

MÁTÉSZALKA VÁROS
Önkormányzat
Polgármesterétől
Mátészalka, Hősök tere 9.
tel.: 44/501-358; fax.: 501-360
e-mail: polgarmester@mateszalka.hu



Száma:43/2018

ELŐTERJESZTÉS
- a képviselő testülethez -

**Mátészalka Város Településképi Arculati Kézikönyv (TAK),
valamint Településképi Rendelet elfogadásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az állami közigazgatásban fokozatosan bevezetett bürokráciacsökkentés 2013. január 1-ét követően az építőiparban is jelentős változásokat hozott. A bürokráciacsökkentés következtében jelentősen bővült az építési engedély nélkül létesíthető építmények köre, eleinte csak a kisebb méretű, lakófunkcióval nem rendelkező épületek létesülhettek engedély nélkül, majd a sorozatos jogszabálmódosítások után 2016-ban elfogadásra került „A lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről” szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet.

A rendelet hatályba lépését követően úgynevezett „egyszerű bejelentés” alá tartozott például a legfeljebb 300 m² hasznos alapterületet meg nem haladó lakóépületek építése. Ezeket a bejelentéseket az elektronikus építési naplóban a Járási Hivatalokban működő Építésfelügyeleti Hatóságok felé kellett megtenni, akik a bejelentést előzetesen csak tartalmi szempontból ellenőrizték, majd az épület kivitelezési ideje alatt többszöri teljeskörű ellenőrzést tartottak. Az építési törvényben foglaltak szerint az építésfelügyeleti hatóságok ezen ellenőrzések keretében csak a tervdokumentációk szakszerűségét, a kivitelezési előírások betartását vizsgálhatták és az ellenőrzés szempontjai között nem szerepeltek a helyi sajátosságoknak való megfelelés, a települési környezetbe való illeszkedés megvalósulása, ezen előírások teljesülése csak az építtetőn és a tervezőn múlt.

Az országos tapasztalatok szerint a fenti változásokra sem az építtetők, sem a tervezők, sem a helyi építési szabályozások nem voltak felkészítve, ezért ezen időszak alatt a féktelen önmegvalósításra vágyó tervezők munkája nyomán számtalan oda nem illő, településképet romboló beruházás született.

Többek között a fentiek orvoslására Magyarország Országgyűlése 2016. június 13-án elfogadta a **településképi védelméről** szóló **2016. évi LXXIV. (a továbbiakban: településképi) törvényt**. A településképi törvény célja az építési beruházások támogatása, egyúttal a hazai városok és községek sajátos településképeinek védelme és alakítása társadalmi bevonás és konszenzus által.

A településképi törvény 2. §-a értelmében:

„(1) A településképi védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő – megőrzését vagy kialakítását jelenti.

(2) A települési önkormányzat ... a településképi védelmét önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet)

- a) településképi követelmények meghatározásával,
- b) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával,
- c) önkormányzati településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával biztosítja.

(3) A településképi követelmények az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek (a továbbiakban: Étv.) a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító egyik sajátos jogintézménye.”

A településképi törvény 3. § (1) bekezdése értelmében

„A településképi rendelet

- a) az építési tevékenységgel érintett építmények – ideértve a sajátos építményfajtákat is – településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára,
- b) a – településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt – településképi szempontból meghatározó területekre,
- c) az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére,
- d) a reklámok, reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára

vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat.”

A helyi településképi rendelet megállapítását megelőzően annak szakmai megalapozását szolgáló Településképi Arculati Kézikönyvet (a továbbiakban: Kézikönyv) kell alkotni.

A Kézikönyv – a településképi törvény 4. § (2) bekezdése értelmében:

„a – települések természeti és épített környezete által meghatározott – településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze. A Kézikönyv feltárja és ismerteti a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit, és ennek figyelembevételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.”

A fentiek teljesítése érdekében „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) eljárási szabályai szerint az ART-VITAL KFT elkészítette Mátészalka Településképi Arculati Kézikönyv tervezetét (továbbiakban: TAK), valamint a településképi rendelet tervezetét.

A Településképi rendelet gyakorlati alkalmazásáról röviden:

A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszíti Az építészeti örökség helyi védelmének szabályairól szóló 19/2000. (IX.17.) önkormányzati rendelet, ezért a helyi védelem előírásai e rendeletbe kerültek átültetésre, meghatározásra. A rendelet II. fejezete a helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályairól szól. Ez a fejezet tartalmazza a helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségeket is. A jelenleg helyi védett épületek listáját és ismertetését a 3. számú melléklet tartalmazza.

A III. fejezet a településképi szempontból meghatározó területek részletes előírásait tartalmazza.

A város közigazgatási területe a rendelet 1. számú térképi melléklete szerint 2 fő övezetbe került besorolásra:

1. A településképi szempontból **meghatározó területek**,
2. A településképi szempontból **egyéb területek**.

Új építmény építésére, meglévő építmény bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárások hatálya alá tartozó építési tevékenységekkel összefüggésben a településképi szempontból meghatározó területeken, valamint a település kiemelt bevezető és átvezető útjainak közterületről látható épületei, építményei vonatkozásában **településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni**. A településképi vélemény kiadására a polgármester rendelkezik hatáskörrel. A polgármester településképi véleményét minden esetben a települési főépítési állásfoglalás alapozza meg.

Településképi véleményezési eljárás lefolytatása szükséges továbbá a meghatározó területen kívül eső:

- a) Műemléki és helyi védelem alatt álló építményt érintő építési munkák,
- b) Minden közhasználatú építmény esetében, mely beépítésre szánt területeken helyezkedik el,
- c) Temető területét érintő (kerítés, árusító pavilonok) építendő építmények esetén.

Településképi bejelentési eljárás

A polgármester településképi bejelentési eljárást folytathat le - nyilvántartott műemléki értékek vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységek kivételével – a településképi fokozottabb védelme érdekében:

- a) a város közigazgatási területén levő közterületen, és köztulajdonban álló ingatlanokon valamint közterületnek nem minősülő magánterületen közterületről látható esetekben reklám közzétételére, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezéséhez.
- b) A rendelet 1. számú mellékletében meghatározó településrészként lehatárolt területeken, valamint a település kiemelt bevezető és átvezető útjainak (Jármi út, Ipari út, Meggyesi út, Zöldfa utca, Alkotmány út, Dózsa György utca) közterületről látható, új építési engedély nélkül létesíthető épületei, építményei vonatkozásában, valamint meglévő épületeket érintő homlokzatváltoztatást eredményező felújítás, átalakítás esetén.
- c) a meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben:
 - ca) az új rendeltetés parkoló igénye növekszik,
 - cb) lakó rendeltetés más rendeltetésre változik,
 - cc) bármely meglévő rendeltetés ipari, gazdasági, vendéglátó, kereskedelmi, egészségügyi rendeltetésre változik.

A V. fejezet reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelményeket tartalmazza. A rendelet szerint közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanok esetén új reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése

- a) a beépítésre szánt területen belül a vegyes és lakóterületeken kizárólag utcabútor igénybevétele esetén lehetséges, egyéb területen nem megengedett
- b) a beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.

Magánterületen reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése

- a) beépítésre szánt területen belül a buszpályaudvar és a vasútállomás területét kivéve nem megengedett.
- b) beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.

A VI. fejezet a településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lehetőségéről és kötelezettségéről szól. A településképi követelményekről a főépítész az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, kérelemre, szakmai konzultációt biztosít. Szakmai konzultáció az építés megkezdése előtt legalább a rendeletben részletezett esetekben egyszer kötelező. A településképi konzultáció során a főépítész javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira. A konzultáció elmulasztása településképi bírság kiszabását vonhatja maga után.

A VIII. fejezet a településképi kötelezés és bírság részletes előírásairól szól. A településképi érvényesítési eszközök határozatának, jegyzőkönyvnek be nem tartása esetén, a képviselő-testület településképi bírságot szabhat ki az építtetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

A IX. fejezet az önkormányzati támogatás és ösztönzés előírásait tartalmazza:

A helyi védelem alá helyezett építészeti örökség védetségéből eredő és a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértéket meghaladó, vagy a védetségéből eredő kötelezettség teljesítéséhez szükséges költségekhez való hozzájárulás, valamint a rendelet szerinti településképi követelmények alkalmazásának elősegítése érdekében az Önkormányzat részéről helyileg támogatás nyújtható.

A TAK és a rendelet véleményezés és egyeztetés több lépcsőben történt. Először a lakosság és más partnerek előzetes tájékoztatása történt meg a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2017. (V. 25.) önkormányzati rendelet szerint. Ezzel egy időben a Rendelet szerinti adatszolgáltatási kérelmek feltöltésre kerültek a Lechner Tudásközpont digitális egyeztető felületére. A beérkezett adatok felhasználásra kerültek a TAK és a rendelet készítésekor. A tervezetek lakossági és hatósági véleményeztetése megtörtént. A hatósági véleményezés szintén a Lechner Tudásbázis digitális egyeztető felületén kellett, hogy történjen a Rendelet előírásai alapján. A feltöltésre 2017. november 28-án került sor, a beérkezett vélemények szerint átdolgozott TAK és rendelet tervezetek jelen előterjesztés mellékletét képezik. A partnerségi véleményeztetés keretein belül a 2017. október 5-én összehívott lakossági fórumon szóban, valamint ezt követően írásban lehetett véleményt benyújtani. A lakosság részéről érdemi észrevétel nem érkezett. A településképi arculati kézikönyvet a Képviselő-testületnek határozattal, a településképi rendeletet önkormányzati rendelettel kell jóváhagynia. A TAK jóváhagyása meg kell, hogy előzze a rendelet elfogadását. A jóváhagyott kézikönyvet és településképi rendeletet rövid, közérthető összefoglaló kíséretében az önkormányzat honlapján közzé kell tenni 15 napon belül, valamint nyomtatásban az önkormányzati hivatalban.

Ezen túlmenően az elfogadott dokumentumokat az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt digitális formában meg kell küldeni, a Lechner Tudásközpontba, az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalba és a megyei kormányhivatal illetékes járási építésügyi osztályának, vagy elérhetővé kell tenni a Rendelet 43/B. § (1) c) alpontja szerint. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem Önöket, hogy a fentiek figyelembe vételével szíveskedjenek az előterjesztést megtárgyalni és határozat és rendelet tervezet alapján döntést hozni.

Mátészalka, 2018. február 6.


Dr. Hanusi Péter
polgármester



HATÁROZAT - TERVEZET
MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2018. (.....) Kt. számú határozata

**Mátészalka Város Településképi Arculati Kézikönyv (TAK),
elfogadásáról**

A Képviselő-testület megtárgyalta Mátészalka Város Településképi Arculati Kézikönyv (TAK), elfogadásáról szóló előterjesztést és a határozat mellékletét képező Mátészalka Város Településképi Arculati Kézikönyvét elfogadja.

Határidő: azonnali

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Mátészalka, 2018. február

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

1. számú melléklet
Településképi Arculati Kézikönyv (külön dokumentumban)
2. számú melléklet

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
.../2018. (...)
önkormányzati rendelete
A településképi védelméről

Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – 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. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal;
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság;
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság;
- Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, valamint
- az erről szóló külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

I. fejezet
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet célja

1. § Mátészalka Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) – az általa elfogadott településképi arculati kézikönyvre (a továbbiakban: Tak.) alapozva Mátészalka település (a továbbiakban: település) sajátos településképi védelme céljából, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tktv.) meghatározottak biztosítása érdekében, a településképi követelmények részletes tartalmi kereteit megállapító a 314/2012. (XI. 8.) számú kormányrendelet (a továbbiakban: Vhr.) figyelembe vételével – a település teljes közigazgatási területére, differenciáltan és a 2. § alkalmazása során minden érintettre, valamint minden területre, továbbá a településképi védelmének minden elemére kiterjedő hatállyal alkotja meg ezen településképi rendeletét.

A rendelet hatálya és alkalmazása

2. § A rendelet hatálya kiterjed a település teljes közigazgatási területére.

3. § Amennyiben alkalmazására kerül sor, úgy a rendelet előírásait a Képviselő-testület által a településre elfogadott településrendezési eszközökkel, továbbá az 1-2. §-okban meghatározott szabályokkal és területre, valamint az azokban említett törvények végrehajtásra kiadott központi jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.

A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

4. § A településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településképi kedvező alakítása:

- a) az építési tevékenységgel érintett építményekre – ide értve a sajátos építményfajtákra is,
- b) a helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére,
- c) a reklámok és reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.

Értelmező rendelkezések

5. § A rendelet alkalmazásában:

- a) **Áttört kerítés:** olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
- b) **Cégtábla:** kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiség együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;
- c) **Címtábla:** az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
- d) **Egyedi tájékoztató tábla:** olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről, ill. a település szolgáltató épületeiről utcáiról ad információt;
- e) **Épület főgerince:** Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
- f) **Eredeti állapot:** a védett építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.
- g) **Értékvizsgálat:** a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a Kormányrendeletben meghatározottak szerint annak minősülő munkarész.
- h) **Földszínek:** (más néven terraszínek) tört, sötét, meleg színek, melyek színtartománya a vörös-narancs-sárga-zöldessárga.
- i) **Helyi területi védett településszerkezet:** a Képviselő-testület által, helyi területi védetté nyilvánított településszerkezet, utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, építési vonal együttese.
- j) **Helyi védett érték:** Településszerkezet, településkarakter szempontjából jelentős helyi védett településszerkezet, helyi védett utcakép és helyi egyedi védett épület, műtárgy (építmény) összessége.
- k) **Önkormányzati információs tábla:** olyan rögzített, egyedi méretű hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat, továbbá lehetőséget biztosít lakossági apróhirdetések, kisméretű hirdetések elhelyezésére.
- l) **Pasztellszín:** a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
- m) **Részben áttört kerítés:** olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50 és 90 % között korlátozott.
- n) **Tömör kerítés:** olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 90%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
- o) **Üzletfelirat:** kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
- p) **Vállalkozást népszerűsítő felirat:** vállalkozást népszerűsítő felirata benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.

q) *Transzparens vagy molinó*: kifeszített vagy köztér felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.

r) *Információs és más célú berendezés*: egyedi tájékoztató tábla, egyedi mobil tájékoztató tábla, önkormányzati információs tábla, totemoszlop, oszlop tartószerkezetű információs tábla, reklám pylon és reklámzászló, napvédő ponyva, transzparens vagy molinó, amennyiben ezek részben reklámnak nem minősülő információs célt és közérdeket szolgálnak.

s) *Rikító színek*: nagyon élénk, erős és árnyalatnélküli, figyelemfelkeltő színek, melyeknek nagy a színtelítettsége (papagáj és műanyag színcsoportba tartozóak).

II. fejezet HELYI VÉDELEM

A helyi védelem feladata

6. § (1) A helyi védelmet igénylő építészeti örökség:

- a) meghatározása és dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása és nyilvántartása,
- c) megőrzése és megőriztetése.

(2) A védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése

A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

7. § (1) Helyi építészeti örökség (a továbbiakban: **örökség**) egyedi, vagy területi védetté nyilvánítása (a továbbiakban: **helyi védelem**) a rendeletbe – annak mellékletébe – történő felvételével és annak kihirdetésével történik.

(2) A helyi védelem alá helyezett egyedi örökségi értékeket, elemeket a rendelet 3. melléklete állapítja meg, melynek tartalmaznia kell a védetté nyilvánítással érintett örökség pontos megnevezését, helyét, azonosító adatait, valamint a helyi védelem e § szerinti fokozatát.

(3) Az egyedi helyi védelem fokozata lehet:

- a) teljes, vagy
- b) részleges, ezen belül:
 - ba) homlokzat részleges védelme;
 - bb) utcai homlokzat védelme;
 - bc) utcai és udvari homlokzat védelme;
 - bd) épülettagoltság védelme;
 - be) épületszerkezetek védelme;
 - bf) egyéb okból történő védelem (*különösen: településszerkezet, telekstruktúra, utcavonalvezetés, utcakép, utcakép-részlet, település- és tájkarakter elemek megőrzése, fennmaradása, fejlesztése miatt*).

(4) A helyi területi védelemmel érintett területté nyilvánítás esetén azt a rendelet külön melléklete állapítja meg, melynek tartalmaznia kell a védetté nyilvánítással érintett terület pontos megnevezését, helyét, azonosító adatait.

(5) A helyi védelembe vétel a polgármesterhez címzett erre irányuló kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védelemre javasolt egyedi örökségi elem, vagy az örökségi terület beazonosítására és értékességére vonatkozó adatokat, így különösen annak:

- a) helyét (*helyrajzi számát, vagy földrajzi koordinátáit, vagy mindkettőt*);
- b) megnevezését;
- c) jellemzőit (*különösen: kora, építmény fajtája, stílusa, anyaga, állapota*);

- d) lényeges jellemzőit bemutató színes fényképét, továbbá
- e) a helyi védelem alá helyezés indokolását, jelentőségét *(különösen: az örökség eredetét, történetét, a hozzá kapcsolható eseményt, történetét)*;
- f) javaslatot a megőrzésre, helyreállításra, vagy korábbi állapotába történő visszaalakítására,
- g) a tulajdonos, használó nevét, elérhetőségét.

(6) A helyi védelembe vételt követően annak megszüntetése, vagy a rendelet szerinti fokozatának megváltoztatása kizárólag a rendelet módosításával történhet.

(7) A helyi védelem megszüntetése, vagy megváltoztatása a polgármesterhez címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A védelem megszüntetésére, megváltoztatására irányuló kérelemnek az (5) bekezdés szerintieket kell tartalmaznia.

(8) A helyi védelem alá helyezés, vagy a helyi védelem megszüntetése, megváltoztatása iránti eljárás megindításáról az örökség tulajdonosát, vagy annak ismerete hiányában az örökség felett jogszerűen rendelkezőt (a továbbiakban ezek együtt: **tulajdonos**) minden esetben írásban értesíteni kell. Az értesítésről a kérelem benyújtását követő 5 (öt) munkanapon belül a Jegyző gondoskodik.

(9) A tulajdonos az értesítés kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül írásban véleményt nyilváníthat az eljárással kapcsolatosan.

(10) A kérelmet a polgármester – a véleményezésre nyitva álló idő leteltét követően, javaslatával és indokolásával együtt – terjeszti elő döntésre a Képviselő-testület legközelebbi rendes ülése elé. Az érdemi döntésről a tulajdonost – az eljárás megindítására vonatkozó szabályok szerint – tájékoztatni kell.

(11) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „..... (település neve) Önkormányzat helyi védelem alá helyezte/helyi védett értéke(évszám)”.

(12) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

(13) Helyi védelem alatt álló növényt, növény-együttest az e célra rendszeresített „Helyi védelem alá vont növény(évszám)” vagy „Helyi védelem alá vont növény-együttes(évszám)” feliratú táblával kell megjelölni, annak közvetlen környezetében. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

(14) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

(15) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni, melyről minden esetben a jegyző gondoskodik. A bejegyzés elmaradása a védettséget nem érinti.

A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

8. § (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.

(2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használatlallal kell biztosítani.

(3) A helyi védelem alatt álló örökségi értéken végzett bármilyen, a védettséget érintő – különösen építési – tevékenység végzése során a tulajdonos, míg ha az nem azonos a tulajdonossal, úgy a tevékenység konkrét végzője a meglévő állapotot köteles megőrizni, vagy ha abban változást okozott, úgy a tevékenység végeztével a korábbi állapotot visszaállítani, a megelőző állapotot helyrehozni.

(4) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában önkormányzati hatósági döntéssel az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

III. fejezet TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

9. § (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége. A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból eltérő karakterű területek térképi lehatárolását a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) A településképi arculati kézikönyvben meghatározottaknak megfelelően, településképi szempontból meghatározó karakterű területek, a rendelet 1. melléklete szerint:

a) városközponti településrész polgárvárosi karakterrel,

b) városközponti településrész telepszerű beépítéssel,

(3) A településképi szempontból meghatározó, természeti védelemmel érintett területek:

a) régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe,

b) NATURA 2000 terület, tájvédelmi körzet területe, országos jelentőségű természetvédelmi terület, „ex lege” védett–természeti emlék területek, az országos ökológiai hálózat területe,

c) tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe,

d) helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték,

e) a műemlék területe, a műemlék környezete.

(4) A településképi szempontból meghatározó, természeti védelemmel érintett, a rendelet 9.§ (3) bekezdés a) - d) pontja szerinti területek településképi, településkarakter szempontból a beépítésre nem szánt település részét képezik.

IV. fejezet TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

Általános építészeti követelmények

10.§ (1) A település közigazgatási területén belül az építmények homlokzati színezésére a pasztell árnyalatú földszíneken kívül egyéb színek nem alkalmazhatók.

(2) Az utcaképből közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fele hullámpala, műanyag és fém hullámlemez, trapézlemez valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával (kivéve: ipari, gazdasági, mezőgazdasági területek).

(3) A tetőfedő anyagok közül a rikító színek (pl. élénkzöld, kék) nem (helyette a földszínek) alkalmazhatók.

A beépítésre nem szánt, tájképvédelmi terület és egyedi tájérték területeibe ékelődő (állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági- üzemi-, különleges-, valamint tanya területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

11. § (1) A táj értékeinek megfelelő beépítési mód biztosítása érdekében, az épületek, építmények szabadon álló építési módban, telepszerűen helyezendők el.

(2) A telepszerű elhelyezésen belüli épület összeépítések csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.

12. § (1) Építmények tájba illesztésének biztosítása érdekében:

a) az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket pavilonos, nem tömbösített épülettömeeggel, magastetős kialakítással kell megvalósítani. Ettől eltérni csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.

b) az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása az elsődleges, ezen belül a nagyfeszítávú ipari csarnoktól a félnyeregvetős és lapostetős kialakítású egyedi szerkezet is építhető.

- c) Szociális, iroda, lakó és szállás épületek modern építészeti anyag és tömegkialakítással is építhetők.
 - d) Az épületek homlokzata világos, pasztellszínezésűek lehetnek. Tájidegen színezésnek minősülnek a rikító színek, a neon sárga, neon zöld, élénkpiros, lila, élénk kék színezések.
 - e) Az épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet tükröződő felülettel. Csak matt színezés, matt fémfelület alkalmazható.
 - f) Kerítés csak beton lábazat nélkül építhető.
- (2) A majorsági/mezőgazdasági üzemi területeken a szélvédelem és a táji látványvédelem biztosítása érdekében az ingatlan határokon védőfásítás szükséges.

A beépítésre szánt meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

13.§ Belterületen a beépítésre szánt településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények a következők:

- a) A beépítés telepítés módját a kialakult állapothoz, a környezeti adottságokhoz igazítottan kell meghatározni. Kötelezően alkalmazandó telepítési mód nem kerül meghatározásra.
- b) A jellemző szintszám a funkció függvényében pinceszint, földszint, földszint és tetőtér vagy illeszkedést kívánó esetben földszint és emelet legyen.
- c) Kerti építmények, műtárgyak (kerti tető, filagória, pergola, stb.) a területen telkenként maximum 2 db, egyenként maximum 25 m² vízszintes vetülettel, maximum 3,50 m gerincmagassággal helyezhetők el.
- d) Az utcafronti (közterületi) kerítés kialakítására vonatkozó előírások:
 - da) áttört kerítés esetén oszlopos-lábazatos, fa vagy fém betétmezős kerítés építése szükséges, 1/3 lábazat és 2/3 áttört betétmező résszel
 - db) tömör és részben áttört kerítés esetén a kerítés kapu és gépkocsi bejárati kapu áttört kialakítású kivételben kell készüljön.
 - dc) kerítésbetétként nem alkalmazható fém-, és műanyag lemez,
 - dd) színezésében föld- és pasztell színek, kovácsoltvas kerítés esetén sötétszürke és fekete színek is alkalmazhatók

14.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények a következők:

- a) rikító színű fémlemez, cserepes lemez fedés nem alkalmazható.
 - b) rönkfából gerendaház nem építhető.
- (2) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon. A heterogén tömegformálás miatt egyedi követelményt a rendelet nem állapít meg.
- (3) Az építési telken tervezett építési tevékenység a településképhe illesztés biztosításához, igazodjon a környezetében lévő
- a) tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épület főgerinc irányokhoz;
 - b) kialakult párkánymagasságokhoz;
 - c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz;
 - d) homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.
- (4) A környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját, a következők szerint:
- a) Az illeszkedés érdekében a településrészen jellemző homlokzati nyílások arányrendszere, teljes homlokzati felülethez való aránya, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá a környezet színezése veendő figyelembe.
 - b) A tetőszerkezet kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználata, annak színhasználata a környezet adottságaihoz illeszkedjen, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is.

- c) Az épület-ornamentika (díszítőelemek), anyaghasználat, homlokzati felületi megjelenés tekintetében az épülethez legyen arányos, illetve illeszkedő a környezetéhez.
- (5) Magastetős épületen, utcaképben megjelenő napelem, napkollektor nem helyezhető el. Lapostetős épületen utcaképben megjelenő napelem, napkollektor takarás nélkül nem helyezhető el.

15.§ (1) Az építmények elhelyezésénél biztosítani kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítását, a következők figyelembe vételével:

- a) a táj és a termőhelyi adottságoknak megfelelő fás szárú növények telepítésével,
b) amennyiben közcélú épület elhelyezés történik, úgy az épület – a helyi építési szabályzat keretein belül - „hátrahúzottan” mélyebb előkerttel is telepíthető, ha az így kialakított megnövekedett előkertet köztertként alakítják ki és azt megnyitják közhasználatra. Ettől eltérően nem lehet mélyebb az előkert.
- (2) Épületen, építményen, előkertben az energia fogyasztást mérő berendezések és gépészeti berendezések takarás nélkül nem helyezhetők el.
- (3) Épületeken antenna, hírközlési berendezés, klíma kültéri egység az utcafronti homlokzaton, valamint attól számított 3 méteren belül az oldalhomlokzaton és tetőfelületen nem helyezhető el.
- (4) A bejárati elő lépcső, az akadálymentesítésre szolgáló építményt (rámát és elemeit), közterületbe nyúló épületrészt és az utcai kerítést nem lehet úgy kialakítani, hogy az a kapcsolódó közterület funkcionális használatát akadályozza, és ne igazodjon annak használatához.

A helyi védelemben részesülő területekre és egyedi elemekre vonatkozó általános követelmények

16. § (1) A helyi védett értékek körét a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

- (2) Amennyiben a helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján országos védelemre kerül, azt a rendelet 3. mellékletéből törölni kell.
- (3) Helyi védett érték felújítása esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében az örökség jellegéhez igazodó műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell, az épület és a külső térhasználat (udvar) esetén is.

A helyi egyedi védett épületekre vonatkozó építészeti követelmények

17. § (1) A helyi egyedi védett épület felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni az épület:

- a) tömegformáját, tömegarányait,
b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
c) homlokzati tagozatait,
d) homlokzati díszítőelemeit,
e) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
f) nyílászáróinak, falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát.
- (2) Az eredeti állapot szerinti épülettartozékok (pl. rács, vasalat, világítótest, korlát, kerítés) helyettesíthetők.
- (3) A helyi védett épület homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő színezést, vagy ha fellelhető, az eredeti színt kell elsősorban alkalmazni. Nem alkalmazhatóak a rikító színek és a túlzott kontrasztok.
- (4) A helyi egyedi védett épületeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület eredeti állapotának formai megjelenésével, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.
- (5) A helyi egyedi védett épületeket belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló szabályok betartása mellett megengedett.
- (6) A helyi egyedi védett épületek közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem, hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.

Nyilvántartott műemléki értékre vonatkozó településképi követelmények

18. § (1) Nyilvántartott műemléki értékekkel érintett ingatlanon elhelyezhető új épületek kialakítása igazodjon a védett épület, épületegyüttes eredeti struktúrájában betöltött pozíciójához. Biztosítani kell a védett épület látványának megőrzését. A szerkezeti homlokzatképzési, tömegképzési arányok, hangsúlyok nem tolódhatnak el a védett épülettől az új épület irányába.

(2) Nyilvántartott műemléki érték esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében a hagyományos, örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell.

Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

19. § (1) A településkép szempontjából meghatározó területen a felszíni hírközlési sajátos építmények (antennatartó átjárós torony) nem helyezhetők el kivéve, ha az a település teljes ellátásának biztosítása érdekében szükséges.

(2) Külterületen elhelyezett antennatartó szerkezet (torony) és a lakóterület között legalább 250 méter távolságnak kell lennie.

(3) A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére településképi szempontból elsősorban alkalmas és nem alkalmas területek lehatárolását a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(4) A településkép szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó stb.) takartan, közterületi látványában kedvező megjelenéssel helyezendő el.

(5) Természetvédelemmel érintett területeken

a) amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani.

b) reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el.

c) kültéri világítás kialakítása csak biztonsági szempontok (élet- vagy vagyonvédelem stb.) esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világító eszközzel lehetséges.

V. fejezet

REKLÁMHORDOZÓKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

20. § (1) Közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanok esetén új reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése

a) a beépítésre szánt területen belül a vegyes és lakóterületeken kizárólag utcabútor igénybevétel esetén lehetséges, egyéb területen nem megengedett

b) a beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.

(2) Magánterületen reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése

a) beépítésre szánt területen belül a buszpályaudvar és a vasútállomás területét kivéve nem megengedett.

b) beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.

(3) A területi besorolások alatt a 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 2. § (4)-(5) bekezdéseiben foglaltakat kell érteni.

Településkép szempontból meghatározó és általános besorolású területek

21. § (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég- és címtáblákat és üzlet feliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen

összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival. Ha cégerek, cég- és címtáblák, valamint egyedi tájékoztató táblák utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.

(2) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 10%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, információs, vagy más célú berendezés.

(3) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz a magánterületen nem helyezhető el.

(4) Közvilágítási berendezésen, egyéb közműberendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el.

(5) Önkormányzati információs tábla és egyedi mobil tájékoztató tábla, oszlop tartószerkezetű („lábonálló”) tábla, továbbá egyedi tájékoztató tábla és transzparens közterületen a közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.

(6) Üzletenként legfeljebb két cégtábla és egy darab cégér helyezhető el. Saroktelek esetén mindkét közterület irányába elhelyezhető a cég és címtáblák és 1-1 db cégér.

(7) Üzletfelirat hossza legfeljebb 3,0 m, magassága 1,0 m, vastagsága 15 cm lehet.

(8) Totemoszlop csak üzemanyag töltő állomáson és 300 m²-nél nagyobb ipari-, kereskedelmi- és szolgáltató egységek esetén lehet elhelyezni. Reklám pylon elhelyezésére nincs korlát.

Településközponttra vonatkozó kiegészítő előírások

22. § (1) Tetőfelületre cégér nem helyezhető el.

(2) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

(3) Üzlethelyiségenként legfeljebb két egyedi tájékoztató mobil tábla helyezhető el a közterületen, legfeljebb 75/150 cm méretű kialakítással, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.

Reklámhordozókra vonatkozó követelményektől való eltérés szabályai

23. § (1) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében egy évben összesen 12 naptári hét időtartamára köztulajdonban álló ingatlanon lakó- és vegyes területen nem csak utcabútor igénybevételével lehetséges, míg a különleges- és egyéb területen utcabútor igénybe vételével lehetséges.

(2) Beépítésre nem szánt területek közül közkertben és közparkban és egyéb területen burkolt vagy fásított köztéren utcabútor igénybe vételével lehetséges.

(3) Önkormányzat által támogatott rendezvényekről tájékoztatás transzparensen (molínón) is lehetséges.

(4) Építési reklámháló az építés időtartamára alkalmazható. Ennek során az építési naplóban kell igazolni az építés-felújítás megkezdését.

Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

24. § (1) Reklámvilágítással, magán és közterületi térvilágítással fényszennyezést, kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ez által a közlekedés biztonságát, az emberi egészséget veszélyeztetni, az ingatlan biztonságos használatát korlátozni nem szabad. Az épületek homlokzatzfelületein és tetőzetén csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el.

(2) Kültéri világító berendezések úgy alakítandók ki, hogy azok a fényt a talaj felé sugározzák. Egyéb ferde megvilágítású berendezés csak élet és vagyonbiztonsági okból alakítható ki.

(3) Talajszintbe épített fényvető berendezés csak akkor építhető, ha annak fénye a megvilágított építményen teljes mértékben elnyelődik.

Nyilvántartott műemléki értékre vonatkozó kiegészítő településképi követelmények

25. § (1) Nyilvántartott műemléki értékkel érintett ingatlanon elhelyezhető új épületek kialakítása igazodjon a védett épület, épületegyüttes eredeti struktúrájában betöltött pozíciójához. Biztosítani kell a védett épület látványának megőrzését. A szerkezeti homlokzatképzési, tömegképzési arányok, hangsúlyok nem tolódhatnak el a védett épülettől az új épület irányába.

(2) Nyilvántartott műemléki érték esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében a hagyományos, örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell.

VI. fejezet

TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

26. § (1) A településképi követelményekről a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, kérelemre, szakmai konzultációt biztosít.

(2) A konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.

(3) Szakmai konzultáció az építés megkezdése előtt legalább egyszer kötelező:

a) településképi szempontjából meghatározó területen:

aa) új épület építése;

ab) meglévő épület átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése;

ac) meglévő épület homlokzatszínezéssel járó felújítása;

ad) utcai kerítés építése;

ae) új cégér, reklámhordozó elhelyezése esetén.

b) településképi szempontjából egyéb besorolású területeken:

ba) új lakóépület építése;

bb) meglévő lakóépület átalakítása, bővítése esetén, ha az eredeti épület tömege, tetőszerkezete a közterület felé eső, illetve az oldalkert irányából közterület felől látható módon megváltozik.

(4) A településképi konzultáció során a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester, illetve az általa meghatalmazott személy – javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira.

(5) A konzultációról készült jegyzőkönyvet az általános iratkezelési szabályzat szerint szükséges kezelni.

VII. fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS ÉS SZABÁLYAI

27. § (1) Jelen rendelet előírásai szerint a (4) bekezdésben részletezett esetekben, az 1. számú mellékletben meghatározó településrészként megnevezett területekre vonatkozóan, továbbá a település kiemelt bevezető és átvezető útjainak közterületről látható épületei, építményei vonatkozásában településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni új építmény építésére, meglévő építmény bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárások hatálya alá tartozó azon építési tevékenységekkel összefüggésben, melyekre jogszabály tervtanácsai vélemény beszerzését nem írja elő.

(2) A polgármester településképi véleményezési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26-26/A. § előírásai szerint folytatja le.

(3) A polgármester településképi véleményét minden esetben a települési főépítési állásfoglalás alapozza meg.

(4) Településképi véleményezési eljárást kötelezően kell lefolytatni az 1. számú mellékletben meghatározó településrészként lehatárolt területeken és az alábbi esetekben:

a) Műemléki és helyi védelem alatt álló építményt érintő építési munkák,

b) Minden közhasználatú építmény esetében, mely beépítésre szánt területeken helyezkedik el,

c) Temető területét érintő (kerítés, árusító pavilonok) építendő építmények esetén.

d) A település kiemelt bevezető és átvezető útjainak (Jármí út, Ipari út, Meggyesi út, Zöldfa utca, Alkotmány út, Dózsa György utca) közterületről látható épületei, építményei vonatkozásában.

(5) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi rendelet követelményeinek való megfelelést kell érvényesíteni.

(6) A telepítéssel kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:

- a) a tervezett beépítés megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetészerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- b) figyelembe veszi-e a rálátásból adódó városképi igazodás helyi jellegét és követelményeit,
- c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmény bővítése esetén:
 - ca) biztosított lesz- vagy megmarad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - cb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek,
 - cc) amennyiben az építési tevékenységet ütemezetten kívánják megvalósítani, az egyes befejezett ütemek megfelelnek-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(7) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatos részletes szempontok:

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

(8) A polgármester településképi véleményét a Városfejlesztési Csoport közreműködésével a főépítész készíti elő.

(9) A polgármester településképi véleményét 15 napon belül adja ki.

Településképi bejelentési eljárás

28. § (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytathat le - nyilvántartott műemléki értékek vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységek kivételével – a településképi fokozottabb védelme érdekében:

- a) a város közigazgatási területén levő közterületen, és köztulajdonban álló ingatlanokon valamint közterületnek nem minősülő magánterületen közterületről látható esetekben reklám közzétételére, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezéséhez.
- b) a rendelet 1. számú mellékletében meghatározó településrészként lehatárolt területeken, valamint a település kiemelt bevezető és átvezető útjainak (Jármű út, Ipari út, Meggyesi út, Zöldfa utca, Alkotmány út, Dózsa György utca) közterületről látható, új építési engedély nélkül létesíthető épületei, építményei vonatkozásában, valamint meglévő épületeket érintő homlokzatváltoztatást eredményező felújítás, átalakítás esetén.
- c) a meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben:
 - ca) az új rendeltetés parkoló igénye növekszik,
 - cb) lakó rendeltetés más rendeltetésre változik,
 - cc) bármely meglévő rendeltetés ipari, gazdasági, vendéglátó, kereskedelmi, egészségügyi rendeltetésre változik.

(2) Amennyiben hatósági engedélyhez nem kötött reklám-, és hirdető-berendezések egyéb építmények elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati szerződés megkötésére csak a

településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

(3) A polgármester településképi bejelentési igazolását a Városfejlesztési Csoport közreműködésével a főépítész készíti elő.

29. § (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, bejelentési kérelem nyomtatványon a rendelet 4. melléklete tartalmazza. A bejelentéshez papír alapú vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A településképi követelményeket igazoló építészeti-műszaki dokumentációnak – a bejelentés tárgyától függően – az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) meglévő állapotról fényképfelvételt,
- b) műszaki leírást,
- c) a tervezett állapot formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,
- d) a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezésének módját,
- e) elrendezési rajzot,
- f) reklám elhelyezésének helyétől – amennyibe indokolt - színtervet, környezetbe illesztett látványtervet.

(2) A dokumentáció tartalmát a főépítész ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (1) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester a tervezett reklám, reklámelhelyezés, építési tevékenység vagy rendeltetés változtatás megkezdését megtiltja.

(3) Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester feltétellel vagy a nélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve megtiltja, ha az nem felel meg a követelményeknek vagy nem illeszkedik a településképi.

(4) A polgármester a döntését a kérelem benyújtását követő 15 napon belül hatósági határozatban hozza meg.

(5) A cégjelzések, reklám- és hirdető-berendezések esetében az igazolás időtartama 3 év, egyéb esetekben az igazolás határozatlan időtartamra szól. A bejelentéstől számított 1 éven belül kell megkezdeni a tevékenységet, ellenkező esetben ismételten be kell jelenteni.

(6) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület-használati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembe vételével kerülhet sor.

30. § (1) A bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység összhangban van-e az épített és természeti örökséggel, illeszkedik-e a település kialakult, vagy kialakulandó képéhez, megfelel-e a településrendezési eszközökben foglalt kötelező előírásainak

- a) a telepítés és beépítés módjában (elő-, oldal- és hátsókerítéssel),
- b) az épület tömegképzésében (magasság, tetőforma, anyaghasználat).

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, vagy átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetészerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, vagy nem sérti-e egyéb vonatkozásokban a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak, használóinak a jogos érdekeit, a szabályoknak megfelelő beépíthetőségét.
- d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmények bővítése esetén
 - da) biztosított lesz az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága, és
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, és a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,

- b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- c) a terv megfelelő javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
- d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére.

31. § (1) A településképi bejelentési kötelezettség és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.

(2) Amennyiben a bejelentés elmulasztását vagy eltérő végrehajtást tapasztal, akkor a IV. fejezet szerinti kötelezési eljárást lefolytatja.

(3) Reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén tapasztalt eltérő végrehajtás felmerülésekor értesíti az illetékes kormányhivatalt.

VIII. fejezet A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS ÉS BÍRSÁG

32. § (1) A településképi érvényesítési eszközök döntéseinek betartását a főépítész – alkalmazásának hiányában a polgármester, illetve az általa meghatalmazott személy - ellenőrzi. A mulasztásokat - amennyiben tudomására jut - vizsgálja, és az általános közigazgatási perrendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény alapján jár el.

(2) A településképi érvényesítési eszközök határozatának, jegyzőkönyvének be nem tartása esetén, a képviselő-testület településképi bírságot szabhat ki az építtetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(3) A településképi bírság befizetésének és behajtásának módját az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

(4) A településképi érvényesítési eszközök határozatának, jegyzőkönyvének be nem tartása esetén az eljárás a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetést tartalmazó felszólító levéllel indul. Amennyiben a mulasztásról szóló tudomásszerzést követően 8 napon belül nem reagál az építtető a felszólításra, a képviselő-testület településképi bírságot szabhat ki az építtetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(5) A településképi bírság összege:

a) településképi szempontból meghatározó és egyéb területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint, úgy 100.000 forinttól 1.000.000 forintig,

b) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint, úgy 100.000 forinttól 1.000.000 forintig,

c) egyéb településképi és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 100.000 forinttól 1.000.000 forintig,

d) kötelező településképi konzultáció elmulasztása esetén 25.000 forinttól 500.000 forintig terjedhet.

(6) A polgármester a bírság kiszabása során a következő szempontokat mérlegeli:

a) a jogsértés milyen mértékben sérti vagy akadályozza a Tktv. 11/A.§ (1) bekezdésében meghatározott értékek megőrzését vagy kialakítását,

b) jogsértés időtartama,

c) a jogsértés ismételtsége.

IX. fejezet
ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁS ÉS ÖSZTÖNTÉS

33. § (1) A helyi védelem alá helyezett építészeti örökség védettségéből eredő és a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértéket meghaladó, vagy a védettségéből eredő kötelezettség teljesítéséhez szükséges költségekhez való hozzájárulás, valamint a rendelet szerinti településképi követelmények alkalmazásának elősegítése érdekében az Önkormányzat részéről helyileg támogatás (a továbbiakban: **Támogatás**) nyújtható:

a) az államháztartáson kívüli forrás átvételéről és átadásáról szóló külön önkormányzati rendelet szabályai szerint;

b) a helyi adókról szóló jogszabályokkal összhangban, adókedvezmény, vagy adómentesség biztosításával, külön önkormányzati rendeletben.

(2) Nem adható Támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérően, valamint szabálytalanul végeztek bármilyen – elsősorban – építési munkát.

X. fejezet
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

34. § Jelen rendelet 2018. napján lép hatályba.

35. § Hatályát veszti:

(1) Mátészalka Város Képviselő-testületének Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 26/2005 (IX.30.) rendeletének:

- a) 13. § (1) bekezdés e) pontjában *„A lakóépületet 30-45^o-os hajlásszögű, jellemzően az utcára merőleges gerincű nyeregtetővel kell kialakítani, de a tetőtömeg 1/3-a lehet összetett tető is.”* szövegrész;
- b) 13. § (3) bekezdés e) pontjában az *„önálló lakóépületet 30-45^o-os magastetővel kell fedni”* szövegrész;
- c) 20. § (2) bekezdésében az *„utcával párhuzamos gerincű magastetős”* szövegrész;
- d) 20. § (5) bekezdésében az *„Ha az új épület nem foglalja el a telek teljes homlokvonalát (megszakítással épül be), akkor a szomszédos épületek között a hézagos zárt sorú beépítést szolgálóan nem éghető anyagú, falazott kerítést vagy kapuzatot kell létesíteni (a kapu tokja és nyílászárnya készülhet fából). A közterület felőli kerítés vagy kapuzat legalább az épület első hasznos föld feletti szintjének földm-magasságáig építhető, de maximum 3,5 m magas legyen és legfeljebb 4 m-el lehet alacsonyabb az épületnél.”* szövegrész
- e) 24. § (6) bekezdése;
- f) 27. §-a;
- g) 32. § (3)-(5) bekezdései;
- h) 35. § (1) bekezdése;
- i) 36. § (1) bekezdésének c), d), g), h), i), és j) pontja

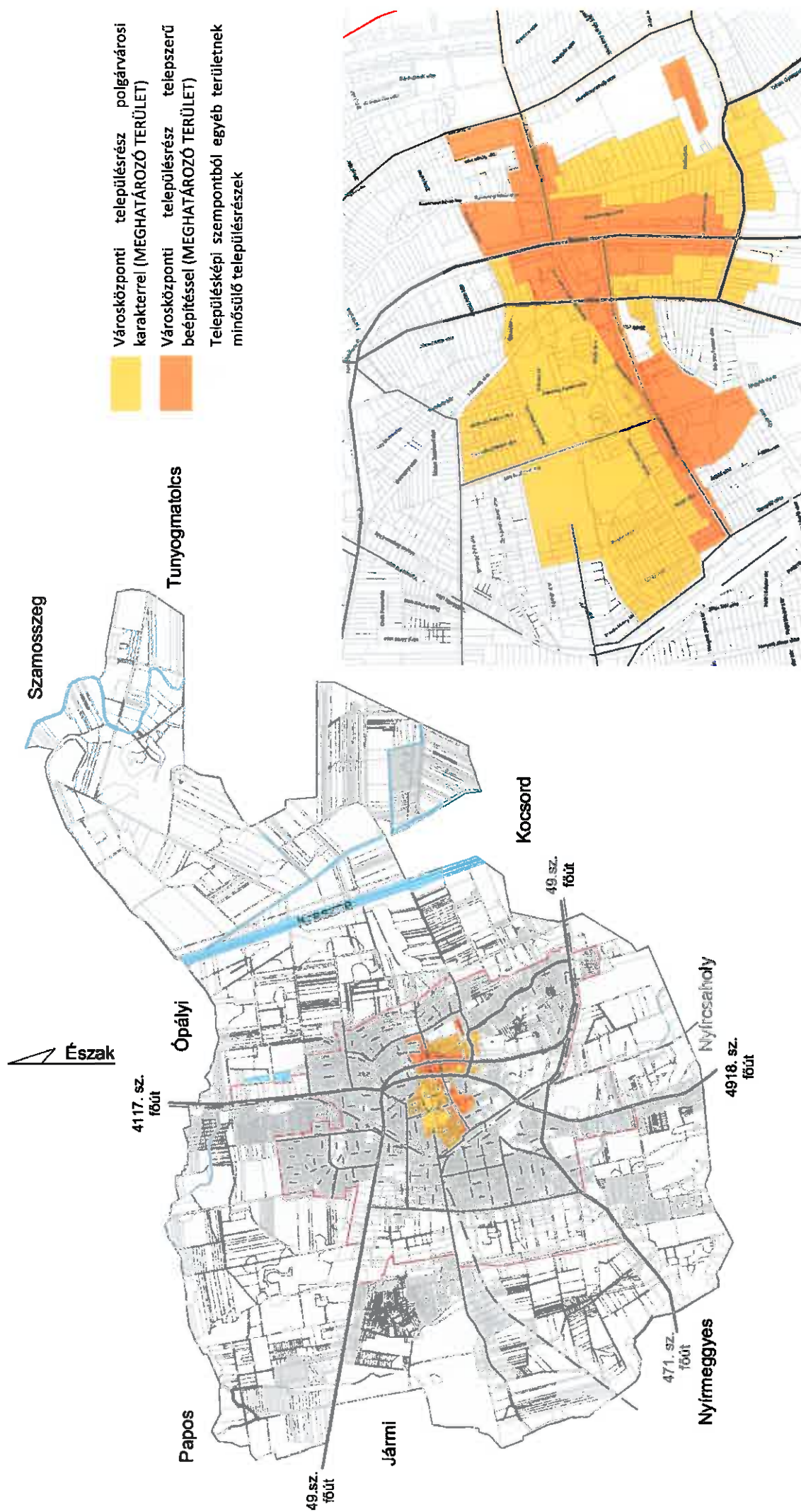
(2) A településképi bejelentési eljárásról szóló 26/2013 (XI.29.) önkormányzati rendelet és a településképi véleményezési eljárásról szóló 13/2014 (IX.8.) önkormányzati rendelet.

(3) Az építészeti örökség helyi védelmének szabályairól szóló 19/2000. (X.17.) önkormányzati rendelet.

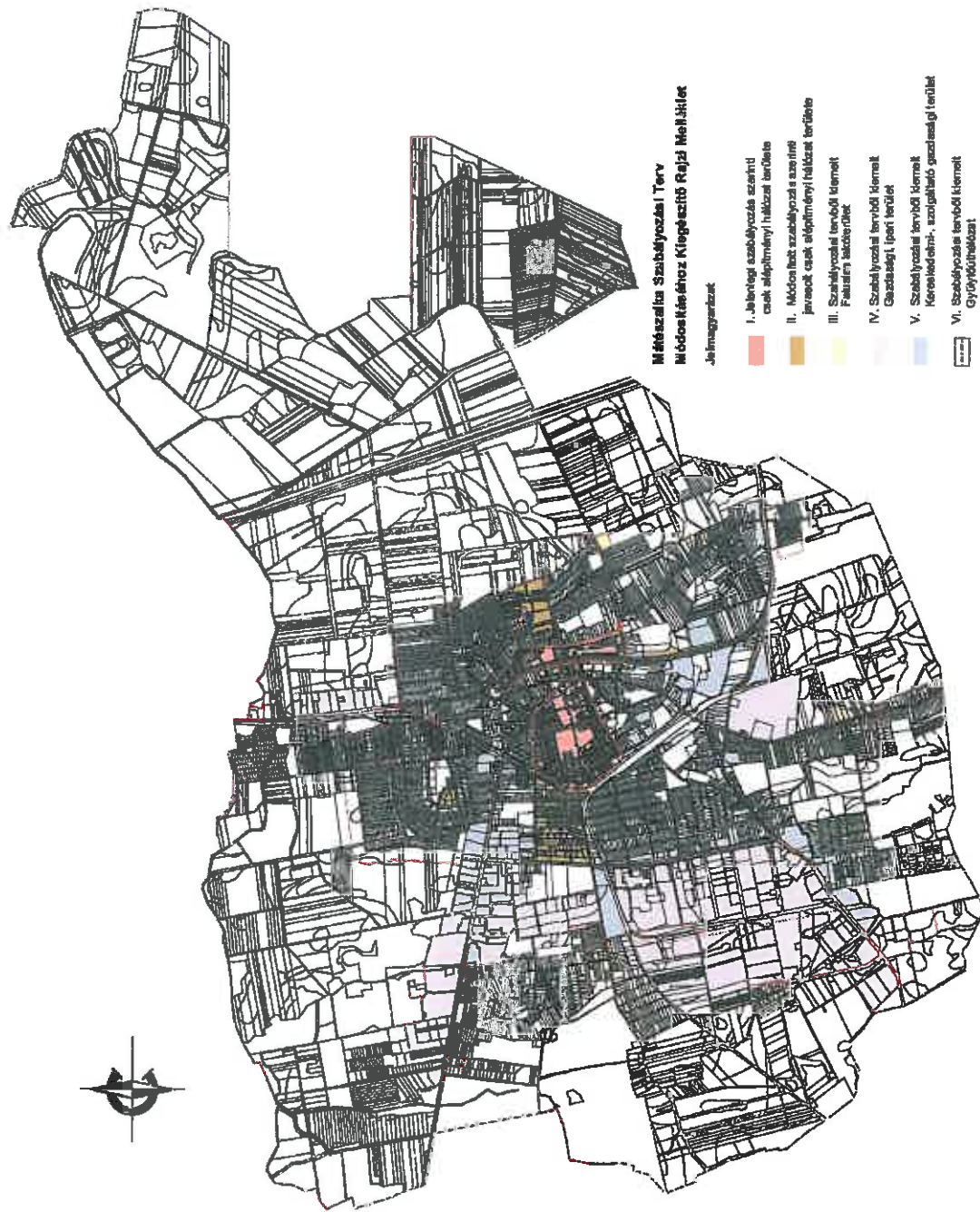
.....
Dr. Hanusi Péter
polgármester

.....
Dr. Takács Csaba
jegyző

1. melléklet a/2018 (.....) Önkormányzati rendelethez
A településképi szempontból meghatározó karakterű területek



2. melléklet a/2018 (.....) Önkormányzati rendelethez
A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és nyomvonalas elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére településképi szempontból elsősorban alkalmas és nem alkalmas területek



3. melléklet a/2018 (.....) Önkormányzati rendelethez

A helyi védelem alá helyezett egyedi örökségi értékek, elemek

Ssz.	Megnevezés, eredeti rendeltetése, a védelem típusa	Cím, hrsz.	Leírás
1.	Kormányhivatal épülete, korábban orvosi rendelő, egykor Városháza. A helyi védelem teljes körű.	Mátészalka, Kölcsey tér 2. Hrsz.: 2574	Az épület földszintes, emeletes, kontyolt nyeregtetős kialakítású összetett fedélidommal, szabadonálló beépítéssel. Főhomlokzatán díszes, oromzatos főbejárati épülettömeg található, az épületet gazdag homlokzati ornamentika jellemzi historizáló stílusban.
2.	Magyarország első villamosított lakóépülete, korábbi Schwartz-ház. A helyi védelem teljes körű.	Mátészalka, Kossuth u. 16. Hrsz.: 3132	XIX. század végén épült földszintes, részben alapincézett polgárház zártosorú beépítéssel, nyeregtetővel. A homlokzat gazdagon díszített, neoklasszicista stílusban. A ház egykori tulajdonosa a város iparosításában jelentős érdemeket szerző, Auschwitzba elhurcolt és megölt Schwartz család.
3.	Szatmári Múzeum, korábbi Péchy villa. A helyi védelem teljes körű.	Mátészalka, Kossuth u. 5. Hrsz.: 3157	Földszintes, emeletes, tetőtér beépítéses alapincézett épület zártosorú beépítéssel. Összetett magastetős fedélidommal fedett, később a belső udvar felé bővítésre került modern építészeti felfogásban. Az épületet gazdag homlokzati ornamentika jellemzi, historizáló stílusban.
4.	Bírósági épület. A helyi védelem teljes körű.	Mátészalka, Kossuth u. 23. Hrsz.: 3165	Az épület földszintes, emeletes, nyeregtetős kialakítású, a főbejáratnál tetőfelépítménnyel, zártosorú beépítéssel. Az épületet gazdag homlokzati ornamentika jellemzi, neoklasszicista stílusban.
5.	ÁNTSZ épület, korábban napközi otthon, valaha Almer-ház. A helyi védelem teljes körű.	Mátészalka, Kossuth u. 25. Hrsz.: 3166/1	Földszintes, emeletes, alapincézett épület zártosorú beépítéssel. A fedélidom meghatározóan nyeregtető, a homlokzathoz kapcsolódó tetőfelépítményekkel. Díszes főhomlokzatát gazdag ornamentika jellemzi, historizáló stílusban.

4. melléklet a/2018 (.....) Önkormányzati rendelethez

BEJELENTÉSI KÉRELEM
Településképi bejelentési eljáráshoz

A bejelentő neve:.....

A bejelentő lakcíme:.....

telefonszáma***:.....

e-mail címe***:.....

Szervezet székhelye:.....

A folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezésének megnevezése:

.....

.....

.....

Helye:.....Hrsz.:.....

a reklámozás tervezett időtartama**.....

.....

Benyújtott melléletek megnevezése, példányszáma:

.....

.....

.....

dátum:.....

.....

aláírás

*ha van, a Bejelentő lakcíme helyett kitöltendő

**megfelelő rész aláhúzendó

***nem kötelező

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet tervezet címe:	Mátészalka Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018. (.....) önkormányzati rendelete a településképi védelméről
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen	
Társadalmi, gazdasági hatás:	Mátészalka építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelmét és igényes alakítását szolgáló rendelet összhangban áll a társadalmi és önkormányzati érdekekkel.
Költségvetési hatás:	A rendelet alapjául szolgáló települési arculati kézikönyv, valamint a rendelet tervezet elkészítéséhez szükséges forrás az önkormányzat költségvetéséből biztosított. A településképi bírság összege a költségvetésben bevételként szerepelhet.
Környezeti, egészségügyi következmények:	Nincs
Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Nincs
Egyéb hatás:	Nincs
A rendelet megalkotásának szükségessége:	314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet értelmében
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:	Törvényességi ellenőrzés keretében hiányosság megállapítása
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:	
Személyi:	Rendelkezésre áll
Szervezeti:	Adott
Tárgyi:	Adott
Pénzügyi:	Adott

Mátészalka Város Településképi Rendelet-tervezet általános indoklása:

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban TkTv.) 2.§ (2) bekezdése értelmében a települési önkormányzat a településképi védelmét önkormányzati rendeletben jogszabályban meghatározott módon biztosítja.

A rendelet célja a Mátészalka város sajátos településképiének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és ennek érdekében a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) megfogalmazott szabályok rögzítése települési szinten.

A rendelet-tervezet részletes indoklása:

Az I. fejezethez

A rendelet célja az elkészült Településképi Arculati Kézikönyvben bemutatottak szerinti, az egyes sajátos területekre jellemző településképi védelme érdekében szükséges területek lehatárolása, a rendeletben használt fogalmak meghatározása. A rendelet hatálya a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22.§ (1) bekezdés szerint a település teljes közigazgatási területére kiterjed.

A II. fejezethez

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22.§ (2) bekezdése a) pontjának előírásai miatt a rendelet állapítja meg a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, illetve a védelem megszüntetését.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/A.§, 23/B.§, 23/C.§, 23/D.§ rögzíti a helyi védelemmel kapcsolatos meghatározandó szabályokat.

A III. fejezethez

A településképi szempontból meghatározó terület: jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó település, vagy egy település ilyen jellemzőkkel bíró lehatárolható településrésze.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22.§ (2) bekezdése b) pontjának előírásai miatt a rendelet állapítja meg a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket.

A IV. fejezethez

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22.§ (7) bekezdése a) pontja alapján a településképileg nem meghatározó területekre területi építészeti követelmény nem határozható meg, egyedi építészeti követelményként csak építmény anyaghasználatára vonatkozó, tiltó építészeti követelmény határozható meg.

A rendelet a Miniszterelnökség részéről a tak.lechnerkozpont.hu egyeztető felületen 2017. július 19-én közzétett segédletben javasolt szerkezet szerint készült. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22.§ (5) bekezdése előírásai szerint a településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmény csak megengedő vagy tiltó követelményként, a reklámokra, valamint a reklámhordozókra, reklámberendezésekre, cégérekre és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésre, továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény megengedő, tiltó vagy kötelező követelményként határozható meg.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/G.§-a szerint a településképi rendeletben a településképi szempontok figyelembevételével meg kell határozni a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas, illetve nem alkalmas területeket.

A Korm. rendelet 23/H.§-a szerint településképi követelmény határozható meg az egyéb műszaki berendezések formai követelményeire, számára, anyaghasználatára.

Az V. fejezethez

A Korm. rendelet 23/H.§-a szerint a településképi követelmény határozható meg a reklám-elhelyezési kormányrendelet keretei között a reklámok méretére, a reklám-elhelyezési kormányrendelet keretei között a reklámközzététel technológiájára, módszerére és eszközeire.

A Tktv. 11/B. § (4) bekezdése szerint a településképi rendelet legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra eltérést engedhet a meghatározott tilalmak és követelmények alól, ha a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében az szükséges.

A településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet (továbbiakban Reklám Korm.rendelet) 1. melléklete, valamint a 2. melléklete határozza meg az önkormányzatok településszerkezeti terve szerint irányadó területi besoroláshoz igazodóan a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó szabályait. A Reklám Korm. Rendeletben foglalt szabálytól az önkormányzat jogosult a településképi rendeletével átmeneti időre eltérni abban az esetben is, ha az építési tevékenység idejére építési reklámháló kihelyezésének engedélyezését kérelmezik, az építési tevékenység időtartamára.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22.§ (3) bekezdése szerint a település településképi követelményt határozhat meg cégekre.

A VI. fejezethez

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 25.§ (1) bekezdése szerint a települési önkormányzat kérelemre a településképi követelményekről - a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül, a településképi rendeletben foglaltak szerinti - szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít.

Ez a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben előírt, nem választható településképi-érvényesítési eszköz.

A VII. fejezethez

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B.§ (1) bekezdése szerint a polgármester - a nyilvántartotti műemléki értéket vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével, - településképi bejelentési eljárást folytathat le

- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében,
- azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását a települési önkormányzat a rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól ebben rendelkezett.

A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le:

- a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési, és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelmények érvényesítése érdekében.

Az első kettő a Korm. rendeletben előírtak szerint választható, a reklámok tekintetében kötelezően bevezetendő településképi-érvényesítési eszköz.

A településképi bejelentési eljárás részletes szabályait a Korm. rendelet 26/B.§ (1a) bekezdése szerint a településképi rendeletben kell meghatározni.

A VIII. fejezethez

A Tktv 8.§ (2) bekezdés d) pontja szerint a településképi védelme érdekében az önkormányzat polgármestere településképi kötelezést adhat ki és bírságot szabhat ki.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/E §-a szerint a polgármester a rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében az általános közigazgatási perrendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény szabályai alapján - hivatalból vagy kérelemre - kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki.

A Tktv 11.§ (1) bekezdése szerint a polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

A Tktv 11.§ (2) bekezdése szerint az önkormányzat képviselő-testülete a településképi rendeletben az a településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére a magatartás elkövetőjével szemben 1 000 000 forintig terjedő bírság kiszabását rendelheti el.

A IX. fejezethez

A Tktv. 7.§-a szerint az önkormányzat a településképi követelmények megvalósulása és ennek részeként a helyi építészeti örökség megóvása érdekében önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert vezethet be és alkalmazhat, amelynek részletes tartalmát a településképi rendelet határozza meg.

Az ösztönző rendszer bevezetése nem kötelező.

A X. fejezethez

A rendelet mivel bírságot is szabályoz legkorábban a kihirdetését követő 15. napon léphet hatályba. Egyúttal a többszörös szabályozás elkerülése érdekében hatályon kívül helyezés vált szükségessé a 26/2005. (IX. 30.) KT számú önkormányzati rendelet meghatározott §-aiban, valamint a 26/2013. (XI. 29.) önk. számú, valamint a 13/20014. (XI. 8.) önk számú helyi rendeletek hatályon kívüli helyezése vált szükségessé. A fenti hatályon kívül helyezett jogszabályi előírások jelen rendeletben kerültek újraszabályozásra.

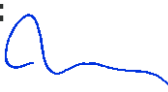
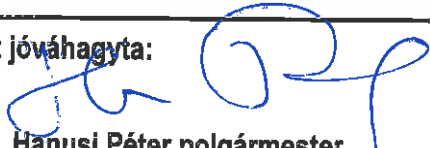
VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 43/2018.

Mátészalka Város Településképi Arculati Kézikönyv (TAK),
valamint Településképi Rendelet elfogadásáról

Előterjesztés készítéséért felelős: Tárkányi Ákos

Előterjesztést véleményezi még:

<p>NÉV: POJOSAB VÁ. TANÁCS ELJEGYZŐ</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: A előterjesztés és a szabálytervezet megfelel a jogszabályi feltételeknek Jóváhagy!</p>
<p>NÉV:</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</p>
<p>NÉV:</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</p>
<p>NÉV:</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</p>
<p>NÉV:</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</p>
<p>NÉV:</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</p>
<p>Előterjesztést ellenőrizte:  Dr. Takács Csaba jegyző</p>	<p>Előterjesztést jóváhagyta:  Dr. Hanusi Péter polgármester</p>