

ELŐTERJESZTÉS	
<b>Előterjesztő:</b>	
	China Tibor főépítész
<b>Tárgy:</b>	
	A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosítása
<b>Iktatószám:</b>	
	TERV-125518-10/2018
<b>Ügyintéző:</b>	
	Dr Farkas Róbert
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester, Dr. Barcsa Lajos alpolgármester, Sziki Gyula a Főépítési Iroda vezetője, Beregszászi Zsolt a Műszaki Osztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Községi, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2018.10.18
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	<a href="#">CITYBOARD eszközök elhelyezésére kijelölt területek ábrázolása (előterjesztés 1. melléklete)</a>
	<a href="#">Szakértői dokumentáció (előterjesztés 2. melléklete)</a>
	<a href="#">Állami Főépítész szakmai véleménye (előterjesztés 3. melléklete)</a>
	<a href="#">77/2018. (IX.26.) KVFB határozat (előterjesztés 4. melléklete)</a>
	<a href="#">Hatályos 45/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet</a>

## **Tisztelt Közgyűlés!**

A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése által megalkotott, a településképi védelméről szóló 45/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2018. január 1. napján lépett hatályba.

A Rendelet megalkotásának célja a város történelme, identitása szempontjából meghatározó épített értékek védelme, a város építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartása, és minőségi formálása az általános építészeti környezet és kultúra, építészeti kultúra szemléletformáló elemeire figyelemmel.

E védelmet a Rendelet a helyi területi és egyedi védelem megállapításával, a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával, a rögzített településképi követelmények betartatásával és a településképi-értvényesítési eszközök szabályozásával biztosítja.

A Rendelet jelen módosítását egyrészt a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal által összeállított és megküldött felülvizsgálati szempontok alapján elvégzett átvizsgálás eredménye, másrészt a Rendelet hatályba lépése óta eltelt időszak gyakorlata során tapasztalt, a településképi követelmények érvényesülését hatékonyabbá tevő változtatási igények indokolják.

A Rendelet tervezett módosítása az alábbi rendelkezésekre terjed ki:

1./ Az Értelmező rendelkezések alcím kiegészítése a „CityBoard” típusú eszköz fogalmának meghatározásával (2. § 14. pontja), ezen típusú eszköz felsorolása az információs célú berendezéseknek minősülő eszközök között (2. § 8. pontja), illetőleg azon közterületek meghatározása, ahol és ahogyan az elhelyezése megtörténhet (18. § (1a) bekezdés).

A módosítás indoka: reklámpiaci igény merült fel további típusú reklámeszközök elhelyezésével összefüggésben.

2./ A társasházak becsatolandó közgyűlési határozataira vonatkozó pontosítás (17. § (1) bekezdés b) pontja).

A módosítás indoka: a társasházakat érintő felújítások során az tapasztalható, hogy az egyes érintettek a társasház közös tulajdonát érintően tervezett beavatkozások során nem rendelkeznek a külön jogszabályokban rögzített hozzájárulásokkal, így azok többször a társasház tulajdonosi közösségének akarata ellenére kerülnek kivitelezésre, melynek eredményeképp fellebbezési eljárás keretében történik intézkedés. A módosítással elkerülhetővé válik ezen jogszerűtlen építési tevékenységeknek a „szimplán” városképi elvárásokra figyelemmel lévő eljárás keretében kiadásra kerülő hozzájáruló döntések alapján történő végzése.

3./ A kirakatok üvegfelületein, illetve az azok mögött elhelyezett feliratokra, berendezésekre vonatkozó szabályozási javaslat (17. § (1) bekezdés i) és j) pontja).

A módosítás indoka: az tapasztalható, hogy a magasabb jogszabályi rendelkezések értelmezéséből adódóan a rendeltetési egységek teljes kirakatportálja hirdetési tevékenység végzése céljából kerül hasznosításra, mellyel torzul az adott épület településképi megjelenése (olykor az érintett rendeltetési egység környezetében közlekedők biztonságának veszélyeztetésével, zavarásával is jár), továbbá az egyes rendeltetésekhez/szolgáltatásokhoz korábban egységes felfogással az árubemutatás érdekében megtervezett, majd kialakításra került vitrinek/kirakatok elveszítik eredeti funkciójukat és például „ún.” óriás ledfalként funkcionálnak.

4./ A magasabb szintű jogszabályok rendelkeznek a Rendelet 19. § b), d), e) és f) pontjaiban foglaltakról, ezért azok hatályon kívül helyezése szükséges.

A hatályon kívül helyezés indoka: jogharmonizáció.

5./ Egyedi építészeti követelmények meghatározása az egy és két rendeltetési egységet magába foglaló épületek esetében (17. § (3) bekezdés)

A módosítás indoka: a rendelet nem tartalmazott ezen esetkörökre megfelelő településképi követelményt, csak a legalább három rendeltetési egységet magába foglaló épület vonatkozásában kerültek követelmények meghatározásra.

6./ Az információs célú berendezésként elhelyezendő reklámhordozókra vonatkozó szabály pontosítása (18. § (1a) bekezdés). A módosítás indoka: a CityBoard típusú eszközökre vonatkozóan - különös tekintettel a méretükre - eltérő szabály került megalkotásra, ezért szükséges ezen eszközöket kivételként jelölni a reklámhordozókra előírt legkisebb elhelyezési távolságot meghatározó rendelkezések körében. Az előterjesztés 1. melléklete térképen is ábrázolja a CityBoard eszközök elhelyezésének helyszíneit.

7./ A vibrálást, villogást, káprázást okozó és futófénnel rendelkező világító típusú eszközök tiltásának pontosabb megfogalmazása.

A módosítás indoka: a zavaró vizuális hatás fokozottabb kiküszöbölése, közlekedésbiztonsági szempontok.

8./ Javaslat arra, hogy csak az ingatlan tulajdonosa(i) hozzájárulásával legyen kezdeményezhető a bejelentési eljárást (25. § (2) bekezdés).

A módosítás indoka: A hatályos jogszabályok alapján a településképi követelmények megsértése esetén alkalmazandó jogkövetkezmények címzettje az ingatlantulajdonos, ezért szükséges, hogy az eljárás kezdeményezője is a tulajdonos legyen, mert a döntésben foglalt előírások betartatása, az egyes kötelezettségek nem teljesítése esetén a szankciók megállapítása is a részére kerülnek megállapításra.

9./ Debrecen Megyei Jogú Város Településképi Arculati Kézikönyvében lévő ajánlásokra tekintettel kell lenni a településképi bejelentési eljárás során figyelembe vett valamennyi szempont vizsgálata esetén. Jelenleg ez a kötelezettség csak a 25. § (4) bekezdés g) pontja vonatkozásában érvényesült.

A módosítás indoka: a Településképi Arculati Kézikönyv szemléletformáló tartalmi elemei megfelelő irányvonalat képeznek, amelyek az érdemi döntés meghozatalát segítik.

10./ A településképi bejelentési eljárás során hozott határozatban megállapított érvényességi határidő hosszabbításával kapcsolatos rendelkezések pontosítása az egyéb műszaki berendezések vonatkozásában (25. § (5) bekezdés a), c) és d) pontjai).

A módosítás indoka: a Rendelet értelmező rendelkezése szerinti meghatározása alapján az egyéb műszaki berendezésnek (épületre szerelt műszaki eszköznek) jellemzően minősülő tárgyak esetében a határozat érvényességi idejét, amely jelenleg egységesen 1 év - azok tartósságára és településképet befolyásoló funkcionalitására tekintettel – célszerű eltérő időtartamban megállapítani: a karakterükben berendezésnek minősülő tárgyak vonatkozásában végleges, a karakterükben műszaki eszköznek minősülő tárgyak vonatkozásában pedig (a cégérrel azonosan) 5 év lenne.

Az építési reklámháló nem szerepel a rendeletben, mivel érvényességi idejét a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet határozza meg, mely szerint az legfeljebb az építési tevékenység időtartamáig szólhat.

11./ A 2. melléklet esetében 10 ingatlant érintően az elírások javítása (helyrajzi szám, cím, megnevezés) történt, illetőleg az országos műemléki védettséggel már rendelkező két ingatlan (Egyetem téri templom és Halápi csárda) törlésre került.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Tímárház épületegyüttes (Debrecen, Nagy-Gál István utca 6. sz, 9791 hrsz.) esetén védetté nyilvánítás kezdeményezése hivatalból megtörtént, az ingatlan tulajdonosa DMJV Önkormányzata. A helyi egyedi védetté nyilvánítás szakmai indokoltságát az előterjesztés 2. mellékletét képező szakértői dokumentáció alapoza meg.

#### **Az értékvizsgálat az alábbi megállapításokat fogalmazza meg:**

A Nagy-Gál István utcai telekhatárra felépített egykori lakóépület főbb építészeti értékei utcai homlokzatának kialakítása, tömegformálása, boltozatos födémei és hagyományos alaprajzi elrendezése. Az épület értékét tovább növeli kerítésfallal alkotott utcaképi megjelenése és visszafogottan díszített főhomlokzata.

A kisebb, felújított szárító épület fő értéke tömegformálása, megmaradt eredeti szerkezetei és a telken elfoglalt helye, látványa. Közbső födémeinek visszaépítése vagy galéria beépítése tovább javíthatja kihasználhatóságát és belső megjelenését.

A felújítás előtt álló nagyobb szárító épület mind ipartörténeti, mind építészeti szempontból jelentős értékkel rendelkezik. Országos szinten is kevés hasonló tímárszáritó épület ismert, melyek megmaradtak közel eredeti formájukban. Értékesek építészeti szerkezetei, fa födémei és tetőszerkezete, burkolótegla, eredeti nyílászárói. Bár jelenlegi elhanyagolt formájában a látványa kevésbé feltűnő, de nagy lehetőség rejlik felújításában és új funkció szerinti használatában.

A felújított régi épületek megőrzése és használata, valamint a nagyobb szárító felújítása és új rendeltetés szerinti használata, a Tímárház telkéhez való kapcsolása a szabályozási tervbe is beilleszthető.

A felújítandó szárító épületbe utólagosan beépített, az eredeti kialakítástól eltérő, oda nem illeszkedő nyílászárók és más épületelemek a tartószerkezetek károsodása nélkül eltávolíthatók, ezáltal a belső kialakítás szinte építészeti állapotában rekonstruálható.

Helytörténeti szempontból az egykori tímár-porta alapvető értéke abban rejlik, hogy az évszázadokig tímár-negyedként ismert városrész utolsó megmaradt telke, melyen a tímármesterséget hosszú ideig gyakorolták és ennek a tárgyi emlékeken túl építészeti öröksége is látogatható.

Fontos kiemelni, hogy a lakóépület építési ideje - építészeti kialakítása és az építéstörténeti adatok alapján - feltehetően az 1700-as évekig is visszanyúlhat, mely Debrecenben a gyakori tűzvészek pusztításai és a kevésbé tartós építőanyagokból épült házak miatt különlegesnek számít. Ez köszönhető téglafalazatának és boltozott födémeinek, melyeket a tűzvészek nem tudtak elpusztítani. A város néhány hasonló korú épülete, mint például a Medgyessy Ferenc Emlékmúzeum épülete (Péterfia u. 28.), a Batthyány u. 24. számú épület, a Régi Posta Étterem (Széchenyi u. 6.), a mai Belga Étterem (Piac u. 29.) már évtizedek óta országos műemléki védelem alatt állnak.

A fenti adatok alapján a Nagy-Gál István u. 6. szám alatti, 9791 hrsz-ú ingatlanon álló építészeti- és ipartörténeti értékkel rendelkező történeti épületek a XVIII-XIX. századi tímárságra jellemző építészeti alkotások, melyek Debrecen Város helyi építészeti öröksége részének tekinthetők, így megőrzésük, fenntartásuk és használatuk az önkormányzat kötelessége.

A helyi védetté nyilvánítás biztosíték lehet a tulajdonos helyi önkormányzat kezében, mellyel az építészeti értékek megőrzésének az épület mindenkorai hasznosításakor, helyreállításakor és az ingatlan további fejlesztésekor érvényt szerezhet.

12./ Az 5. melléklet: kiegészülne a legfeljebb 180 napig fennálló megfelelés-igazolással rendelkező építményszerkezetű építmények közül a rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatóványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény építésének bejelentési kötelezettségével.

A módosítás indoka: településképi követelmények érvényesítése az előbbieken felsorolt építmények esetében.

13./ A 7. melléklet pontosítása.

A módosítás indoka: elírások javítása, kiegészítések, továbbá tartalmi pontosítások:

- a hatodik francia bekezdésre vonatkozóan a tekintetében, hogy a melléklet részeként az e pontban foglalt erkély, loggia vagyónvédelmét szolgáló rácszat ábrázolást csak akkor kell szerepeltetni a tervdokumentációban, ha arra is irányul a végezni kívánt tevékenység, illetőleg
- törlésre kerül az építési tevékenység tervezett kezdetére és végére vonatkozó adatkérés.

14./ A 8. melléklet pontosítása.

A módosítás indoka: elírás javítása és törlésre kerül az építési tevékenység tervezett kezdetére és végére vonatkozó adatkérés.

### **Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Rendelet módosítása nem igényli Debrecen Megyei Jogú Város Településképi Arculati Kézikönyvének módosítását.**

A Rendelet módosításának folyamatát, az adatszolgáltatások és a véleményezések rendjét, továbbá a partnerségi egyeztetések szabályait 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. rendelet), továbbá a településfejlesztési, a településrendezési, és a településképi partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló 5/2017. (II. 16.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: R.) tartalmazza.

A Korm. rendelet 43/A. (3) bekezdése alapján – a módosítás jellegére tekintettel – nem volt indokolt előzetes adatkéréshez folyamodni, ezért nem kerültek megkeresésre az érintett szervezetek.

A véleményezés előzetes szakaszában ugyanakkor a R. alapján meghirdetésre került a Rendelet módosításának kezdeményezése és célja az előírt szabályok alapján. A Rendelet-módosítás vonatkozásában sem a lakossági fórumon, sem egyéb partnertől, illetőleg szakmai szervezettől észrevétel, vélemény nem érkezett.

A Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontja alapján a Rendelet-módosítás tervezetét az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága véleményezi.

Az elkészített Rendelet-módosítás tervezete – munkaközi tájékoztató keretében – közzétételre került partnerségi véleményezésre 2018. október 01. – 2018. október 18. között, illetőleg 2018. szeptember 28. napján feltöltésre került a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztető felületre. A véleményező szervek 2018. október 19. napjáig adhatnak szakmai véleményt.

E véleményező szervekkel véleményéről az alábbiakban tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést:

**1./ Az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal** a 2018. október 15-én kelt, HB/01-ÁF/00102-4/2018. számú véleményében (amely az előterjesztés 3. melléklete) arról tájékoztattott, hogy

1. A Rendelet-módosítás tervezetében nem településképi követelmény a 2. § (2) pont szerinti jó karbantartás követelménye, továbbá a 3. § (4) szerinti zöldfelület mértékének és módjának előírása a „HÉSZ” feladata.

A Rendelet-módosítás tervezetében törlésre került a jókarbantartás követelményének, illetőleg a zöldfelület mértékének és módjának az előírása.

2. A 3. § szerinti „figyelemmel kell lenni” megfogalmazás nem egyértelmű, így nem is számon kérhető. A szabályozás nem tartalmazhat szubjektíven alkalmazható rendelkezéseket. Ennek figyelembe vételével a 6. § (2) bekezdésében az alábbi megfogalmazások egyértelműbbé tételét javasolja:

- a tervezett, távlati városképi adottságoknak, elképzeléseknek való megfelelés, mivel a távlati városképi adottság értelmezhetetlen,
- vertikális megfelelés kiegészítése a megfelelés következményeivel.

Az állami főépítész javaslatát elfogadtuk oly módon, hogy

- azt a 6. § (2) bekezdését érintően változtatás nélkül átvettük az előírásokon,
- a „figyelemmel kell lenni” megfogalmazást pedig „figyelembe kell venni” szövegrészre módosítottuk, mely a normativitás elvének jobban megfelel.

Ehhez kapcsolódóan megjegyzem, hogy a Rendelet módosítás tervezetében a kifogásolt rendelkezések az 5. § (2) bekezdésében találhatók.

3. A településképi-védelmi bírság kiszabásánál mérlegelendő szempontokat kormányrendelet szintű szabályozás tartalmazza, ezért a Rendelet módosítás tervezetében rögzíteni kell az ezen jogszabályra történő hivatkozást. A mérlegelés szempontjai országosan kerültek meghatározásra, ettől eltérő, helyi szintű szabályozásra nincs lehetőség.

A javaslatot fogadtuk, a Rendelet-módosítás tervezet ennek megfelelően kiigazításra került a 6. §-ban foglaltaknak megfelelően.

**2./ A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály** a 2018. október 16-án kelt, HB-03/ÉÖO/561-3/2018 számú véleményében arról tájékoztattott, hogy a Rendelet 2. melléklet 63. sorának törlése szükséges, mert a Debrecen, Egyetem tér 2. sz. alatti, 22246/2 hrsz.-ú ingatlanon álló Egyetemi templom 2018-ban műemléki értéként nyilvántartásba vételre került.

A Rendelet-módosítás tervezete már úgy került megküldésre az érintett szervek részére, hogy ezen ingatlant nem tartalmazta a helyi védett érték között.

3./ **A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága** a 1117-44/2018. számú levelében arról tájékoztatót, hogy a Rendelet-módosítás tervezet természetvédelmi szakmai szempontból kérdéseket nem vet fel, a tervezett módosítás ellen kifogást nem emel.

4./ **A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály** a 2018. október 16-án kelt, 12371-2/2018/h. Nyt. számú állásfoglalásában kijelentette, hogy a Rendelet-módosítás tervezetében foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tesz.

5./ **A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság** a CD/25196-3/2018. számú levelében a Rendelet-módosítás tervezetével kapcsolatban kifogást nem emelt.

2018. október 10. napján **lakossági fórum** került megtartásra. Az elkészített és egyeztetésre összeállított Rendelet-módosítás tervezettel kapcsolatban észrevétel, lakossági vélemény nem érkezett. A lakossági fórumon egy érdeklődő jelent meg, aki a rendelet módosításával kapcsolatosan észrevételt, javaslatot nem tett, valamint az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

**Partneri észrevételt 2018. október 18. napjáig lehet megtenni.** Amennyiben érkezik partneri vélemény, az, továbbá az el nem fogadott vélemények és azok indokolása, egyeztetés esetén a jegyzőkönyv, illetve az elfogadott vélemények alapján a javasolt módosítások a Korm. rendelet 43/A. § (8) bekezdése alapján a Közgyűlésen kerülnek ismertetésre.

A Rendelet 6. § (8) bekezdése alapján a közgyűlési előterjesztésben ismertetni kell a megalapozó szakvéleményeket és csatolni kell az érintettek írásos észrevételét, továbbá a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság állásfoglalását. Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az értékvizsgálat során külön szakvélemény, illetőleg egyéb érintettektől írásos észrevételek nem keletkeztek, érkeztek. A Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztés 4. mellékletét képező 77/2018. (IX.26.) KVFVB határozatával egyetértett a Tímárház épületegyüttes helyi egyedi védelem alá helyezés kezdeményezésével.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

Az **előzetes hatásvizsgálat** eredményéről a Közgyűlést tájékoztatni kell.

A fentiek alapján – a településképi rendelet módosításának várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat vonatkozásában – az alábbi tájékoztatást adom:

**A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:**

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A módosítás társadalmi, gazdasági hatása érdemben nem változik, az Önkormányzat költségvetése számára többletterhet nem jelent.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A módosítás eredményeként a környezet-igénybevétele nem változik. Jelen módosításnak egészségügyi következményei nincsenek.

c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A módosítás adminisztratív terheit a DMJV Polgármesteri Hivatala viseli.

d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A tervezett módosítás célja a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés és a településképi követelmények hatékonyabb érvényesülése. A módosítás elmaradása a tiszta jogi helyzet ellen hat.

e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A módosítás végrehajtása tekintetében felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak.

Az előadottak figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a településképi védelméről szóló 45/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendeletet a rendelettervezet szerint módosítani szíveskedjen.

Debrecen, 2018. október 16.

**China Tibor**  
főépítész



**DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**  
**...../2018. (.....) önkormányzati rendelete**  
**a településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet**  
**módosításáról**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,  
a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 59. § (2) bekezdésének 2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével,  
a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró  
állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,  
a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,  
a kulturális örökség védelméért felelős miniszter,  
a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság,  
az örökségvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala és  
a honvédelemért felelős miniszter  
véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) A településkép védelméről szóló 45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 2. § 8. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. információs célú berendezésnek minősül a totemoszlop, az ajánló tábla és az önállóan elhelyezett (saját lábakon álló) CityLight formátumú eszköz, valamint a CityBoard formátumú eszköz.”

(2) A R. 2. §-a a következő 14. ponttal egészül ki:

*[2. § E rendelet alkalmazásában:]*

„14. CityBoard formátumú eszköz: olyan 2,5 métertől 3,5 méter magassági méretig terjedő, egy, aszimmetrikusan elhelyezett lábon álló berendezés, amelynek reklám közzétételre alkalmas mérete 7-9 négyzetméter, amely látható, papír vagy fólia alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklám közzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik.”

**2. §**

(1) A R. 17. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[17. § (1) Egyedi építészeti településképi követelmények a legalább három rendeltetési egységet magába foglaló épület esetében:]*

„b) a homlokzatot átalakítani (megjelenését megváltoztatni), erkélyt, teraszt, loggiát lehatárolni az ezt igazoló tervdokumentáció és a tulajdonos(ok)nak az ezen tevékenység(ek)hez való – külön jogszabály szerint meghozott – hozzájáruló döntésének becsatolása mellett, továbbá az egységes építészeti megjelenés biztosításával, a hatályos jogszabályi előírások figyelembevételével lehet,”

(2) A R. 17. § (1) bekezdése a következő i) és j) pontokkal egészül ki:

„i) a rendeltetési egységek nyílászáró szerkezetein

ia) csak céglogó és cégnév helyezhető el,

ib) a matricázás a felület legfeljebb 10 %-ában megengedett, ezen mértéket csak betekintésgátló, opálfólia, vagyónvédelmi fólia, illetve szépia, vagy monochrom színhasználatú fóliázás alkalmazása esetén lehet meghaladni,

j) a rendeltetési egység kirakatában, üvegfelületein, és azok mögött futófény típusú berendezés a kirakat üvegezett felületének legfeljebb 5% mértékéig helyezhető el.”

(3) A R. 17. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki

„(3) Egyedi építészeti településképi követelmények az egy és két rendeltetési egységet magába foglaló épületek esetében:

a) a tervezett beavatkozás során be kell venni az épület egységes formavilágát, anyaghasználatát, tömegformálását, valamint a környezetbe való illeszkedését,

b) a tetőzetek tervezett felújítása során figyelembe kell venni a tetőforma jellegének megtartását,

c) az épület utcai homlokzatán épületgépészeti szerelvény (pl. klímaberendezés kültéri egysége, folyadékhűtő) nem helyezhető el,

d) a két rendeltetési egységet magába foglaló épület homlokzati hőszigetelését, színezését egymással összhangban, harmonizálva kell megoldani.”

### 3. §

A R. 18. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

(1a) Az első bekezdéstől eltérően CityBoard formátumú eszköz a közterület alábbi részein helyezhető el úgy, hogy a reklámhordozók közötti távolság az adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán a száz métert haladja meg:

a) a 35. sz. főút keleti oldalán a 35. sz. főút és a vasúti szintbeli csomópontjától a Fülealmi utcai csomópontig tartó útszakaszon;

b) a 35. sz. főút nyugati oldalán a 35. sz. főút és a vasúti szintbeli csomópontjától a Tücsök utcai csomópontig tartó útszakaszon;

c) a 471. sz. főút mentén a Körösi Csoma utcai csomóponttól a Simon István utcai csomópontig tartó útszakasz mindkét oldalán;

d) a 48. sz. főút (Vámospércsi út) északi oldalán a Veres Péter utcai csomóponttól a Zúzmara utcai csomópontig tartó útszakaszon;

e) a 47. sz. főút (Mikepércsi út) nyugati oldalán a Somlyai úti csomóponttól a Hosszúpályi úti csomópontig tartó útszakaszon;

f) a 47. sz. főút (Mikepércsi út) keleti oldalán a Somlyai úti csomóponttól az Ozmán utcai csomópontig tartó útszakaszon;

g) a 4. sz. főút északi oldalán a Határ úti csomóponttól a belterületi határig tartó szakaszon;

h) a 4. sz. főút északi oldalán a 15850/3, 15850/4 hrsz-ú útcsatlakozástól az István úti csomópontig tartó útszakaszon;

- i) a Kishegyesi út északi oldalán az M35 autópályától a 17142/8 hrsz-ú út csomópontjáig tartó útszakaszon;
- j) a 33. sz. főút északi oldalán a Domokos Márton úti csomóponttól a belterületi határig;
- k) a 33. sz. főút déli oldalán a Kishatár úti csomóponttól a Köntösgát sori csomópontjig tartó útszakaszon.”
- l) a 4. sz. főút északi oldalán a Hadházi úttól a Kurta utcáig terjedő útszakaszon;
- m) a 4. sz. főút északi oldalán a Baksay Sándor utcától a Zákány utcáig terjedő útszakaszon;
- n) a Faraktár utca, és a Mák utca folytatásaként jelölt, 1300/12 hrsz-ú önkormányzati út csomópontjától mért 150 méteres körív területén belül;
- o) a Petőfi tér 4. sz. főúttól délre eső szakaszán;
- p) Segner tér területe;
- r) a Füredi út és a Böszörményi út csomópontjától számított 150 méteres körív területén belül;
- s) a Doberdó utca és a Böszörményi út csomópontjától mért 150 méteres körív területén belül.”

#### 4. §

A R. 21. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Amennyiben a cég- és címtábla, a cím- és cégfelirat, a cégér világító típusú (akár önálló fényforrással, akár külső-, vagy belső fényforrással rendelkezik), úgy az vagy annak anyagaként használt szerkezete, eleme nem vibrálhat, nem villoghat, nem lehet káprázást okozó és nem lehet futófény.”

#### 5. §

(1) A R. 25. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Településképi bejelentési eljárás a 7. és/vagy a 8. melléklet szerinti formanyomtatvány benyújtásával – a tulajdonos(ok) teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt hozzájárulásával – indítható.”

(2) A R. 25. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során az e rendeletben meghatározott településképi követelmények mellett a Kézikönyvben lévő ajánlásokra is tekintettel – különösen – az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

- a) kialakult település- és telekszerkezeteknek, utcaképnek való megfeleléség,
- b) a védendő (megmaradó) adottságoknak és értékeknek, karaktereknek való megfeleléség,
- c) városképi adottságoknak való megfeleléség,
- d) az épített környezet magassági adottságainak való megfeleléség,
- e) reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés meglévő épített és természetes környezetbe, valamint a településképhez illeszkedése,
- f) építmény homlokzatán elhelyezett – reklámnak, reklámhordozónak és reklámhordozót tartó berendezésnek nem minősülő eszköz, ábrázolás, berendezés építmény karakteréhez, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodása,
- g) egységes épülethomlokzaton (tűzfalon) elhelyezett műszaki eszközök egymással és az építménnyel való összhangja.”

(3) A R. 25. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A polgármester a tevékenység tudomásul vételéről határozattal dönt, melynek érvényességi ideje - ha a határozat másképpen nem rendelkezik -

- a) állandó építmény és egyéb műszaki berendezésnek minősülő épületgépészeti, hírközlési, biztonságtechnikai, térelhatárolási funkciókat betöltő berendezések esetén végleges,
- b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,
- c) reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés esetén 1 év,
- d) cégér, cég- és címtábla, árnyékoló berendezés, hirdető vitrin, molino, egyéb hirdetőeszköz esetén ameddig a célját nem veszti, de legfeljebb 5 év,
- e) útbaigazító tábla esetén ameddig célját nem veszti de legfeljebb 2 év,

mely a b)-e) pontok esetében – a bejelentő érvényességi idő lejártát megelőző kezdeményezésére – meghosszabbítható, ha a határozat kiadására vonatkozó jogszabályi feltételek változatlanok.”

## 6. §

A R. 27. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A településkép-védelmi bírság kiszabása esetén a polgármester a bírság összegéről a közigazgatási szabályszegések szankcióinak átmeneti szabályairól, valamint a közigazgatási eljárásjog reformjával összefüggésben egyes törvények módosításáról és egyes jogszabályok hatályon kívül helyezéséről szóló törvény alapján dönt.”

## 7. §

(1) A R. 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A R. 5. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

(3) A R. 7. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A R. 8. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

## 8. §

Hatályát veszti a R. 19. § b), d), e) és f) pontja és a 2. melléklet „A. Épületek” című táblázat 63. és 74. sora.

## 9. §

Ez a rendelet 2018. december 1. napján lép hatályba.

**Dr. Szekeres Antal**  
címzetes jegyző

**Dr. Papp László**  
polgármester

**1. melléklet a ...../2018. (... ..) önkormányzati rendelethez**

1./ A R. 2. melléklet „A. Épületek” című táblázat 18. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

18.	Bajcsy-Zsilinszky utca 1-3-5. szám	Kettő + egy emeletes bérház	8528. 8530.
-----	---------------------------------------	-----------------------------	----------------

”

2./ A R. 2. melléklet „A. Épületek” című táblázat 40. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

40.	Borsos József tér 1. szám	Borsos villa	20182/2.
-----	------------------------------	--------------	----------

”

3./ A R. 2. melléklet „A. Épületek” című táblázat 53. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

53.	Darabos utca 33. szám	Ady lakás	7609.
-----	--------------------------	-----------	-------

”

4./ A R. 2. melléklet „A. Épületek” című táblázat 59. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

59.	Domb utca 16. szám	Földszintes lakóház	6897.
-----	--------------------	---------------------	-------

”

5./ A R. 2. melléklet „A. Épületek” című táblázat 61. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

61.	Dóczy József út 1-7. szám illetve Nagyerdei körút 98. szám	Egyemeletes épületek, úgynevezett Professzori villák	22246/1. 22249/1.
-----	--	---	----------------------

”

6./ A R. 2. melléklet „A. Épületek” című táblázat 110. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

110.	Kossuth utca 23. szám.	Egyemeletes lakóház	8887.
------	---------------------------	---------------------	-------

--	--	--	--

”

7./ A R. 2. melléklet „A. Épületek” című táblázat 125. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

125.	Mester utca 21. szám	Egykori földszintes lakóház (Csak utcai homlokzat)	7794/7.
------	----------------------	---	---------

”

8./ A R. 2. melléklet „A. Épületek” című táblázat 151. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

151.	Pásti utca 2-4. szám, illetve Hatvan utca 18. szám	Kétemeletes bérház földszintjén üzletsorral	8546.
------	--	---	-------

”

9./ A R. 2. melléklet „A. Épületek” című táblázat 178. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

178.	Piac utca 53-55. szám, illetve Arany János utca 2. szám	Kétemeletes bérházak földszintjükön üzlethelyiségekkel.	9160.
------	---	--	-------

”

10./ A R. 2. melléklet „A. Épületek” című táblázat 238. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

238.	Szent Anna utca 17. szám	Kétemeletes épület Szent József Általános Iskola, Gimnázium, Szakgimnázium és Kollégium	9754.
------	-----------------------------	---	-------

”

11./ A R. 2. melléklet „A. Épületek” című táblázat a következő rendelkezéssel egészül ki:

”

260.	Nagy-Gál István utca 6. szám	Tímárház épületegyüttes	9791.
------	---------------------------------	-------------------------	-------

”

## **2. melléklet a ...../2018. (... ..) önkormányzati rendelethez**

A R. 5. melléklet 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 1. melléklet 1., 3., 4., 5., 7., 8., 9., 14. a) és 23. pontjaiban meghatározott tevékenységek.”

**3. melléklet a ...../2018. (... ..) önkormányzati rendelethez**

7. melléklet a 45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelethez

**KÉRELEM**  
**Településképi bejelentési eljáráshoz**  
**Építési tevékenységhez**

**Illetékbélyeg helye**

<b>Kérelmező (építtető) adatai</b>		
Név/Megnevezés:		
Lakcím/Székhely:		
Tel/fax.:		
e-mail:		
<b>Kérelem tárgya:</b>		
<b>Az ingatlan adatai</b>		
Címe:		
Hrsz.:		
<b>Telekkel kapcsolatos adatok</b>	<b>az építési tevékenység végzése</b>	
	<b>előtt</b>	<b>után</b>
Beépítés módja:		
Beépítettség mértéke:	%	%
Zöldterületi fedettség mértéke:	%	%
Oldalkert(ek) mérete:	m	m
	m	m
Hátsókert mérete:	m	m
Előkert mérete:	m	m

**Melléklet: bejelentéshez tartozó (3 példányban benyújtandó) építészeti-műszaki tervnek - tárgyának megfelelően – tartalmaznia kell:**

- műszaki leírást - a tervezett épület, építmény telepítéséről; építészeti kialakításáról; ingatlan adatai; ingatlan, épület védettségi minősítése, beépítettség számítás, építmény-/ épület-/ homlokzatmagasság számítás; felelős tervező nyilatkozata a jogszabályoknak való megfelelésségről
- helyszínrajzot a szomszédos építmények, terepviszonyok és égtáj feltüntetésével
- alaprajz(ok) - egyezményes és olvasható jelöléssel olvashatósághoz és a megértéshez szükséges léptékben
- homlokzatok, metszetek, utcaképi vázlat/színinterv/látványtervet az épület teljes homlokzati felületére kiterjedően
- zöldfelületi fedettség számítás

<b>Épülettel kapcsolatos adatok</b>	<b>az építési tevékenység végzése</b>	
	<b>előtt</b>	<b>után</b>
Rendeltetés:		
Rendeltetési egységek száma:	db	db
Építménymagasság:	m	m
Tető hajlásszöge:	°	°
Személygépkocsi elhelyezés (pl: épületben, telken belül, közterületen):		
Személygépkocsi parkoló száma:	db	db

- a legalább három rendeltetési egységet magába foglaló épületben található erkély, loggia vagyonvédelmét szolgáló rácszat ábrázolását egységesen megtervezetten (részlettervvel rendelkező) az épület homlokzatát érintő



tervdokumentációban

- utcai kerítés építése esetén az ingatlanon lévő épület(ek)ről készített fényképet. Amennyiben az ingatlanon épület nem található, de annak építésére vonatkozóan jogerős építési engedély vagy egyéb okirat (egyszerű bejelentés) kiadásra került, illetve eljárás van folyamatban, úgy a tervezett (megvalósulandó) állapotot bemutató látványtervet
- amennyiben a kérelem szerinti tevékenység társasházat/ vagy abban található rendeltetési egységet érint, úgy a közös képviselőt ellátó megnevezését, levelezési címét, vagy egyéb elérhetőségét a kérelmen fel kell tüntetni

Egyéb – tervvel kapcsolatos – lényeges adat, információ	
---	--

--

Kelt: .....

.....  
Kérelmező (építtető) aláírása

**4. melléklet a ...../2018. (... ..) önkormányzati rendelethez**

*8. melléklet a 45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelethez*

**KÉRELEM**

**Településképi bejelentési eljáráshoz  
Reklám közzétételéhez, reklámhordozó, illetve a reklámhordozót  
tartó berendezés elhelyezéséhez, létesítéséhez**

**Illetékbélyeg helye**

<b>Kérelmező (építtető) adatai</b>	
Név/Megnevezés:	
Lakcím/Székhely:	
Tel/fax.:	
e-mail:	

<b>Kérelem tárgya:</b>

<b>A közterület adatai</b>	
Címe:	
Hrsz.:	

**A tervezett reklám, reklámhordozó, illetve a reklámhordozót tartó berendezés adatai:**

		Helye	Mérete	Színe	Anyaga
1					
2					
3					
4					
5					
6					

**Melléklet: 3 példány építészeti-műszaki terv, melynek tartalmaznia kell:**

- műszaki leírás - telepítésről; ingatlan adatai; ingatlan, vagy épület védettségi minősítése; tervezett reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés anyaga, mérete, színe, kialakításának módja, elhelyezéssel érintett felület leírása, felelős tervező (amennyiben szükséges) nyilatkozata a jogszabályoknak való megfelelésségről,

- reklám, reklámhordozó, illetve a reklámhordozót tartó berendezés terve – annak befoglaló méreteinek, kialakításának, anyagának, rögzítésének a reklám elhelyezésével érintett felületen történő ábrázolása, továbbá a reklámelhelyezéssel érintett építmény homlokzatának ábrázolása a meglévő adottságok feltüntetésével,
- a közterület burkolatának, műtárgyainak, növényzetének, továbbá épület megvilágítása esetén annak bemutatása,
- utcaképi látványterv – a környezetbe, illetve a településképbe való illeszkedés bemutatásával, fénykép a telepítés helyéről,
- a tervezett állapotról beillesztett látványterv.

<b>Egyéb – tervvel kapcsolatos – lényeges adat, információ</b>

Kelt: .....

.....  
Kérelmező (építtető) aláírása