkormányzati rendelethez

Településképi véleményezési eljárás

A polgármester településképi véleményét a főépítész szakmai véleményére alapozza az alábbi építési engedéllyel végezhető építési tevékenységek esetében:

1. Beépítésre szánt területen megvalósuló
 - a) 1000-5000 m² összes szintterületű kereskedelmi, ipari, logisztikai rendeltetésű;
 - b) 500-1500 m² összes szintterületű egyéb rendeltetésű;
 - c) négy önálló rendeltetési egységet meghaladó új épület építése.
2. Közterületen lévő épület
 - a) felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása;
 - b) építése, bővítése
3. Helyi egyedi védelemmel érintett (Hv) ingatlanon lévő épület
 - a) felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, amennyiben az építési tevékenység a közterületre néző homlokzati megjelenést akár befolyásolja, akár nem befolyásolja;
 - b) átépítése, bővítése
 - c) bontása részben, vagy egészben.
4. Helyi védelemmel érintett (Hv) ingatlanon új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága meghaladja a 6,0 m-t.
6. Helyi védelemmel érintett (Hv) épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, bontása, ha ehhez az épület tartószerkezetét, meg kell változtatni, át kell alakítani,) meg kell bontani, ki kell cserélni, meg kell erősíteni vagy újjá kell építeni.
7. Helyi védelemmel érintett (Hv) ingatlanon lévő területen nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.
8. Önálló reklámtartó építmény építése meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után meghaladja- a Helyi Építési Szabályzat 1. § (22) bekezdésében lévő „városközpont” területén -,
 - a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot;
 - b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
9. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, bontása, ha annak talapzatával együtt mért magassága meghaladja a 6,0 m-t.
10. Emlékfal építése, bontása melynek talapzatával együtt mért magassága meghaladja a 3,0 m-t.
11. Közterületen park, játszótér, sportpálya megfeleléségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval nem rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.

12. Közterületen megfelelésig igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval nem rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló
- a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény;
 - b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény;
 - c) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek);
 - d) ideiglenes fedett lovarda építése.
13. 6,0 m vagy annál nagyobb magasságú, a 60 m³ vagy annál nagyobb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
14. Veszélyes folyadék tárolója, veszélyes anyagot tartalmazó föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése mérethatár korlátozás nélkül
15. Közterületen lévő területen közhasználatú víz-, fürdőmedence, tó építése mérethatár korlátozás nélkül.
16. Közterületen lévő területen a telek természetes terepszintjének – építési tevékenységgel összefüggő – 1,0 m-t meghaladó, végleges jellegű megváltoztatása.
17. Közterületen lévő területen támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenységgel meghaladja a rendezett alsó terepszinttől számított 1,0 m magasságot.
18. Közterületen vagy helyi védelemmel érintett (Hv) ingatlanon zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, bontása melynek terepszinttől mért magassága meghaladja a 6,0 métert.
19. Helyi védelemmel érintett (Hv) ingatlanon építési tevékenységhez szükséges, annak befejezését követően elbontandó bruttó 50 m³ térfogatot meghaladó felvonulási építmény építése.
20. Helyi védelemmel érintett (Hv) ingatlanon elektronikus hírközlési építmény:
- a) műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése, ha annak bármely irányú mérete meghaladja a bruttó 6,0 m-t, vagy
 - b) az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete meghaladja a 4,0 m-t.

2. sz. melléklet a 18/2013. (VII.3.) önkormányzati rendelethez

Településképi bejelentéshez kötött tevékenységek

A polgármester az alábbi engedély és bejelentés nélkül végezhető építési tevékenységek esetében folytat le településképi bejelentési eljárást:

1. Helyi egyedi védelemmel érintett (Hv) ingatlanon a védett épület
 - a) bontása részben, vagy egészben,
 - b) homlokzatához illesztett tartozékának (kémény, zászlótartó, korlát, előtető, védőtető, ernyőszerkezet stb.) bontása.
 - c) utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzathoz illesztett felületképzésének megváltoztatása.
 - d) homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.
2. Helyi védelemmel érintett (Hv) meglévő építményben – alapozást nem igénylő – új égéstermék-elvezető kémény létesítése, ha annak megvalósítása nem jár a meglévő építmény tartószerkezetének megbontásával, átalakításával, megerősítésével.
3. Helyi védelemmel érintett (Hv) ingatlanon
 - a.) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
 - b.) lévő területen nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.
 - c.) közterülettel határos kerítés építése, bontása.
 - d.) szellőző-, klíma-, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.
 - e.) ⁽¹⁾
 - f.) építési tevékenységhez szükséges, annak befejezését követően elbontandó állványzat mérethatár nélkül, bruttó 50 m³ térfogatot meg nem haladó felvonulási építmény építése (építési palánk is).
 - g.) valamennyi, hirdető-berendezés, létesítése, elhelyezése.
4. Közterületen lévő területen
 - a.) reklámtartó építmény (pld. tábla) építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot, beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
 - b.) utasváró fülke építése.
5. Beépítésre szánt területen – kivéve a gazdasági és különleges terület - 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

6. A városközpont területén üzletportálok teljes, reklám jellegű matricázása, fóliázása.
7. Épületek, építmények homlokzati kialakítása, színezése, festése
 - a.) a városközpont területén kivétel nélkül
 - b.) a városközponton kívüli területeken 5,0 m épületmagasságot meghaladó építmény esetében.

3. sz. melléklet a 18/2013. (VII.3.) önkormányzati rendelethez

Hivatali táblázat		
Iktatószám: MVG/.../20..	BEJELENTÉSI KÉRELEM településképi bejelentési eljárás lefolytatásához	
Beérkezés dátuma:	Érvényességi ideje:	
Kiadás dátuma:		
.../2013. (...) önk. r. 2. számú melléklet hivatkozási pontja:		
Kérelmező tölti ki!		
1. Bejelentő adatai (kötelező):¹	Tervező adatai (értelem szerűen):	
Név:	Név:	
Lakcím vagy székhely:	Tervezői jogosultság száma:	
Levelezési cím (amennyiben előzőtől eltér):	Levelezési cím:	
Kapcsolattartó:	Tervező szervezet:	
☎ / e-mail:	☎ / e-mail:	
2. Bejelentés tárgya (megfelelő bejelölése)²		
Építési tevékenység:	Reklámelhelyezés	
Rövid leírása:		
3. Bejelentés tárgyának helye, az ingatlan adatai:³		
Ingatlan címe:	Hrsz.:	
Területi védelem (He)	Helyi egyedi védelem (Hv)	
Közterület	Önkormányzati tulajdon/kezelés	
4. Bejelentés időtartama:⁴		
Végleges építmény	Ideiglenes építmény	nap
cégér, cégjelző- és címjelző	hirdetmény és hirdető-berendezés	év
5. Bejelentéshez mellékelni dokumentáció tartalma:⁵		2 pld.
műszaki leírás (telepítésről, építészeti kialakításról):		
helyszínrajz:		
alaprajz(ok):		
homlokzat(ok):		
utcaképi vázlat, szinterv, látványterv:		
fényképfelvétel (ek):		

Az 1. pont szerinti alulírott kérelmező a 3. pontban megjelölt ingatlanon, a 2. pont szerinti hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységet/reklámelhelyezést⁶ településképi eljárásra a mai napon bejelentem.

A bejelentési kérelem kitöltésével tudomásul veszem, hogy a nevezett tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, amennyiben ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és Nagyatád Város polgármestere a tevékenység bejelentését követő 8 napon belül azt meg nem állja.

Kell: Nagyatád, 201... ..hónapnap

.....

kérelmező aláírása

¹ 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 23.§ (2) a), b)

² 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 23.§ (2) c)

³ 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 23.§ (2) d)

⁴ 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 23.§ (2) e)

⁵ 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 23.§ (3)

⁶ A megfelelő a)árhúzó a 2. pont szerinti

Hivatali táblázat		
1. Értékelés (ör. 3.§ (3) alapján)		
szempontrendszer:		megfelelőség:
1.	településrendezési eszközöknek való megfelelés	
2.	rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelés	
3.	területfelhasználás megfelelése	
A településképi megfelelés		
4.	a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképibe való illesztés, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatása, azokra gyakorolt hatása	
5.	az épület homlokzatának (homlokzati színeképzés) és tetőzetének kialakítási módja	
6.	a közterület mentén az épület kialakításának módja és feltételei	
7.	az építmény takarátlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módja és feltétele	
8.	a közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítása	
9.	a kialakult település-, vagy telekszerkezetnek való megfelelés	
10.	a védendő (megmaradó) adottságokat figyelembe vevő megfelelés	
11.	a tervezett, távlati adottságokat figyelembe vevő megfelelés	
12.	magassági illeszkedés megfelelése	
2. Főépítész szakmai állásfoglalása alapján javasolt a tevékenység:		
megállítása		Indoklás:
tudomásul vétele kikötéssel		Kikötés:
tudomásul vétele		
3. Igazolás érvényességi ideje (ör. 3.§ (3) alapján):		
állandó építmény esetén végleges		
legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap		nap
reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezése esetén legfeljebb 2 év		év
cégér, cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén maximum 5 év, de legfeljebb a működés befejezésének időpontjáig		év
útbaigazító hirdetmény esetén maximum 2 év, de legfeljebb a működés befejezésének időpontjáig		év

Kell: Nagyatád, 201... ..hónapnap

P.H

.....
városi főépítész

Hivatalból ki

Bírálat**1. ponthoz, részletes településrendezési eszközöknek való megfelelés (értelmezés szerűen):**

A telekkel kapcsolatos adatok:		Az épülettel/építménnyel kapcsolatos adatok:	
övezeti besorolás:		rendeltetés:	
a beépítés módja:		rendeltetési egységek száma:	db.
területe:	m ²	bruttó szintterület:	m ²
beépítettsége:	%	építménymagasság:	m
szintterületi mutató:	m ² /m ²	tetőidom kialakítása:	
beépítettség terepszint felett:	%	tetőidom hajlásszöge:	°
zöldfelületi fedettség:	%	tetőtér hasznosítása:	
oldalkert(ek) mérete:	m	gépkocsi-elhelyezés:	
hátsókert mérete:	m	személygépkocsi-parkoló:	db

2. ponthoz további részletes indoklás ill. kikötés (nem kötelező):**3. ponthoz további részletes indoklás (nem kötelező):**

Kelt: Nagyatád, 201... ..hónapnap