

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYÜLÉSÉNEK**

1/2013.(I.18.) önkormányzati

r e n d e l e t e

Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 3. és 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján a 29.§ (6) és (7), valamint a 30/C. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

A rendelet célja

1. §

Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelmére, ennek érdekében a városkép megőrzésére, javítására és formálására vonatkozó szempontok meghatározása, az építetők /és a tervezők/ részére beépítési tájékoztatás, konzultáció biztosítására, az építési tevékenységgel összefüggő szabályok előzetes tisztázása, az eljárási szabályok rögzítése.

Településképi véleményezési eljárás

2. §

- (1) A Polgármester településképi véleményezési eljárás keretében hozott településképi véleménye az 1. mellékletben meghatározott esetekben a főépítész, a 2. mellékletben meghatározott esetekben a helyi építészeti és műszaki tervtanács szakmai álláspontján alapul.
- (2) A településképi vélemény kialakítása során – a vonatkozó kormányrendeletekben meghatározottakon túl – az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:
 - a) kialakult település (telek) szerkezetnek való megfelelés,
 - b) a védendő (megmaradó) adottságokat figyelembe vevő megfelelés,
 - c) a tervezett, távlati adottságokat figyelembe vevő megfelelés,
 - d) vertikális megfelelés,
 - e) területfelhasználás megfelelése.

Településképi bejelentési eljárás

3. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a Nyíregyháza építészeti örökségének védelméről szóló helyi önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: helyi értékvédelmi rendelet) meghatározott helyi területi védelem alá tartozó területen és Nyíregyháza Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló helyi önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: helyi építési szabályzat) meghatározott lakózóna (L) területén a 3. mellékletben meghatározott – közterületről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről vagy közforgalom által használt területről látható – építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek, reklámelhelyezések, továbbá az építmények rendeltetésének megváltoztatásának egyes eseteiben.

(2) A településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során – különösen - az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

- a) építési szabályoknak való megfelelés,
- b) kialakult település (telek) szerkezetnek való megfelelés,
- c) a védendő (megmaradó) adottságokat figyelembe vevő megfelelés,
- d) a tervezett, távlati adottságokat figyelembe vevő megfelelés,
- e) vertikális megfelelés,
- f) terület-felhasználás megfelelése.

(3) Amennyiben a tevékenység megfelel az (2) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltás tudomásulvételéről 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) reklámcélú hirdetés és hirdető-berendezése – kivéve cégér – esetén 1 év, de legfeljebb az aktualitása időpontjáig
- d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetések és hirdető-berendezései esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig,
- e) útbaigazító hirdetés esetén 2 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig.

(4) A településképi bejelentés igazolása az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul.

(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.

Településképi kötelezés

4. §

(1) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:

a) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdetőberendezés nem felel meg a helyi reklámrendeletben meghatározott szabályoknak (elhelyezés, létesítés, megjelenés, méret, stb.), különösen, ha a hirdetés és hirdető berendezése:

- aa) állapota nem megfelelő,
- ab) megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető,
- ac) nem illeszkedik a megváltozott 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 és építmények

- jókarban tartására,
- homlokzati elemeinek, színezésének 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 esetében, ha 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.

Helyi építészeti és műszaki tervtanács

5. §

(1) A Polgármester Nyíregyháza város környezete, illetve épített környezetének védelme, alakítása szempontjából jelentős, a helyi építészeti érték védelmét és a településkép alakítását érintő építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának elősegítése, valamint a vonatkozó jogszabályok és a városépítészeti érdekek összehangolt érvényre juttatása érdekében Építészeti-Műszaki Tervtanácsot (a továbbiakban: Tervtanács) működtet, melynek eljárási szabályait a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet keretei között az alábbiakban határozza meg.

(2) A Tervtanács elnöke az önkormányzati főépítész.

(3) Az elnök tervtanácsi tagot határozott időre, de legfeljebb négy évre bízhat meg. Ha a megbízást kizáró körülmény, feltétel a megbízást követően merül fel, az elnök a megbízást haladéktalanul visszavonja.

(4) A Tervtanács 5 taggal és az elnökkel vagy annak helyettesével határozatképes. A Tervtanács megbízott tagjai közül az üléseire a főépítész kér fel 4 tagot. Szükség esetén opponenst is felkérhet.

(5) A Tervtanács e rendelet 1. mellékletében meghatározott esetekben alakít ki szakmai álláspontot, melyet a polgármester a településképi véleménye kialakítása során figyelembe vesz.

(6) A beterjesztett építészeti-műszaki tervdokumentációról - az elnök jóváhagyásával - az üléssel egy időben, a napirend tárgyalásának bezártáig, elektronikus úton (faxon, interneten, illetve video-konferencia jelleggel) is lehet véleményt nyilvánítani, illetve szavazni. Az ily módon történő véleménynyilvánítás, illetve szavazás további szabályait a Tervtanács ügyrendje tartalmazza.

- (7) A tervtanácsi tagok álláspontját az elnök foglalja össze. A Tervtanács többségi szavazással hozza meg a véleményt.
- (8) A tervtanácsi ülésről jegyzőkönyv készül, amelyet a jelenlévő tagok és a jegyzőkönyvvezető alá- írással hitelesítenek.
- (9) A Tervtanács működéséhez szükséges forrásokat az Önkormányzat biztosítja, melyek fedezetét a mindenkori éves költségvetési rendeletében állapítja meg.
- (10) A Tervtanács véleményezési eljárása díj- és illetékmentes.
- (11) A Tervtanács tagjait – amennyiben nem köztisztviselők – tiszteletdíj, bírálóját szakértői díj illeti meg, melynek mértéke - a Tervtanács ülésein való részvételnek megfelelően, annak arányában - a Közgyűlés nem képviselő bizottsági tagjai tiszteletdíjának 75 %-a.
- (12) Az elnök egyes betérjesztések részletes vizsgálatára bírálót kérhet fel, a felkért bírálót megbízásonként 20.000 Ft tiszteletdíj illeti meg.
- (13) A Tervtanács munkájának szervezését, valamint a működésével kapcsolatos adminisztratív feladatokat a Polgármesteri Hivatal feladatkör szerint illetékes szervezeti egysége látja el.
- (14) A Tervtanács működésének és eljárásának egyéb szabályait - ideértve az elnök és a tagok vonatkozásában az összeférhetlenségi szabályozást is – a Tervtanács ügyrendje határozza meg, melyet a Tervtanács elnökének javaslata alapján a Tervtanács fogad el.

Előzetes tájékoztatás, konzultáció

6. §.

- (1) A főépítész – kérelemre - előzetes tájékoztatást biztosít az ingatlantulajdonosok, építetők részére városrendezési, építési és építés-tervezési kérdésekben a telek és/vagy a terület felhasználásában, az építés feltételeinek biztosításában.
- (2) Előzetes tájékoztatást papíralapon vagy e-mailen benyújtott formában lehet kérni.
- (3) Az előzetes tájékoztatás kérelmére a főépítész 8 napon belül írásban vagy e-mailen ad választ.
- (4) Az előzetes tájékoztató építés-igazgatási ügyekben csak tájékoztató jellegű, hatósági eljárásban ekként lehet felhasználni. Az előzetes tájékoztatás a Tervtanácsi vélemény kéréséhez felhasználható mellékletként.
- (5) A főépítész építetők és tervezők számára az engedélyezési eljárás megkezdése és a Tervtanácsi véleményezés előtt – kérelemre - konzultációt biztosít.
- (6) A konzultáció papíralapon benyújtva vagy e-mailen kérhető. A kérelemhez legalább az ügy érdemi eldöntéséhez szükséges mélységű (kidolgozottságú) terv, tervvázlat benyújtása szükséges.

Záró rendelkezések

7. §.

(1) Ez a rendelet 2013. január 21. napján lép hatályba.

(2) A Tervtanácsra vonatkozó rendelkezéseket a hatályba lépést követően kezdeményezett véleményezési eljárásokban kell alkalmazni.

(3) Hatályát veszti az Önkormányzati Tervtanács működési rendjének megállapításáról szóló 11/2007.(II. 13.) önkormányzati rendelet.

Nyíregyháza, 2013. január 17.

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

E rendeletet 2013. január hó 18. napján kihirdetem.

Nyíregyháza, 2013. január 18.

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

1. melléklet a 12/2013.(II.15.) önkormányzati rendelethez

**Építmények,
amelyek építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló
építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásaihoz**

a Polgármester

településképi véleményét

a főépítész szakmai álláspontjára alapozza

1. Helyi területi védelem alatt álló ingatlanokon
 - a) a 20 m²-t meghaladó épület, a 2. számú mellékletben meghatározottak kivételével
 - b) valamennyi olyan épület és épületegyüttes rendeltetéstől függetlenül, amelyek nettó össz-alapterületének nagysága meghaladja 300 m²-t, de nem haladja meg az 1.000 m²-t,
2. Önálló reklámtartó építmény, melynek a mérete az építési, bővítési, településképet érintő átalakítási tevékenység után meghaladja
 - a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
 - b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
3. Helyi védelem alatt álló építmények szomszédságában lévő építmények.
4. Közterületen önálló kert, park.

2. melléklet az 1/2013.(I.18.) önkormányzati rendelethez

**Építmények,
amelyek építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló
építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásaihoz**

a Polgármester a

településképi véleményét

a helyi építészeti és műszaki tervtanács szakmai álláspontjára alapozza

1. Helyi védelem alatt álló építmény.
2. közterületen, közlekedési területen, és a Nagykörúton belüli, és a Nagykörutat határoló 1-1 tömb, illetve telekmélységig meghatározó területen (Ferenc krt.- László u.- Inczedy-sor- Kert utca-Váci M. u.- Móricz Zs. u.- Huszár sor-Petőfi u.- Vasgyár u.- Mező u. – Északi krt.- Erdő sor által alkotott körút), a Sóstói u. keleti oldala (Krúdy Gy. utcától a Csaló közig terjedő szakasza), a városközpontból kivezető főutak mentén kétoldalt 1 telekmélységig (Debreceni u., Bethlen G. –Tiszavasvári u.- Rákóczi u.-Tokaji u., Vasvári P. u.- Kótaji u., Kossuth utca, Korányi F. u.-Kecmencei u., Hunyadi u.- Pazonyi u., - Szegfü u.- Semmelweis u., Bocskai u.-Orosi u.- Nyíregyházi u, Kállói u., Rókabokor, Benkő-bokor területén, a Hősök temetője (Dugonics u.) Sóstógyógyfürdő valamint a különleges beépítésre szánt területen megvalósuló építmények, tervei;
3. Tömbtelek építménye.
4. Valamennyi olyan építmény és építmény együttes rendeltetéstől függetlenül, amelyek nettó összes alapterületének nagysága az 1.000 m²-t meghaladja.
5. Háromnál több rendeltetési egységet tartalmazó építmény.
6. A polgárvárosi, a belvárosi és a vegyes építészeti karakterű zónába tartozó építmény.
7. Lakóparkokban, telepszerű, illetve sorházas beépítésű területen épület, épületegyüttes, legalább 3 szomszédos önálló épületegység esetében;
8. Az úgynevezett „generációs” lakásokat is tartalmazó lakóépületek, melyeknél a lakásszám a „generációs” lakásrészeket is önálló lakásegységnek tekintve eléri a 6 egységet.

*3. melléklet az 1/2013.(I.18.) önkormányzati rendelethez***Településképi bejelentéshez kötött tevékenységek****I. Építési tevékenységek**

1. Az építési engedéllyel építhető építmény homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell
 - a) megváltoztatni,
 - b) átalakítani,
 - c) elbontani,
 - d) kicserélni,
 - e) megerősíteni vagy
 - f) változatlan formában újjáépíteni.
2. A három lakásnál kisebb lakóépület kivételével minden meglévő épület homlokzatfelületének színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, az épületek helyi reklámrendelet szerinti reklámcélú megvilágítása.
3. Meglévő építményben – alapozást nem igénylő – új égéstermék-elvezető kémény létesítése, ha annak megvalósítása nem jár a meglévő építmény tartószerkezetének megbontásával, átalakításával, megerősítésével.
4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
5. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell
 - a) megváltoztatni,
 - b) átalakítani,
 - c) megbontani,
 - d) kicserélni,
 - e) megerősíteni vagy
 - f) újjáépíteni.
6. Műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építése, és meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítése vagy átalakítása kivételével - kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
7. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a nettó 25 m³ térfogatot és a 2,5 m gerincmagasságot, de nem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és a 3,0 m gerincmagasságot, valamint a 10 m² alapterületet.

8. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek a mérete az építési tevékenység után sem haladja meg

- a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
- b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.

9. 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.

10. Utcai kerítés építése.

11. Szellőző-, klímaberendezés építményen való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit

- a) megváltoztatni,
- b) átalakítani,
- c) elbontani,
- d) kicserélni,
- e) megerősíteni vagy
- f) újjáépíteni.

12. Önálló elektronikus hírközlési építmény.

II. Reklámok elhelyezése

1. A helyi értékvédelmi rendeletben meghatározott helyi területi védelem alá tartozó területen a reklámhordozók és hirdetések elhelyezéséről, valamint közzétételéről szóló helyi önkormányzati rendeletben (helyi reklámrendelet) meghatározott valamennyi hirdetés, hirdető-berendezés, létesítése, elhelyezése.
2. A helyi reklámrendeletben - a védett terület kivételével - belterületen létesíthető, elhelyezhető hirdetésre, hirdető berendezésre meghatározott feltételektől (méret, darabszám, elhelyezési mód, stb.) eltérő hirdetés, hirdető berendezés létesítés, elhelyezés, az 1 m² felületnagyságot meg nem haladó cégtábla és az 1 m² felületnagyságot meg nem haladó méretben térbeli vagy festett betűkből álló felirat kivételével.

III. Építmények rendeltetésének megváltoztatása

Nyíregyháza Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozás tervéről szóló helyi önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: helyi építési szabályzat) 5. § szerinti rendeltetés megváltoztatások, különösen ha:

- a) az új rendeltetés parkoló igénye növekszik,
- b) lakó rendeltetés más rendeltetésre változik,
- c) meglévő rendeltetés ipari, gazdasági, vendéglátó, egészségügyi rendeltetésre változik.

INDOKOLÁS

1.§.-hoz

A rendelet célját határozza meg. Az újonnan bevezetett településképi véleményezési eljárás keretében a polgármesternek lehetősége van arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyhez kötött egyes építési munkákkal kapcsolatban – az első fokon eljáró építésügyi hatóság döntésére nézve kötelező erejű – véleményt adjon az építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

2.§.-hoz

A véleményezési eljárás részletes szabályait tartalmazzák.

3.§.-hoz

Településképi bejelentési eljárás szoló részletes szabályait tartalmazzák.

4.§.-hoz

Településképi kötelezés részletes szabályait tartalmazzák.

5.§.-hoz

Az önkormányzati építészeti és műszaki Tervtanács működését szabályozzák.

6.§.-hoz

A főépítési iroda az építés elősegítése érdekében nyújtott szakmai közreműködését szabályozza.

7.§.-hoz

A hatályba léptető rendelkezéseket tartalmazza, azzal, hogy a tervtanács rendelkezéseket a hatálybalépésüket követően indult eljárásokban kell alkalmazni, a rendelet hatályát ehhez az időponthoz igazítottuk. A hatályban lévő tervtanácsi rendelet és annak módosító rendeletei hatályukat veszítik.