

## **31/2013. (12. 11.) Kgy. rendelet**

### **A városkép alakításáról és védelméről, valamint a helyi építészeti-műszaki tervtanács szabályairól**

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62. § (6) bekezdésének 3., 4. és 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és az Étv. 6/A. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### **I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

##### *A rendelet célja*

##### **1. §**

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város településképi védelme, ennek érdekében a városkép megőrzésére és formálására vonatkozó szempontok meghatározása, az építési tevékenységgel összefüggő szabályok előzetes tisztázása, az eljárási szabályok rögzítése.

##### *A rendelet hatálya*

##### **2. §**

(1) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiség nélküli szervezetre, aki/amely Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város közigazgatási területén a rendeletben foglalt településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás, valamint közterület-alakítás körébe tartozó tevékenységet folytat, vagy ezekkel összefüggő mulasztást követ el.

(2) A rendelet szabályait kell alkalmazni a helyi építészeti-műszaki tervtanács működésére és eljárási rendjére.

#### **II. FEJEZET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

##### *1. Településképi véleményezési eljárás*

##### **3. §**

(1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr) 21. és 22. §-ában meghatározott, az 1. sz. mellékletben részletezett esetekben. Az eljárást a polgármester végzi azon építési engedélyezési eljárásokat megelőzően, amelyeknél a Kr számára hatáskört állapított meg. Az eljárás során megfogalmazott településképi vélemény a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontján alapul.

(2) A településképi vélemény kialakítása során – a vonatkozó Kr-ben meghatározottakon túl – az alábbiaknak való megfelelést kell vizsgálni:

- a) illeszkedés a kialakult településszerkezethez, terület-felhasználáshoz és településképhez,
- b) a védendő (megmaradó) adottságok tiszteletben tartása,

c) a város hatályos településrendezési eszközeiben (továbbiakban: TrT) tervezett, távlati elképzelések és előírások figyelembe vétele,  
d) magassági illeszkedés, megfelelőség.

(3) A településképi vélemény iránti kérelmet papír alapon a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani.

(4) A kormányrendeletben foglaltakon túl – amennyiben a benyújtott tervdokumentáció munkarészeit nem a véleményezéshez szükséges tartalommal, vagy részletezettséggel dolgozták ki – a polgármester véleményében engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet.

(5) A (3) bekezdés szerinti véleményezési kérelem elmulasztása ellenére is kiadható a szükséges településképi vélemény, a (4) bekezdésben foglaltak szerint.

## **2. Településképi bejelentési eljárás**

### **4. §**

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a Kr 23. és 24. §-ában foglalt, építési engedélyhez nem kötött, a 2. sz. mellékletben részletezett építési tevékenységek esetén.

(2) A településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során különösen az alábbiaknak való megfelelést kell vizsgálni:

a) illeszkedés a kialakult településszerkezethez, terület-felhasználáshoz és településképhez,  
b) a védendő (megmaradó) adottságok tiszteletben tartása,  
c) a város hatályos településrendezési eszközeiben (továbbiakban: TrT) tervezett, távlati elképzelések és előírások figyelembe vétele,  
d) magassági illeszkedés, megfelelőség.

(3) Amennyiben a tevékenység megfelel az (2) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás tudomásul vételéről igazolást állít ki, melynek érvényességi ideje – ha az igazolás másképpen nem rendelkezik:

a) állandó építmény esetén végleges,  
b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,  
c) reklám-célú hirdetmény és hirdető-berendezése – kivéve cégér – esetén 1 év  
d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig,  
e) útbaigazító hirdetmény esetén 2 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig.

(4) A településképi bejelentés igazolása a polgármester hatásköre, a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontja alapján.

(5) Amennyiben a polgármester igazolást nem állít ki, azt megadottnak kell tekinteni a (3) bekezdés szerinti érvényességi időtartamra vonatkozóan.

(6) A bejelentés elmulasztása, a polgármester döntésének megszegése esetén e magatartás megszegőjével szemben 50.000 forintig terjedő pénzbírság szabható ki.

### **3. Településképi kötelezés**

#### **5. §**

(1) A polgármester – amennyiben magasabb szintű jogszabály másként nem rendelkezik – településképi kötelezési eljárást folytat le, és az érintett ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi a következők szerint:

a) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdető-berendezés nem felel meg a 26/2003. (06.23.) Kgy. sz. rendeletben meghatározott szabályoknak (elhelyezés, létesítés, megjelenés, méret, stb.), különösen, ha a hirdetmény és a hirdető-berendezés:

- aa) műszaki állapota nem megfelelő,
- ab) megjelenése igénytelen, vagy félrevezető,
- ac) nem illeszkedik a környezetéhez;

b) a helyi építészeti értékvédelem érdekében, amennyiben a településképi elem (egyedi és területi) fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata nem felel meg a helyi értékvédelmi rendeletben meghatározott előírásoknak, különösen ha:

- ba) az épületek
  - jó-karban tartására,
  - homlokzati elemeinek, színezésének védelmére,
  - egységes megjelenésének biztosítására,
  - rendeltetésnek megfelelő funkciójának megőrzésére,
- bb) az építési övezetre előírt zöldterület biztosítására,
- bc) a telek terület-felhasználási 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, illetve végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben 50.000 forintig terjedő pénzbírság szabható ki.

### **4. Közterület-alakítás**

#### **6. §**

(1) Az együtt kezelendő közterületek fenntartását, átalakítását és fejlesztését un. “közterület-alakítási terv” alapján lehet végezni.

(2) Együtt kezelendőnek minősülnek a 3. sz. mellékletben felsorolt közterületek

(3) A közterület-alakítási tervet az önkormányzat készítteti, fogadja el és további döntéseiben érvényesíti. (településrendezési szerződés alapján az érintett fejlesztő/beruházó is vállalhatja a terv elkészíttetését, illetve költségeinek viselését.)

(4) A közterület-alakítási terv a hatályos településrendezési eszközökkel (HÉSZ) összhangban, a vonatkozó kormányrendelet szerinti tartalommal készülhet.

### **III. FEJEZET HELYI ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI TERVTANÁCS**

## **5. A Helyi Építészeti-Műszaki Tervtanács megalakítása**

### **7. §**

- (1) A polgármester Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város épített környezetének alakítása és védelme szempontjából jelentős, a helyi építészeti érték védelmét és a településképi alakítását érintő építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának elősegítése, valamint a vonatkozó jogszabályok és a városépítészeti érdekek összehangolt érvényre juttatása érdekében szakmai tanácsadó, véleményező testületként Helyi Építészeti-Műszaki Tervtanácsot (továbbiakban: Tervtanács) működtet, melynek főbb eljárási szabályait – a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.7.) kormányrendelet keretei között – jelen rendeletben határozza meg.
- (2) A Tervtanács jelen rendelet 1. és 2. sz. mellékletében meghatározott esetekben alakít ki szakmai álláspontot, amelyet a polgármester a településképi véleménye kialakítása során figyelembe vesz. A Tervtanács ezen feladatköre magában foglalja a HÉSz 5. § (17) bekezdésében foglalt véleményezési esetkört is. A szakmai testület véleményét – az (1) bekezdésben hivatkozott kormányrendelet szerint – az eljáró építési hatóság „jogszabályon alapuló bizonyíték”-ként kezeli.
- (3) A Tervtanács tagjait – a megalakuló testület elnökének javaslata alapján – a polgármester nevezi ki, 4 évre. Ha a megbízást követően kizáró körülmény (összeférhetetlenség, vagy egyéb ok) merül fel, a megbízást a polgármester haladéktalanul visszavonja.
- (4) A kinevezett tagok száma a 12 főt nem haladhatja meg. A Tervtanács 4 taggal és az elnökkel vagy helyettesével határozatképes.
- (5) A Tervtanács igény szerint ülészik.
- (6) A tervtanácsai ülések összehívására, rendjére és nyilvánosságára, a Tervtanács határozatképességére, a szavazás módjára, valamint az összeférhetetlenségre vonatkozó rendelkezéseket az ügyrend tartalmazza, melyet a Tervtanács fogad el.
- (7) A Tervtanács elnöke a Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda vezetője.

## **6. A Tervtanács működtetése**

### **8. §**

- (1) A Tervtanács működéséhez szükséges forrásokat az Önkormányzat biztosítja, melyek fedezetét a mindenkori éves költségvetési rendeletében állapítja meg.
- (2) A Tervtanács véleményezési eljárása díj- és illetékmentes.
- (3) A Tervtanács tagjait – az elnök kivételével – tiszteletdíj illeti meg mindazon eljárás tekintetében, amellyel kapcsolatos véleményezésben részt vett. Ennek összege eljárásonként, a tárgyalt téma nagyságától függően a mindenkori köztisztviselői illetményalap 20-40 %-a.
- (4) A Tervtanács elnöke egyes, jelentősebbnek ítélt, ill. az átlagosnál összetettebb téma részletes vizsgálatára és annak minősítésére bírálót (opponenst) kérhet fel. A felkért bírálót megbízásonként a mindenkori köztisztviselői illetményalap 60 %-a illeti meg tiszteletdíjként.

- (5) A Tervtanács munkájának szervezését, titkársági feladatait, valamint a működésével kapcsolatos adminisztratív feladatokat a Polgármesteri Hivatal feladatkör szerint illetékes szervezeti egysége – a Városfejlesztési és Építéshatósági Iroda – látja el.

## **IV. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### **9. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1.sz. melléklet a 31/2013. (12. 11.) Kgy. rendelethez

#### **Építmények**

**amelyek építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont, vagy fennmaradási engedélyezési eljárásaihoz a polgármester településképi véleményét a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontjára alapozza**

1. Helyi területi védelem alatt álló ingatlanokon tervezett építmények közül a bruttó 100 m<sup>2</sup>-t meghaladó épület,
2. Helyi védelem alatt álló építmény.
3. Valamennyi olyan építmény és építmény-együttes – rendeltetéstől függetlenül – amely közterületről, vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható és bruttó össz-alapterületének nagysága a 600 m<sup>2</sup>-t meghaladja, vagy hatnál több rendeltetési egységet tartalmaz.
5. Lakóparkokban, telepszerű, illetve csoportházas beépítésű területen épület, épületegyüttes, legalább 3 szomszédos önálló épületegység esetében;
6. Önálló reklámtartó építmény, amelynek a mérete az építési, bővítési, településképet érintő átalakítási tevékenység után meghaladja
  - a) beépítésre nem szánt területen a 6,0 m magasságot,
  - b) beépítésre szánt területen a 3,0 m magasságot.

2.sz. melléklet a 31/2013. (12. 11.) Kgy. rendelethez

#### **Településképi bejelentéshez kötött tevékenységek**

##### **I. Építési tevékenységek**

1. Meglévő épület utcai homlokzatának megváltoztatása – színezése, a homlokzat felületképzésének és rajzolatának stb. módosítása – esetén.
3. Meglévő építményben – alapozást nem igénylő, közterületről, vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható – új, önálló égéstermék-elvezető kémény építése, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
4. Közterületről, vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható 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.

5. Megfelelőség igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló

- a) vendéglátó, kereskedelmi, sportolásra, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
- b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény.

6. Szellőző- vagy klímaberendezés közterületről, vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.

7. Utcai kerítés építése a városközpont területén, továbbá a hatályos településrendezési eszközben (HÉSZ) meghatározott, országos és helyi területi védelem alá tartozó területen.

## II. Reklámok elhelyezése

1. A HÉSZ-ben meghatározott, országos és helyi területi védelem alá tartozó területen, a "hirdetőberendezések és hirdetésmények" szabályozásáról szóló 26/2003.(06.23.) sz. Közgyűlési rendeletben meghatározott valamennyi hirdetésmény, hirdető-berendezés létesítése, elhelyezése.

2. Belterületen, az 1. ponton túl, a helyi reklámrendelet szerint létesíthető, elhelyezhető hirdetésményre, hirdetőberendezésre meghatározott feltételektől (méret, darabszám, elhelyezési mód, stb.) eltérő hirdetésmény, hirdetőberendezés létesítése, elhelyezése, az 1 m<sup>2</sup> alatti területű cégtábla és felirat kivételével.

## III. Építmények rendeltetésének megváltoztatása

Az építésügyi és településrendezési fogalmak szerinti rendeltetés-változtatás esetén, amennyiben az új rendeltetés parkoló-igénye növekszik.

### 3.sz. melléklet a 31/2013. (12. 11.) Kgy. rendelethez

A rendelet 6. §-ában szabályozott közterület-alakítás szempontjából „**együtt kezelendő**” közterületek:

- Kossuth tér és a betorkolló utcák/utak min. 50 m hosszúságú szakaszai,
- dr. Rapcsák András utca és a csatlakozó utcák min. 30 m hosszúságú szakaszai,
- Andrásy út Kossuth tér és Emlékpont közötti szakasza – beleértve a Hód-áruháza környéki teresedéseket és a Belvárosi rk. templom terét is – valamint az összes betorkolló utca min. 30 m hosszúságú szakaszai,
- Szent István tér és a csatlakozó utcák min. 30 m hosszúságú szakaszai,
- Kálvin János tér a ref. Újtemplom előtti/melletti teresedésekkel, továbbá a betorkolló utcák min. 30 m hosszúságú szakaszai,
- Hősök tere a szegélyező Szőnyi, Tóalj, Kodály Zoltán és dr. Imre József utcák érintkező szakaszaival, valamint a betorkolló Ady Endre u. min. 100 m hosszban,
- Népkert teljes területe,
- Szabadság téren belül a volt Mázsaház és a Stadion főbejárat előtti/közötti területrészek, továbbá a Piactér,
- Nagy Imre tér,
- Nagyállomás és Népkert vasútállomás Város felőli előtere,
- Autóbusz pályaudvar és környéke,

- Kertváros, Hóvirág és Ipoly utcák, valamint az oktatási intézmények által határolt terület,
- Újváros, Széchenyi tér.