

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2019. (.....) önkormányzati rendelete

Tiszavasvári Város településképeinek védelméről

Tiszavasvári Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (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. § (2) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, a világörökségi, műemléki és régészeti egyeztetési szakterület tekintetében a fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatal, Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete Partnerségi Egyeztetés Szabályairól szóló 19/2017. (V.26.) önkormányzati rendelete alapján bevont partnerek, Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 1/2019. (II.1.) rendelet 4. számú melléklete 1.24. pontja által biztosított véleményezési jogkörében illetékes Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság véleményének a kikérésével a következőket rendeli el:

I. fejezet

ÁLTALÁNOS - BEVEZETŐ-RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. § A Város sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával,
- b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
- c) a településképi követelmények meghatározásával,
- d) a településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- e) reklámok és reklámhordozók elhelyezésének szabályozásával.

2. A helyi védelem célja

2.§ (1) A helyi védelem célja a Város településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, az itt élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme, a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti és táji örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(3) Tilos a helyi védett építészeti és táji örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

3.§ A településképi szempontjából meghatározó területek megállapításának célja 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 építményszíntípusokra is,
- b) a helyi védelem védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére,
- c) a reklámok és reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.

4. A rendelet területi hatálya és alkalmazása

4.§ (1) E rendelet területi hatálya Tiszavasvári Város teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településszerkezeti tervvel, helyi építési szabályzattal együtt kell alkalmazni.

5. Értelmező rendelkezések

5.§ E rendelet alkalmazásában:

1. *Cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat, mely nem minősül reklámnak.
2. *Címtábla*: e rendelet szempontjából reklámnak nem minősülő, az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.
3. *Egyedi mobil tájékoztató tábla*: információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan nem rögzített, egyedi méretű és akár változó feliratú tájékoztató, hirdető berendezés, mely a kereskedelmi- szolgáltató-vendéglátó tevékenység szolgáltatásairól ad tájékoztatást.
4. *Egyedi tájékoztató tábla*: információs vagy más célú berendezésnek minősülő 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;
5. *Épület főgerince*: Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
6. *Eredeti állapot*: a védett épület, építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.
7. *Földszínek*: (más néven terra színek) tört, meleg színek, melyek színtartománya a vörös-narancs- sárga-zöldessárga.
8. *Helyi védett érték*: helyi egyedi védett épület, műtárgy (építmény), helyi védett növényzet.
9. *Információs vagy más célú berendezés*: egyedi tájékoztató tábla, egyedi mobil tájékoztató tábla, önkormányzati információs tábla, totemoszlop, oszlop tartószerkezetű („lábonálló”) információs tábla, reklám pylon és reklámzászló, valamint a pad, kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület felé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely napvédő

- ponyva, transzparens, vagy molinó amennyiben ezek részben reklámnak nem minősülő információs célt vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál.
10. *Önkormányzati információs tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű információs és más célú berendezésnek minősülő hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat, továbbá lehetőséget biztosít lakossági apróhirdetések, kisméretű hirdetések elhelyezésére.
 11. *Pasztellszín*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
 12. *Üzletfelirat*: kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
 13. *Vállalkozást népszerűsítő felirat*: vállalkozást népszerűsítő felirata benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
 14. *Transzparens vagy molinó*: kifeszített vagy köztér felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.
 15. *Reklám totemoszlop*: íves, négyzetes, vagy domború formájú, stabil vázzal, jellemzően alumínium panel, rozsdamenetes acél, vagy plexi, üveg burkolattal ellátott 2 méternél magasabb reklámhordozó.
 16. *Reklám oszlop*: íves, négyzetes, vagy domború formájú, stabil vázzal, jellemzően alumínium panel, rozsdamenetes acél, vagy plexi, üveg burkolattal ellátott reklámhordozó.
 17. *Reklám pylon*: íves, négyzetes, vagy domború formájú, stabil vázzal jellemzően alumínium panel, rozsdamenetes acél, vagy plexi, üveg burkolattal ellátott 2 méternél alacsonyabb reklámhordozó.

II. fejezet

A HELYI VÉDELEM

6. A helyi védelem feladata

6. § (1) A helyi védelem a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben foglaltak szerint a város és környezetének egészére vagy összefüggő részére (helyi területi védelem), valamint egyes építményeire, ezek részleteire (helyi egyedi védelem) terjedhet ki.

(2) A helyi védelem feladata

- a) a helyi védelmet igénylő építészeti örökség meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzése, megőriztetése, a lakossággal történő megismertetése, valamint
- b) a védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

7. A helyi védelem alá helyezés és a helyi védelem megszüntetésének szabályai

7. § (1) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését bármely természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban a polgármesternél kezdeményezheti.

(2) A helyi védelem alá helyezés alapvető szempontjai: a védendő objektum (terület, egyedi érték látvány)

- a) történeti, kultúrtörténeti értéke,
- b) településtörténeti értéke,
- c) építészeti, esztétikai értéke,
- d) egyedisége.

(3) A kezdeményezést a rendelet 1. melléklete szerinti formanyomtatványon kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:

- (a) egyedi épületek, építmények és természeti értékek esetén:
 - aa) a védendő érték(ek) megnevezését, szükség esetén lehatárolását
 - ab) a védelem típusát
 - ac) a védendő érték(ek) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
 - ad) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (szakirodalom, fotók),
 - ae) a kezdeményezés indokolását,
 - af) értékvizsgálatot,
 - ag) a kezdeményező nevét, megnevezését, címét.
- (b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
 - ba) annak megnevezését,
 - bb) lehatárolását,
 - bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
 - bd) a kezdeményezés indoklását,
 - be) értékvizsgálatot,
 - bf) a kezdeményező nevét, megnevezését, címét.

(4) A helyi védelem alá helyezés alapjául az értékvizsgálat szolgál.

(5) Amennyiben a kezdeményezés hiányosan került beadásra, és azt az erre vonatkozó hiánypótlási felhívás ellenére 15 napon belül nem egészítik ki a kezdeményezést a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja. Erről a kezdeményezőt írásban értesíteni kell.

(6) A helyi védelem alá helyezésnek, illetve annak megszüntetésének szakmai előkészítése, döntés-előkészítése a megbízott települési főépítész - alkalmazása hiányában a polgármester - feladata.

8. § (1) A helyi védelem alá helyezési vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett földrészlet(ek), ingatlan(ok) tulajdonosait,
- b) kezdeményező(ke)t.

(2) A helyi védelem alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekeltet értesíteni kell:

- a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell.
- b) nem egyedi érték esetén az értesítés kizárólag helyben szokásos módon hirdetménnyel történik, mely hirdetményi közléssel az értesítést megtörténtnek kell tekinteni a kifüggesztést követő 15 nappal.
- c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik.
- d) amennyiben az érdekelt felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, vagy az érdekelt ismeretlen helyen tartózkodik az értesítés helyben szokásos módon

hirdetménnyel történik, mely hirdetményi közléssel az értesítést megtörténtnek kell tekinteni a kifüggesztést követő 15 nappal.

(3) A kezdeményezéssel kapcsolatban a 8. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott érdekeltek a közléstől számított 15 napon belül észrevételt tehetnek.

(4) A Képviselő-testület a hiánytalan tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 60 napon belül a megbízott települési főépítész - alkalmazása hiányában a polgármester - véleményének figyelembevételével rendeletben dönt a helyi védelem elrendeléséről vagy annak megszüntetéséről, míg az arra irányuló kérelem elutasításáról határozattal dönt,

(5) A helyi védelem elrendelésével vagy annak megszüntetésével, elutasításával kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az érdekelteket 8 napon belül írásban értesíteni kell.

9. § (1) A védelem megszűnik, ha

a) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap, vagy

b) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül, vagy

c) a képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.

(2) Amennyiben a helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján országos védelemre kerül, azt az értéket a rendeletből törölni kell.

(3) Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló értéket műemléki védelem alá helyeznek, annak közzétételével egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik. Ebben az esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi egyedi védelem törlését.

(4) A helyi védett épület, építmény, szobor bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.

(5) Helyi védett növényzet kivágása csak a védelem megszűnését követően, illetve a növényzet kipusztulása esetén, továbbá közvetlen élet- vagy balesetveszélyes helyzet megszüntetése érdekében engedélyezhető. A védett növényzet kipusztulását kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni. A védett növényzet esetleges pótlásáról a jegyző által meghatározottak szerint kell intézkedni.

8. A védett érték nyilvántartása

10. § (1) A helyi védettségéről a jegyző nyilvántartást vezet, mely nyilvános, abba bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás része a helyi védett értéket tartalmazó lista és a helyi védett értékeket feltüntető térkép.

(3) A nyilvántartás tartalmazza a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben foglaltakon túl:

a) fotódokumentációját,

b) a védelem elrendelésére vonatkozó Képviselő-testületi döntés számát.

(4) Egyedi védelem esetén a (3) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell a védett érték rendeltetését és használatának módját.

9. A védett érték megjelölése

11. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett épület, építmény, szobor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg. A tábla mérete 30X20cm, amelynek a védelem tárgya mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „Tiszavasvári Város Önkormányzatának Képviselő-testülete helyi védetté nyilvánította” „..... év”. A tábla anyaga kő, fém vagy fa. A tábla elhelyezése, karbantartása – esetleges pótlása – a polgármester feladata.

(2) Védett utcakép, látvány esetén a védettség tényét az önkormányzat a környezethez igazodó, a védettség tényét és okát, valamint a védettséggel összefüggő egyéb információkat tartalmazó táblával megjelölheti az (1) bekezdésben foglaltak szerint.

(3) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles. Az épület helyi védelme megszűnése esetén a tulajdonos köteles a védettséget jelentő táblát az önkormányzatnak visszaszolgáltatni.

(4) Helyi védett növényzetet annak közvetlen környezetében elhelyezett 30X20 cm táblán kell megjelölni, melyen a növény magyar és tudományos nevét is fel kell tüntetni.

A tábla elhelyezése – esetleges pótlása – a polgármester feladata.

10. A helyi területi és egyedi védelem meghatározása

12. § A helyi területi és egyedi védelem a 2. mellékleten került feltüntetésre és a 3. mellékletben meghatározott jegyzék tartalmazza az egyedi védelem alá vont építmények körét.

11. A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

13. § (1) A helyi védelem alatt álló helyi építészeti örökség rendeltetésszerű használata, jó karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelessége. Ennek költségei a tulajdonost terhelik.

(2) A helyi védelem alatt álló helyi építészeti örökség megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani. A használat a helyi védett értéket nem veszélyeztetheti.

(3) A helyi védelem alatt álló épület korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg.

(4) Helyi védettség alatt álló épülethez történő hozzáépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását.

III. fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

12. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

14. § (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó és egyéb besorolású területek térképi lehatárolását a 4. melléklet tartalmazza.

(2) A településképi meghatározó területek beazonosítása a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terven történik. A területi lehatárolásukat az országos jogszabályok alapján kell megállapítani.

IV. fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

13. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

15. § A jellemző szintszámot a környezeti adottságokhoz igazítottan - a helyi építési szabályzat keretein belül - kell meghatározni. A beépítés szintszáma a helyi építési szabályzat adott építészeti övezetében lévő legmagasabb építmény gerincmagasságát nem haladhatja meg.

14. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

16. § (1) A településképhez illesztés biztosítása érdekében az építéssel érintett telken az utcafrontra tervezett építmény paramétereinek tilos eltérnie a környezetében lévő:

- a) tetőidomoktól, azok formáitól, az épület főgerinc irányától,
- b) kialakult párkánymagasságtól,
- c) tetőfelépítmények jellegétől, arányától,
- d) homlokzati- és tömegarányától, tetőhajlásszögétől, anyaghasználatától.

(2) A környezethez való illeszkedés határozhatja meg az egyedi homlokzatkialakítás módját. Ebből következően:

- a) az illeszkedés érdekében a településrészben jellemző homlokzati nyílások arányrendszere, teljes homlokzati felülethez való aránya, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá a színezés,
- b) a tetőszerkezet kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával, tetőfelépítménye, anyaghasználata, annak színhasználata,
- c) az épület-ornamentikája (díszítőelemei), anyaghasználata, homlokzati felületi megjelenése tekintetében az épülethez való aránya.

(3) Egyedi védelem esetén az építmény tetőszerkezete, helyi területi védelem, esetén az utcaképben közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőszerkezetét fedni és felújítani tilos hullámpala, műanyag hullámlemez és trapézlemez (ipari fémlemezfedés), valamint bitumenes hullámlemez, bitumenes zsindelyfedés alkalmazásával, kivéve amennyiben e rendelet másként rendelkezik.

(4) A tetőfedő anyagok közül tilos az élénk vörös, élénk kék, okkersárga színek alkalmazása, helyette a földszínek sötét árnyalatai alkalmazhatók.

(5) Homlokzatokra és tetőszerkezet héjazataként tilos csillogó, tükröződő felületek alkalmazása. Fém cserepes lemez fedés esetén csak közúzalék hintéses alkalmazható.

(6) A homlokzatok színezésére fehér, fehér árnyalatai, valamint a pasztell árnyalatú földszíneken túl további színek nem alkalmazhatók.

(7) Épületen, építményen, előkertbe tilos takarás nélkül az energiafogyasztást mérő berendezések elhelyezése.

(8) Épületek utca fronti homlokzatán tilos az antenna, hírközlési egység elhelyezése.

(9) A bejárati előlépcsőt, az akadálymentesítésre szolgáló építményt (rampát és elemeit), közterületbe nyúló épületrészt és az utcai kerítést úgy lehet kialakítani, hogy az a kapcsolódó közterület funkcionális használatát ne akadályozza és igazodjon annak használatához.

17. § Magastetős épületen utcaképben megjelenő síktáblás napelemet, napkollektort a ferde tetősíktól eltérő hajlásszögben tilos elhelyezni. Lapostetős épületen utcaképben megjelenő síktáblás napelemet, napkollektort a tetősíktól számított 30°-nál nagyobb hajlásszögben tilos elhelyezni.

15. A helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó területi építészeti követelmények

18. § (1) A helyi védelem körét a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(2) A jellemző szintszámot a környezeti adottságokhoz igazítottan - a helyi építési szabályzat keretein belül - kell meghatározni. A beépítés szintszáma a helyi építési szabályzat adott építészeti övezetében lévő legmagasabb építmény gerincmagasságát nem haladhatja meg.

16. A helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

19. § (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 (különösen: rács, vasalat, világítótest, korlát, kerítés) helyettesíthetők.

(3) Egyedi védelem esetén az építmény tetőszerkezete, helyi területi védelem, esetén az utcaképben közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhető és nem újítható fel hullámpala, műanyag hullámlemez és trapézlemez (ipari fémlemezfedés), valamint bitumenes hullámlemez, bitumenes zsindelyfedés alkalmazásával.

(4) A helyi védett épület homlokzati színezésére, ha fellelhető, elsősorban az eredeti színt kell alkalmazni. Amennyiben az eredeti szín nem lelhető fel, a 16. § (6) bekezdését kell alkalmazni olyan módon, hogy a színezés a környezetbe illeszkedő színezés legyen.

(5) A tetőfedő anyagok színe tekintetében elsősorban az eredetivel megegyező színű tetőfedő anyagot kell alkalmazni, amennyiben az eredeti színben nem lelhető fel a 16. § (4) bekezdését kell alkalmazni olyan módon, hogy a tetőfedő anyag színe a környezetébe illeszkedő szín legyen.

(6) Homlokzatokra és tetőszerkezet héjazataként csillogó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók. Fém cserepes lemez fedés esetén csak kőzúzalék hintéses alkalmazható.

(7) A helyi egyedi védett épületek belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a rendeltetési egységek és a rendeltetési jelleg megváltoztatása, funkcióváltás nélkül megengedett, amennyiben az egyedi védett épület funkcióját tekintve jelenleg is a védetté nyilvánítás alapjául szolgáló érték bemutatására szolgál.

20. § (1) A 2. mellékletben megjelölt helyi területi védelemmel érintett területen a településképi védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként tilos a helyi védelemmel össze nem egyeztethető anyaghasználat így, különösen:

- a) trapézlemez (ipari fémlemezfedés),
- b) hullámpala,
- c) bitumenes hullámpala, bitumenes zsindelyfedés,
- d) műanyag hullámlemez használata.

(2) A tetőhéjazat cseréje, felújítása a meglévővel azonos anyag, szín, méret fedéssel, vagy égetett agyag tetőhéjazattal, mázatlan cserépfedéssel megengedett, kivéve, ha az eredeti tetőhéjazat az e rendelet 20. §-ában meghatározottak szerint tiltott. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle fedés helyezhető el.

(3) A nyílászárók szerkezeti átalakítása, vagy cseréje esetén a meglévővel azonos anyagú, kiosztású, méretű, formájú, tagolású, színű nyílászárók helyezhetők el.

(4) Az e rendeletben meghatározott a meghatározó terület vonatkozásában megállapított egyedi építészeti követelményekre vonatkozó rendelkezéseket a helyi védelemben részesülő értékek esetén az ebben az alcímben szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni.

17. Zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások településképi szempontból

21. § (1) A szomszéd telek kerítése vagy a telekhatáron lévő épület fala csak a szomszédos ingatlan tulajdonosainak – az esetleges feltételeket is tartalmazó – írásbeli hozzájárulásával futtatható be kúszónövénnyel.

(2) Az új és a meglévő utcák fasorait, illetve azok pótlását a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fajok (pl. nyárok) nem telepíthetők, melyek listáját a 5. melléklet tartalmazza. A kijelölt új fasorokat 8 méteres tőtávolsággal, előnevelt útsorfa minőséggel lehet telepíteni.

(3) Invazív fajok alkotta fasorok esetén gondoskodni kell a fasor egyedeinek fokozatos cseréjéről.

(4) A szomszéd telkének határától - figyelemmel az adott faj, fajta tulajdonságaira, növekedési jellemzőire, szakszerű kezelésére – az alábbi távolságokra ültethető:

a) 3 méter magasságig nevelt cserjét, illetve sövényt legalább 1 méterre,

b) fa a növekedési jellemzőitől függően

ba) alacsony termetű, gyenge növekedésű, legfeljebb 6 m magasságig nevelt fák esetében legalább 2 m-re,

bb) közepes termetű, legfeljebb 12 m magasságig nevelt fák esetében legalább 3 m-re,

bc) magas termetű terebélyes fák (pl.: gyümölcsfák) esetében legalább 6 méterre,

c) 3 méternél magasabbra nevelt sövényt a szomszéd telkének határától legalább 1,5 méterre.

(5) Épületektől mért ültetési távolságok:

a) 1,5 méternél alacsonyabb sövény, bokor esetében legalább 2,0 m,

b) 1,5 méternél magasabb sövény, bokor és 4,0 méternél alacsonyabb fa esetében legalább 3,0 m,

c) egyéb, 4 métertől magasabbra növény, terebélyes fák épülettől legalább 5,0 m, kivéve a d.) pontban foglaltakat,

d) díófa, gesztenyefa legalább 7,0 m.

18. A felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlés sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

22. § (1) A 4. melléklet tartalmazza a meghatározó és egyéb besorolású területek lehatárolását. A felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlés sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban az egyéb területek alkalmasak.

(2) Hírközlési adótoronyok csak külterületen helyezhetők el úgy, hogy az elhelyezett antennatartó szerkezet (torony) és a lakóterület között legalább 250 méter távolságnak kell lennie.

(3) A felszíni energiaellátás nyomvonalas építményei elhelyezésére a település teljes igazgatási területe alkalmas.

(4) Ahol vezetékes hálózat megengedett, ott új vezetékek földkábelben vagy meglévő oszlopsoron, meglévő oszlopsor cseréjével vezethető, új oszlopsor nem építhető.

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

23. § Természetvédelemmel, műemlékkel érintett területeken

a) amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani

b) reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el.

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

24. § (1) A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a mezőgazdasági besorolású területek, kivéve a védett területrészeket.

(2) Helyi értékvédelmi területen, kisvárosias karakterű telepszerű beépítésű területen, valamint újonnan beépítésre kerülő lakóterületeken a villamos közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási hálózatok és távközlési hálózat létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelben, vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

(3) Meglévő légkábel-vezeték esetén lehetőség szerint a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékot közös oszlopsoron kell vezetni.

(4) Új önálló antennatartó szerkezet (torony) Tiszavasvári belterületén nem helyezhető el.

19. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények általános szabályai

25. § (1) A területi besorolások alatt a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben foglaltakat kell érteni. A településen meglévő konkrét területi besorolásokat a helyi építési szabályzat és szabályozási terven kell beazonosítani.

(2) Közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanok esetén reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése

a) a beépítésre szánt területen belül csak a vegyes és lakóterületeken kizárólag utcabútor igénybevétele esetén lehetséges,

b) a beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.

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

a) beépítésre szánt területen belül vasútállomások és buszpályaudvarok területét kivéve nem megengedett.

b) beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.

20. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények a településképi szempontból meghatározó és az egyéb besorolású területeken

26. § (1) A településképi szempontjából meghatározó és az egyéb besorolású területeket a 4. melléklet szerint kell beazonosítani.

(2) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég- és címtáblákat napvédő ponyvákat, vállalkozást népszerűsítő feliratot, reklámzászlót és üzlet feliratokat egyedi tájékoztató táblákat úgy kell kialakítani, hogy azok 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 hangsúlyával. Ha cégerek, cég- és címtáblák, valamint egyedi tájékoztató táblák utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.

(3) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 7%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés.

27. § (1) Üzletenként legfeljebb két cégtábla és egy darab cégér helyezhető el. Saroktelek esetén két közterület irányába elhelyezhető legfeljebb két-két cégtábla és legfeljebb 1-1 db cégér.

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

(3) Reklám oszlop, reklám totemoszlop csak üzemanyag töltő állomáson és 300 m²-nél nagyobb ipari-, kereskedelmi- és szolgáltató egységek esetén lehet elhelyezni, melynek magassága a 6 métert nem haladhatja meg. Reklám pylon elhelyezésére nincs korlát.

21. Reklámhordozókra vonatkozó követelményektől való eltérés szabályai

28. § (1) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében egy évben összesen 12 naptári hét időtartamra közterületen és magánterületen utcabútor igénybevételével 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 vagy molinón is lehetséges.

18. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

29. § (1) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.

(2) Kültéri világító reklámhordozót tartó 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 fényverő berendezés csak akkor építhető, ha annak fénye a megvilágított építményen teljes mértékben elnyelődik.

23. Nyilvántartott műemléki értékre vonatkozó kiegészítő településképi követelmények

30. § (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, építészeti örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell.

V. fejezet

Településképi véleményezési eljárás

24. Településképi véleményezési eljárás általános szabályai

31. § (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a településképi szempontból meghatározó területeken és a helyi egyedi védelem alatt álló érték esetén

a) új építmény építésére,

b) meglévő építmény településképet érintő (közterületről látható) átalakítására, bővítésére irányuló építési, összevont, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően.

(2) Településképi véleményezési eljárást lefolytatása alól kivételt képez a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendeletében meghatározott örökségvédelmi engedély nélkül, a hatóság számára történő bejelentés alapján végezhető tevékenységek köre.

25. A településképi véleményezés szempontjai

32. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció tartalma megfelel-e a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben foglalt előírásoknak.

(2) A településképi véleményezési eljárás az építtető, vagy a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul. A kérelmet a rendelet 6. melléklete szerinti formanyomtatványon kell benyújtani.

(3) A településképi véleményezési eljárás részletes vizsgálati szempontjai:

- a) a tervezett beépítés megfelel-e a hatályos településrendezési eszközök előírásainak,
- b) teljesíti-e a műemléki- és helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat,
- c) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- d) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
- e) a tetőzet kialakítása megfelelően illeszkedik a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény városképi szempontból előnyösebb megjelenését,
- f) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe,
- g) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
- h) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

(4) A benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció alapján a településképi véleményt a polgármester hozza meg, melyben feltétellel vagy a nélkül javasolja engedélyezésre, vagy nem javasolja engedélyezésre.

VI. fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

26. A bejelentési eljárás részletes szabályai

33.§ Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni – a településképi védelméről szóló törvényben meghatározott kötelező eseten túl - az alábbi építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységekre a településképi szempontból meghatározó területeken és a helyi egyedi védelem alatt álló érték esetén:

- a) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik,
- b) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,

- c) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,
- d) az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
- e) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot,
- f) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
- g) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
- h) emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
- l) napenergia-kollektor elhelyezése,
- n) zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg,
- q) a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében a külön jogszabályban foglalt követelmények érvényesítése érdekében,
- r) közterületi építmények elhelyezése esetén.

34. § A településképi bejelentési kötelezettség nem terjed ki a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszközökre.

35. § (1) A településképi bejelentési eljárás az építtető, vagy kérelmező által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul. A bejelentési kérelmet a rendelet 7. melléklete szerinti formanyomtatványon kell benyújtani. A bejelentéshez a 8. számú melléklet szerinti tartalmú dokumentációt kell mellékelni. A bejelentési dokumentációt a 9. mellékletben meghatározottak szerint, a megértéshez szükséges méretarányban, a főbb alaprajzi és magassági méretek feltüntetésével kell készíteni.

(2) Egy ingatlanon végzendő, több bejelentés köteles munka esetén a bejelentések összevonhatóak.

(3) Amennyiben a tervezett tevékenységre több, eltérő tartalmú településképi bejelentést tesznek, úgy a tevékenység megkezdése előtt a bejelentőnek nyilatkoznia kell, hogy melyik bejelentési dokumentáció szerint kívánja a kivitelezést folytatni.

(4) A dokumentáció tartalmát a polgármester ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (1) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester az eljárást megszünteti.

(5) Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester feltétellel vagy a nélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve megtiltja, ha az nem felel meg a területi és egyedi építészeti követelményeknek, a vonatkozó jogszabályoknak. A bejelentőt a döntésről a határozat megküldésével értesíti.

(6) A polgármester a kérelemről-hatósági határozatban dönt, melynek érvényességi ideje a döntés közlésétől 1 év.

(7) A településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló döntés érvényességi idejének lejárta előtt az érvényesség meghosszabbítása legfeljebb egy alkalommal kérhető, ha a tervezett tevékenység műszaki tartalma vagy a településképi követelmények nem változtak meg.

(8) A településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló döntés érvényességi idejének lejártát követően a tevékenység végzéséhez, a településképi bejelentést ismételten be kell nyújtani:

- a) amennyiben a tevékenységet a bejelentő az érvényességi idő lejárta előtt nem fejezte be vagy
- b) ha a tervezett tevékenység műszaki tartalma megváltozik.

(9) A polgármester által tudomásul vett bejelentésben foglalt tevékenységet a határozatban foglalt érvényességi időn belül kell befejezni.

(10) Ideiglenes jelleggel, határozott időre elhelyezhető hirdető-berendezések határidejének lejártá esetén a tulajdonos –amennyiben a hirdető-berendezés tekintetében nem kapja meg az új engedélyeket, nem kötötte meg a szükséges újabb szerződéseket – köteles a hirdető berendezést, valamint annak tartószerkezetét haladéktalanul, kártalanítási igény nélkül elbontani, eltávolítani, és a berendezéssel érintett területet vagy környezetet a műszaki, városképi követelményeknek megfelelően helyreállítani.

(11) 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.

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

(2) A tevékenység tudomásulvételéről szóló döntés érvényességi idején belül megkezdett, de az érvényesség lejártának időpontjában befejezetlen tevékenység esetén a polgármester a megvalósult tevékenység készültségének figyelembevételével a szükséges továbbépítési munkákról, vagy az eredeti állapot helyreállításáról településképi kötelezési eljárás keretében dönt.

(3) Amennyiben a bejelentés elmulasztását vagy eltérő végrehajtást tapasztal, településképi kötelezési eljárást folytat le

(4) A településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló döntés jogosultjának a tevékenység elkészültét írásban a polgármesternek be kell jelentenie.

VII. fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG

27. A településképi kötelezési eljárás, a településkép-védelmi bírság kiszabásának esetkörei, mértéke, a kiszabásának és behajtásának módja

37. § (1) A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester – hivatalból vagy kérelemre – településképi kötelezési eljárást folytat le.

(2) A településképi kötelezettség megszegése, végre nem hajtása esetén az ingatlan tulajdonosa településkép-védelmi bírsággal sújtható.

(3) A Képviselő-testület a településkép-védelmi bírság kiszabásánál az alábbiakat mérlegeli:

- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
- d) a jogsértő állapot időtartamát,
- e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
- f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

(4) A településkép-védelmi bírság kiszabása arányos a mulasztással okozott jogsértő magatartás következményeivel, illetve a jogkövető magatartás megszegésének súlyával.

38. § (1) Településképi kötelezettség megszegésének minősül:

- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása,
- b) településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegése,

c) e rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése

(2) A településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén az ingatlan tulajdonosa az alábbi összegű bírsággal sújtható:

a) az (1) bekezdés a) pontja esetében természetes személyek esetén ötvenezer forintig, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén kétszázezer forintig terjedő bírsággal sújtható.

b) az (1) bekezdés b)-c) pontja esetében természetes személyek esetén kétszázezer forintig, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén egymillió forintig terjedő bírsággal sújtható.

(3) A településképi-védelmi bírság megfizetésére kötelező hatósági döntés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben foglaltakon alapul.

(4) A településképi-védelmi bírság behajtása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben foglaltak szerint történik.

VIII. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

28. Hatálybalépés

39. § (1) Ez a rendelet a 2019. napján lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit az e rendelet hatálybalépése napján folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

(3) Hatályát veszti a Tiszavasvári Város településképiének védelméről szóló 16/2019. (V.2.) önkormányzati rendelet.

Tiszavasvári, 2019.

Szőke Zoltán
polgármester

Ostorháziné dr. Kórik Zsuzsanna
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2019.

Ostorháziné dr. Kórik Zsuzsanna
jegyző

ADATLAP

Érték helyi védelem alá helyezéséhez

védelemre javasolt érték megnevezése, lehatárolás:	
védelem típusa:	
védelemre javasolt érték pontos helye ¹ (utca, házszám, helyrajzi száma, épület, telekrész, emelet, ajtó):	
védendő érték rövid leírása:	
kezdemenyezés rövid indokolása:	
kezdemenyező neve, megnevezése:	
kezdemenyező címe:	
(dátum)	(aláírás)

Melléklet:

Egyedi épület, építmények és természeti értékek esetén szakirodalom és fotó fotódokumentáció
Településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén értékvizsgálat

¹ Területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével.

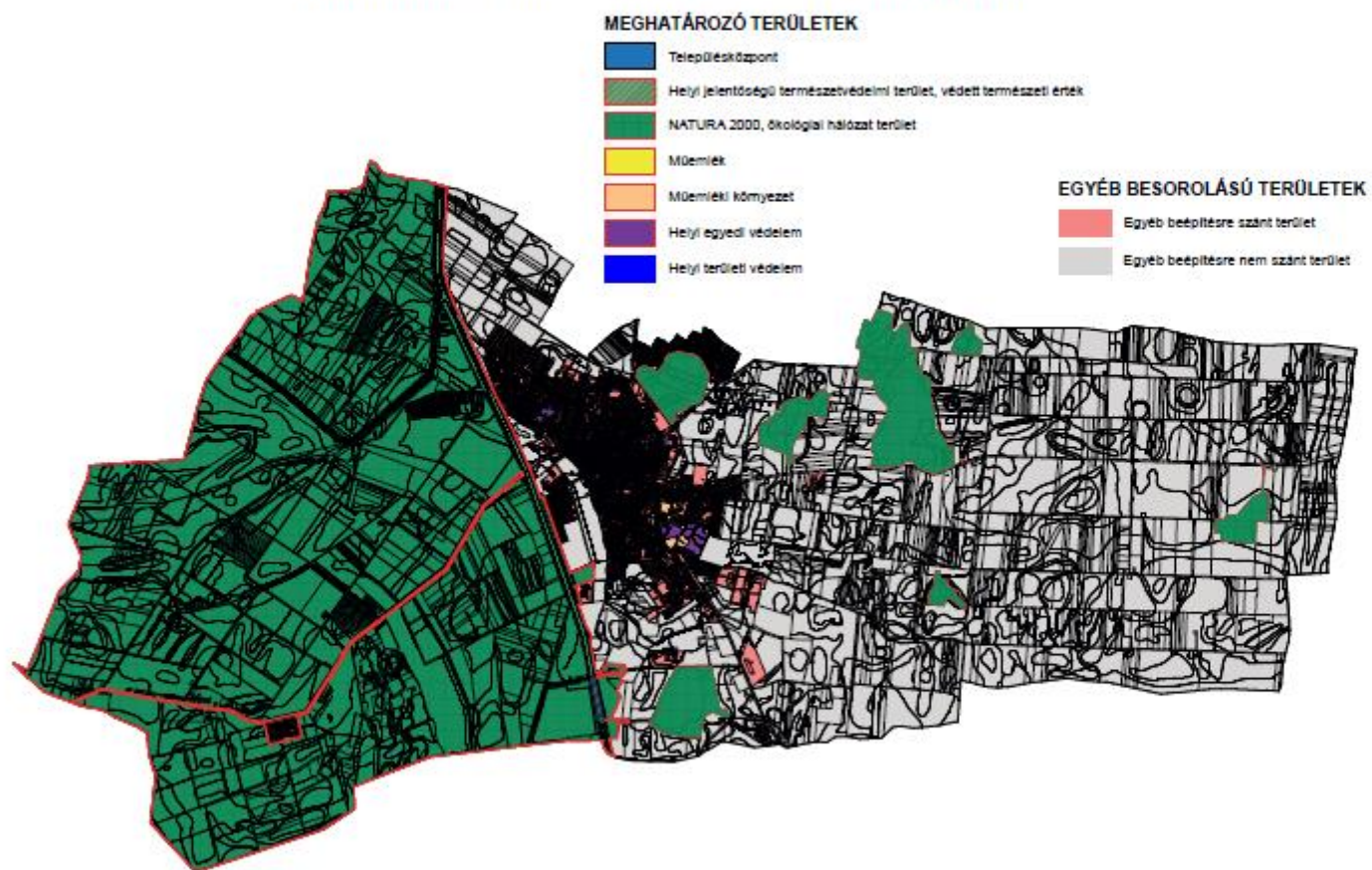
HELYI VÉDETT ÉRTÉK



Helyi Egyedi Védelem

	A	B	C			D
Ssz.	Ingatlan címe	hrsz.	Védelmi fokozat			Érték megnevezése
			Teljes	Részleges	Egyes elemek	
1.	Ady Endre utca 8.	2866	●			Térségi Szolgáltató Ház épülete
2.	Dózsa György utca 43.	3368	●			lakóépület
3.	Vasvári Pál utca 87.	820	●			Kornis Kastély épülete
4.	Báthori utca 2.	3	●			Kabay János szülőháza
5.	Garami Ernő utca 4.	2861	●			volt református Gyülekezeti terem
6.	Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 52.	240	●			lakó- és gazdasági épület
7.	Petőfi utca 1.	2439, 2443	●			Erdőterület, Szovjet obeliszk,
8.	Városháza tér	10			●	Trianoni emlékmű, honfoglalás emlékmű, I. világháborús emlékmű, 56-os emlékmű, Pongrácz Gergely mellszobra
9.	Petőfi utcai temető	3198			●	Dessewffy síremlék, Szovjet hősi emlékmű
10.	Március 15. tér	993			●	Vasvári Pál szobor
11.	Sőrés sétány	2873/2			●	Kabay János mellszobra, Kisszántói Pethe Ferenc mellszobra, Vasvári Pál mellszobra, salétromfőző üst, szabadtéri kemence
12.	Szabadság tér	19			●	Szőgi Lajos emlékmű
13.	Ady Endre utca 8. (Szentmihály tér)	2866			●	Szent Mihály pecsétje
14.	Attila tér	32			●	emlékmű

MEGHATÁROZÓ ÉS EGYÉB BESOROLÁSÚ TERÜLETEK



Nem telepíthető tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív növényfajok

Sorsz.	Magyar elnevezése	Tudományos neve
1.	Fehér akác	Robinia pseudoacacia
2.	Mirigyes bálványfa	Ailanthus altissima
3.	Keskenylevelű ezüstfa	Eleagnus angustifolia
4.	Zöld juhar	Acer negundo
5.	Amerikai kőris	Fraxinus pennsylvanica
6.	Kései meggy	Prunus serotina
7.	Kanadai nyár	Populus x canadensis
8.	Nyugati osterfa	Celtis occidentalis
9.	Cserjés gyalogakác	Amorpha fruticosa
10.	Kisvirágú nebánsvirág	Impatiens parviflora
11.	Bíbor nebánsvirág	Impatiens grandiflora
12.	Japánkeserűfű-fajok	Fallopia spp.
13.	Magas aranyvessző	Solidago gigantea
14.	Kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
15.	Közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
16.	Ürömlevelű parlagfű	Ambrosia artemisiiflora
17.	Arany ribizske	Ribes aureum
18.	Adventív szőlőfajok	Vitis –hibridek
19.	Vadszőlőfajok	Parthenocissus spp.
20.	Süntők	Echinocystis lobata
21.	Észak-amerikai őszirózsák	Aster spp.
22.	Magas kúpvirág	Rudbeckia laciniata
23.	Vadcsicsóka	Helianthus tuberosus s.l.
24.	Olasz szerbtövis	Xanthium strumarium subsp. italicum
25.	Amerikai karmazsinbogyó/amerikai alkörmös	Phytolacca americana
26.	Kínai karmazsinbogyó/kínai alkörmös	Phytolacca esculenta
27.	Japán komló	Humulus japonicus
28.	Átoktüske	Cenchrus incertus
29.	Nem hazai tüdőorrózsák fajok	-----
30.	Kanadai átokhínár	Elodea canadensis
31.	Aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
32.	Moszatpáfrányfajok	Azolla mexicana, Azolla filiculoides
33.	Borfa/tengerparti seprűcserje	Baccharis halimifolia
34.	Karolinai tüdőrhínár	Cabomba caroliniana
35.	Közönséges vizijácint	Eichhornia crassipes
36.	Perzsa medvetalp	Heracleum persicum
37.	Kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
38.	Szosznovszkij-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
39.	Hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides

40.	Nagy fodros-átokhínár	Lagarosiphon major
41.	Nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
42.	Sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
43.	Sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
44.	Közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
45.	Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
46.	Keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
47.	Ördögfárok keserűfű	Persicaria perfoliata
48.	Kudzu nyílgyökér	Pueraria montana
49.	Aligátorfű	Alternanthera philoxeroides
50.	Óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
51.	Tollborzfü	Pennisetum setaceum
52.	Japán gázlófű	Microstegium vimineum

NYOMTATVÁNY²

Településképi véleményezési eljárás kérelmezéséhez

építtető vagy kérelmező neve:	
építtető vagy kérelmező lakcíme: (szervezet esetén székhelye)	
tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység:	
a tervezett építési tevékenység helye és a telek helyrajzi száma:	
a tervezett építési tevékenység tárgya és rövid leírása:	
a felelős tervező ³ neve:	
tervezési jogosultság száma:	
tervező értesítési címe, telefonszáma és e-mail címe:	
ÉTDR azonosító:	
a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatos előzmények:	
amennyiben a tervezés szerzői jogot érint, úgy a korábbi tervező neve:	
(dátum)	(aláírás)

² Kérjük a nyomtatványt olvashatóan, nyomtatott betűvel kitölteni!

³ Az a személy aki a tervezett építési tevékenységre vonatkozóan tervezési jogosultsággal rendelkezik.

NYOMTATVÁNY⁴

Településképi bejelentési eljáráshoz

bejelentő neve:	
bejelentő telefonszáma:	
bejelentő lakcíme: (szervezet esetén székhelye)	
tervezett tevékenység:	
a tervezett építési tevékenység helye és a telek helyrajzi száma:	
a tevékenység elvégzésének tervezett időtartama: (tervezett kezdete és befejezése)	
a felelős tervező ⁵ neve:	
tervezési jogosultság száma:	
tervező értesítési címe, telefonszáma és e-mail címe:	
a bejelentéssel kapcsolatos előzmények:	
amennyiben a tervezés szerzői jogot érint, úgy a korábbi tervező neve:	

a beadott dokumentációrészek megnevezése: (a kérelem tárgyának megfelelően)								
műszaki leírás a telepítésről és az építészeti kialakításról	<table border="1"><tr><td></td></tr><tr><td></td></tr><tr><td></td></tr><tr><td></td></tr><tr><td></td></tr><tr><td></td></tr><tr><td></td></tr></table>							
helyszínrajz a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével								
alaprajz								
homlokzat								
utcaképi vázlat								
színterv								
látványterv								
egyéb:								

Dátum:	Aláírás:
---------------	-----------------

⁴ Kérjük a nyomtatványt olvashatóan, nyomtatott betűvel kitölteni!

⁵ Amennyiben a dokumentáció készítője tervező.

A településképi bejelentési dokumentáció tartalma

Településképi bejelentési eljárás köteles tevékenység	Műszaki leírás	Helyszínrajz	Alaprajz	Homlokzatrajz és színterv	Utcakép	Látványterv
építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik	•		•	•	•	
meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,	•		•	•		
új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,	•		•	•		
az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,	•	•				•
nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m ³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot,	•	•	•	•	•	•
önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,	•	•		•	•	•
szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,	•	•			•	•
emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,	•	•	•		•	•
napenergia-kollektor elhelyezése,	•		•	•	•	
zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg,	•	•			•	
a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében a külön jogszabályban foglalt követelmények érvényesítése érdekében,	•	•		•	•	•
közterületi építmények elhelyezése	•	•	•	•	•	•

A településképi bejelentési dokumentáció egyes munkarészeinek tartalmi követelményei

1. Műszaki leírás

Szöveges dokumentum, mely ismerteti

- 1.1. a meglévő és a tervezett építményre, reklámfelületre vonatkozó, a tervlapok tartalmát kiegészítő információkat,
- 1.2. a településképi bejelentési eljárást megelőző, azzal összefüggő egyeztetések, engedélyek tartalmát.

2. Helyszínrajz

A tervezéssel érintett és a közvetlenül szomszédos – az ingatlannal közös határvonalú – telkek ábrázolása

- 2.1. a tervezéssel érintett telken valamennyi meglévő terepszint feletti és alatti építményt,
- 2.2. a tervezett építményt, méretarányos ábrázolással (építmények körvonalrajzát, tetőidomok ábrázolásával), a meglévő építmények telekhatártól és egymástól való távolsági és épületmagassági méreteinek feltüntetésével

3. Alaprajz

Az építmény szempontjából meghatározó, a tervezett tevékenységgel érintett szint(ek) rajza, melyen ábrázolni kell

- 3.1. az építmény kontúrját,
- 3.2. az építmény kontúrján kívül megjelenő előtetőt, előlépcsőt és egyéb szerkezeteket,
- 3.3. kerítés esetén a pillérek, kapuk méretét, helyét, a kapuk nyitásirányát.

4. Homlokzatrajz és színterv

Az építmény valamennyi jellemző külső nézetét ábrázoló rajz, amely tartalmazza

- 4.1. az építmény külső megjelenését meghatározó homlokzati elemeket, így különösen a nyílásokat, rácsokat, korlátokat, hirdetési célú berendezéseket, antennákat, cégtáblákat, esővíz- és légszűrőket, égéstermék-elvezetőket, díszítőelemeket, lépcsőket.
- 4.2. az egyes homlokzati felületek kiképzését, anyagát és színét,
- 4.3. az egyes homlokzati felületek színskála szerinti színkódját vagy a termék pontos beazonosíthatóságát lehetővé tevő színmeghatározást.

5. Utcakép

A környezetbe illesztés bemutatására a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos (legalább 2-2) telken lévő építmények utcai nézetének rajza vagy fotódokumentáció.

6. Látványterv

Az építmény tervezett kialakítását bemutató axonometrikus, illetve perspektivikus ábrázolás, vagy fotómontázs.

INDOKOLÁS

Tiszavasvári Város településképinek védelméről szóló/2019. (.....) önkormányzati rendelethez

1. Általános indokolás

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban **településképi törvény**) 12. § (2) bekezdése c) pontja alapján:

„**Felhatalmazást kap az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése), hogy – a (2a) bekezdés szerinti jogszabályok hatálya alá tartozó településképi szempontból kiemelt jelentőségű, egyedi településkép-védelem alatt álló terület kivételével – a településképi rendeletben állapítsa meg a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat.**”

Az önk. rendelet megalkotásához további szabályozási keretet pedig a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: **településképi rendelet**) fogalmaz meg.

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2019. április hónapban módosítás miatt a **településkép védelméről szóló 36/2017. (XII.22.) önkormányzati rendeletét, hatályon kívül helyezte a Tiszavasvári város településképinek védelméről szóló 16/2019. (V.2.) önkormányzati rendeletével (továbbiakban: Tkr.).**

A Tkr. módosítása vált szükségessé a jogszabályoknak való megfelelés okán.

2. Részletes indokolás

1-6. §

Ezen paragrafusokban a rendelet hatálya, célja és a vonatkozó jogszabályokkal összhangban az értelmező rendelkezések kerülnek szabályozásra.

Helyi építészeti örökség egyedi, vagy területi védetté nyilvánítása (helyi védelem) az önkormányzati rendeletben történhet meg.

7-13. §

A szabályozás a **védetté nyilvánítás menetét, valamint a megszüntetést határozza meg.** Rendelkezik továbbá a **nyilvántartás kötelező tartalmi elemeiről**, mely jogszabályhelyet a **vonatkozó magasabb szintű jogszabályokkal összhangban kell alkalmazni**, tekintve, hogy **magasabb szintű jogszabály is tartalmaz rendelkezéseket a nyilvántartásba vételről.**

14. §

A **meghatározó területek köre az alábbi területekhez igazodik:**

- helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték,

- **a műemlék területe, műemléki környezet területe**, (maga a műemlék nem tartozik bele)
- **városközpont** meghatározott része
- **a NATURA 2000 terület**, a fokozottan védett természetvédelmi terület, az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe;

A helyi területi védelem alatt álló terület egyrészt a HÉSZ korábbi védett övezet szűkített lehatárolásához igazodik, és ide tartozik a zsidó temető. Tágabb városrészt érint viszont, mint a meghatározó terület városközpont része.

Tekintve, hogy a meghatározó terület a helyi területi védelemmel részben fedi egymást szükséges a szabályozás párhuzamosságának kiküszöbölése. Így a jelen rendeletben meghatározott a meghatározó terület vonatkozásában megállapított egyedi építészeti követelményekre vonatkozó rendelkezéseket a helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó területi építészeti követelmények alcímben szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni.

15. - 17. §

A településképi rendelet 23/E. § (3) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően a beépítés telepítési módja vonatkozásában - területi építészeti követelmények keretében - felhatalmazást kap az önkormányzat jogszabályalkotásra.

A beépítés módja tekintetében egy épület lehet oldalhatáron álló, szabadon álló stb. Ezeket a fogalmakat a HÉSZ tartalmazza és fogalmaz meg építészeti követelményeket. Ehhez képest jelen önkormányzati rendeletben esztétikai követelmények megfogalmazására van mód, például az alábbiak szerint:

„Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon.”

Fenti szabályozás azonban nem került be az önkormányzati rendeletbe tekintve, hogy amennyiben az adott ingatlanon más beépítési móddal már helyeztek el épületet, lehetetlenné válhat a beépítési százalék figyelembe vétele mellett is további épület elhelyezése.

A szintszámok tekintetében szintén a HÉSZ tartalmaz előírásokat. Szükséges azonban a kiugró pontok tekintetében az önkormányzati rendeletben foglalt szabályozás, azaz, hogy egy adott egységes utcaképébe ne legyen beilleszthető több szinttel magasabb építmény a helyi védett területeken.

A településképi szempontjából meghatározó területi építészeti követelmények a korábbi, hatályon kívül helyezett a településképi védelméről 36/2017. (XII.22) önkormányzati rendeletben:

„35. § (1) A településképi meghatározó kerítés kialakításnak –a) az utcafronton max. 60 cm lábazattal és legfeljebb 1,80 m magassággal, áttört kivitelben

b) az oldalkerti és hátsókerti telekhatáron lábazat nélkül, legfeljebb 1,80 m magassággal és tömör kivitelben is készülhet.

(2) Az utcai kerítésen legfeljebb 2 db, egyenként legfeljebb 3,0 m szélességű, vagy 1 db legfeljebb 5,0 méter szélességű gépkocsi behajtást biztosító kapu, és legfeljebb 2 db, egyenként legfeljebb 1,5 m szélességű személykapu létesíthető.

(3) A sportpályák biztonsági kerítései az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően is készülhetnek.”

A 16/2018. (II.13.) Korm. rendelet módosította a Korm. rendelet 23/E. § (3) bekezdését, mellyel a Korm. rendelet 2018. február 14-én hatályba lépő módosítását követően törlésre került a kerítéskialakítás meghatározása a területi építészeti követelmények közül.

„23/E. § (3) A területi építészeti követelmény kiterjedhet – a településképi szempontból meghatározó vagy a helyi területi védelemmel érintett terület tekintetében –

a) a beépítés telepítési módjának (amely telepítési mód figyelembevételével a helyi építési szabályzat az építési helyet egyedi módon határozhatja meg),

b) a beépítés jellemző szintszámának vagy az épület legmagasabb pontjának (amely érték figyelembevételével a helyi építési szabályzat a beépítési magasságot meghatározza),

c) a közterület alakítási terv által érintett terület lehatárolásának általános meghatározására.”

A kerítésre vonatkozó szabályozás ezért nem került be az önkormányzati rendeletbe.

Fentiek miatt tehát a kerítés vonatkozásában területi településképi építészeti követelmény nem határozható meg az önkormányzati rendeletben.

A településképi rendelet felülvizsgálatával szükségessé vált a HÉSZ párhuzamos rendelkezéseinek felülvizsgálata is. A kerítés vonatkozásában a HÉSZ korábban is tartalmazta ezeket a rendelkezéseket. Azt nem tudni, hogy a kerítés alakítására vonatkozó felhatalmazás miért került ki a Korm. rendeletből.

A Korm. rendelet 23/F. § (2) bekezdése:

„Az egyedi építészeti követelmény a településképhez való illeszkedés biztosítására és a minőségi településképi kialakítása vagy védelme érdekében – a településképi szempontból meghatározó, vagy a helyi egyedi védelemmel érintett terület tekintetében – az építési tevékenységgel érintett

a) építmény

aa) anyaghasználatára,

ab) tömegformálására,

ac) homlokzati kialakítására,

b) telken a zöldfelületek kialakításának módjára, és

c) sajátos építményszínt elhelyezésének módjára

határozható meg.”

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (rövidített nevén: Étv.) 2. § 8. pontja alapján:

„Építmény: építési tevékenységgel létrehozott, illetve késztermékként az építési helyszínre szállított, – rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készültségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül – minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy az azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre (az építmény az épület és műtárgy gyűjtőfogalma).”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/2012. (XII.20.) Korm. rendelet (rövidített nevén: OTÉK) 1. számú melléklet 60. pontja alapján:

*„**Kerítés:** a telek területét a közterülettől, a telek közhasználat céljára átadott területétől, illetve a szomszédos telkek területétől vagy a telek különböző rendeltetésű vagy használatú részeit térben elválasztó, lehatároló építmény.”*

Mindezek alapján a kerítés olvasatukban az építmény fogalomkörébe tartozik.

A településképi védelméről szóló **2016. évi LXXIV. tv. 10. § (1) bekezdése értelmében:**

„10. § (1) Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást

*a) folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - **hatósági engedélyhez** és az Étv. 33/A. §-a szerinti **egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek és a rendeltetismódosítások,***

b) folytat le a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. melléklete tartalmazza az „Építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek” felsorolását.**

Fenti 312/2012. Korm. rendelet 1. mellékletében foglalt felsorolás kiterjed az alábbiakra is:

-Kerítés, kerti építmény, tereplépcső, járda és lejtő, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése, építménynek minősülő növénytámasz, növényt felfuttató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

Mindezek alapján olvasatunkban a „területi építészeti követelmények” helyett az **„egyedi építészeti követelményeknél” akár meghatározhatóak az önkormányzati rendeletben a kerítések kialakításának feltételei.**

Az egyedi építészeti követelmények körébe nem került továbbá be az alábbi tervezet:

„Épületek közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések egysége, kivezetése, tartozékai, parapet konvektor, vagy klímaberendezés kültéri egysége takarás nélkül nem helyezhető el vagy közterületről nem látható módon, az épület alárendelt homlokzatára kell telepíteni.”

Fenti rendelkezéshez értelmező rendelkezés is készült az alábbiak szerint:

„épületgépészeti berendezés: Az épületeken belüli csőhálózatok azok szerelvényei és a hozzájuk kapcsolódó berendezések, jellemzően fűtésteknikához, vízellátás-csatornázáshoz, gázellátáshoz (égéstermék-elvezetés), légtechnikához, szellőzéshez, klímatechnikához kapcsolódóan.

parapet konvektor: Zárt égésterű, nem kéménybe köthető konvektor, mely az égéshez szükséges levegőt a falba épített csövön szívja be és az égésterméket oda fújja vissza.”

Végül azonban a javaslat **nem került be a rendeletbe tekintve, hogy annak gyakorlati megvalósulása még nem látható.** A parapet konvektor esetén például a külső kivezetés lezárása életveszélyt idézhet elő, a klímatechnika esetén pedig egyértelműsíteni volt szükséges, hogy a **takarás milyen formában valósulhat meg.** Amennyiben **fém rámpa segítségével, szinte ugyanaz az esztétikai hatás érhető el,** az „edzett” (vízlepergető, időálló) szövet/textil esetén kérdés **célszerű-e a homlokzati színválasztással – többnyire pasztell szín**

a rendelet szerint - egyező színű takarás alkalmazása, mivel így a tisztíthatóság kérdéses. Sötét, esetleg fekete anyaghasználat esetén pedig az esztétikai cél nem érhető el. A klíma elhelyezésének „összerendezettség” azaz ismétlődő, szimmetrikus elhelyezése is felmerült, ez azonban műszaki szempontból sem biztos, hogy indokolható. Ezen kívül a rendeltet a hatályba lépés napján folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell, így a korábbi gyakorlattal nem mindig összeegyeztethetőek ezek a szabályok. Azaz ha az adott védett településrészen már elhelyezésre kerültek épületgépészeti berendezések azok összhangja nehezen valósítható meg. Ilyen szempontból érdekes, ha a későbbi elhelyezések korlátozva vannak olyan módon, hogy esetleg az egyáltalán nem vagy csak aránytalan többletköltséggel valósítható meg.

18. §

A helyi védelemben részesülő értékek köre a településképi rendeletből adódóan is kiterjed mind a helyi területi-, mind a helyi egyedi védelemre. Így ebben az alcímben mind a helyi területi védelem alatt álló építmények, területek, mind a helyi egyedi védelem alatt álló építmények vonatkozásában kerülhetnek meghatározásra a területi építészeti követelmények.

A helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó területi építészeti követelmények körében a településképi rendelet értelmében a beépítési mód és a beépítés szintszáma vonatkozásában van felhatalmazása a testületnek rendeletalkotásra. A meghatározó övezetben érvényes szabályozás így megismétlésre kerül ebben az alcímben.

19. - 20. §

A helyi területi védelem területi- és egyedi építészeti követelmények a korábbi hatályon kívül helyezett a településképi védelméről 36/2017. (XII.22) önkormányzati rendeletben:

„Az 1. mellékletben lehatárolt területen a településképet meghatározó:

- a) beépítés szintszáma új beépítés esetén a Helyi Építési Szabályzatnak megfelelően, legfeljebb földszint + 1 emelet + padlástér lehetséges.*
- b) kerítéskialakításnak e rendelet egyéb előírásai hiányában az utcafronton max. 60 cm lábazattal és legfeljebb 1,80 m magassággal, áttört kivételben kell történnie,*
- c) tetőforma a új beépítés esetén magastető minimálisan 30° maximálisan 45° tetőhajlásszöggel létesíthetők, ez alól kivételt képezhetnek a társasházak, közintézmények, gazdasági épületek.”*

A 16/2018. (II.13.) Korm. rendelet módosította a Korm. rendelet 23/E. § (3) bekezdését, mellyel a Korm. rendelet 2018. február 14-én hatályba lépő módosítását követően törlésre került a kerítéskialakítás meghatározása a területi építészeti követelmények közül.

„23/E. § (3) A területi építészeti követelmény kiterjedhet – a településképi szempontból meghatározó vagy a helyi területi védelemmel érintett terület tekintetében –

- a) a beépítés telepítési módjának (amely telepítési mód figyelembevételével a helyi építési szabályzat az építési helyet egyedi módon határozhatja meg),*
- b) a beépítés jellemző szintszámának vagy az épület legmagasabb pontjának (amely érték figyelembevételével a helyi építési szabályzat a beépítési magasságot meghatározza),*
- c) a közterület alakítási terv által érintett terület lehatárolásának általános meghatározására.”*

A kerítésre vonatkozó szabályozás ezért nem került be az önkormányzati rendeletbe.

Ennél a jogszabályhelynél kerül megfogalmazásra az alábbi szövegrész:

„Az e rendeletben meghatározott a meghatározó terület vonatkozásában megállapított egyedi építészeti követelményekre vonatkozó rendelkezéseket a helyi védelemben részesülő értékek esetén az ebben az alcímben szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni.”

Fenti szabályozás lényege, hogy a helyi területi védelem köre beletartozik a meghatározó terület körébe, így szükséges a meghatározó területnél előírt követelményektől eltérő szabályozás esetén megteremteni a jogszabályi biztosítékot a két szabályanyag egymással ellentmondó rendelkezéseinek kiküszöbölésére.

Tekintve, hogy a helyi területi és helyi egyedi védelem alatt álló érték vonatkozásában e rendelet 18. §-a nem tartalmaz eltérő területi építészeti követelményeket, így nem szükséges a kivétel alkalmazása a meghatározó terület területi építészeti követelményei alól.

21. §

A zöldfelület kialakítására vonatkozó előírások településképi szempontból megnevezésű alcím a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága véleményezése alapján került bele az önkormányzati rendeletbe.

22-27. §

A szabályozás az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése vonatkozásában, valamint a reklámhordozók vonatkozásában tartalmaz rendelkezéseket.

28. §

A szabályozás indoka:

A településképi törvény „11/B. § (4) A településképi rendelet vagy a 2. § (2a), (2b), (2c) és (2e) bekezdés szerinti jogszabály legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra eltérést engedhet az (1) és (2) bekezdésben, továbbá az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott tilalmak és követelmények alól, ha a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében az szükséges.”

11/B. §. (1) A település közigazgatási területéhez tartozó - az 1. mellékletben meghatározott - fokozott védelem alatt álló területen lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám - jogszabályban meghatározott kivétellel - nem helyezhető el. Az 1. melléklet 1. és 6. pontjában meghatározott közterületen és magánterületen a jogszabályban meghatározott, az adott terület fokozott védelmi besorolása szerinti jelleg nem befolyásoló funkcionális célokat szolgáló utcabútor elhelyezhető.

(2) Az 1. mellékletben meghatározott területen kívül reklámhordozó közterületi és magánterületi elhelyezésére vonatkozó szerződés legfeljebb tizenöt évre köthető.

A településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 2. § (3) bekezdése értelmében:

„2. § (3) Ha e rendelet eltérően nem rendelkezik, közterületen reklám közzétételére, illetve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként kizárólag utcabútor használható. Reklám közzétételére, illetve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként közterületen a közművelődési célú hirdetőoszlop kivételével hirdetőoszlop nem alkalmazható. Ha a magántulajdon tárgyát képező reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés

közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon vagy köztulajdonban álló, közforgalmú személyszállítási szolgáltatást végző személy tulajdonában álló ingatlanon kerül elhelyezésre, a reklámhordozóra, reklámhordozót tartó berendezésre e rendelet közterületi, illetve köztulajdonban álló ingatlanon történő reklámközzétételre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.”

29-30. §

A szabályozás az **egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**, valamint a **nyilvánított műemléki értékre vonatkozó kiegészítő településképi követelményeket** határozza meg.

31-32. §

A településképi rendelet 26. § (1) bekezdése szerint meghatározásra került mely esetekben kell településképi véleményezési eljárást lefolytatni:

„26. § (1) Az építési tevékenységgel érintett telek helye szerinti település polgármestere településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) folytathat le e rendelet eljárási szabályai szerint

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott, a (2) bekezdés szerinti engedélyezési eljárásokat megelőzően, amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi és központi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, továbbá

b) ha az eljárás lefolytatásának részletes szabályairól az önkormányzat – az e rendeletben foglaltak szerint – rendeletet alkotott, amelyben meghatározta, hogy

ba) véleményét mely esetekben alapozza önkormányzati főépítész vagy helyi építészeti-műszaki tervtanács (a továbbiakban: helyi tervtanács) szakmai álláspontjára,

bb) melyek a véleményezés részletes szempontjai.

bc)

(2) A polgármester építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához adhat településképi véleményt. A fővárosban a fővárosi helyi egyedi védelem alá vont építmények esetében az első fokú építésügyi hatósági eljáráshoz, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához a főpolgármester adhat településképi véleményt.”

Továbbá településképi véleményezés szempontjait foglalja magában.

33-36. §

A településképi rendelet 26/B. § (3) bekezdésében foglaltak értelmében a településképi bejelentési eljáráshoz kötelező mellékelni az alábbiak szerint az építészeti, műszaki ill. egyéb tervet:

„26/B. § (3) A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni.”

A településképi törvény **10. § (1) bekezdése értelmében:**

„10. § (1) Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást
a) folytathat le – a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon – az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó, hatósági engedélyhez és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek és az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó rendeltetésmódosítások,
b) folytat le a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI.8.) korm. rendelet 1. melléklete tartalmazza az „Építési engedély nélkül végezhető építési tevékenysége” felsorolását.**

Fenti 312/2012. korm. rendelet 1. mellékletében foglalt felsorolás többek között kiterjed az alábbiakra is:

- a napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.
- Kerítés, kerti építmény, tereplépcső, járda és lejtő, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése, építménynek minősülő növénytámasz, növényt felfuttató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

A településképi törvény **10. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás** tehát **fenti korm. rendeletben foglalt eljárásokra terjedhet ki.** Azaz a felhatalmazás a rendeletalkotás lehetőségét írja elő, kérdés viszont, ha szabályozza az önkormányzat ezt a területet, a korm. rendeletben felsorolt **valamennyi kategória esetén kötelező-e lefolytatni bejelentési eljárást, vagy azon belül szelektálhat a jogalkotó.**

Jelen önkormányzati rendeletben a településképi önkormányzati rendelet szempontjából **bejelentés köteles eljárások közé végül több szabályozási kör nem került bele a 312/2012. Korm. rendelet 1. mellékletéből,** így a kerítés, a járda és a klíma, riasztóberendezés sem.

Több aggály is felmerült ugyanis, például a fent említett építészeti dokumentáció kérdése. Azaz a **településképi rendelet értelmében településképi bejelentési eljárásnál építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet** kell mellékelni a kérelemhez. Ez a szabályozás **kerítés, a járda és a klíma, riasztóberendezés stb. esetben túlzónak bizonyul,** illetve maga a **településképi rendelet sem határoz meg konkrét követelményeket erre a szabályozási körre vonatkozóan.** Olyan rendelkezéseket foglal magában, hogy bizonyos lehatárolt, védelem alatt álló építményeken, illetve érintett területeken nem helyezhetőek el utcafronti részen, vagy csak takarásban helyezhetőek el.

37-38. §

A településképi kötelezés és a településképi-védelmi bírság kapcsán felmerülő kérdések:

A településképi rendelet 26/E. §-a szerint:

„26/E. § A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott **településképi követelmények teljesítése érdekében** az Ákr. szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – **kötelezési eljárást folytat le, és szükség esetén kötelezést bocsát ki a Tvtv. 11. §-a szerint.**”

A településképi törvény 11. §-ában foglaltak értelmében:

„11. § (1) Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, az önkormányzat polgármestere (főpolgármestere) felhívja az

ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi, egyidejűleg – ha a (3) bekezdés szerint a településképi rendelet lehetőséget biztosít településképvédelmi bírság kiszabására – az ingatlantulajdonost településképvédelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

(3) Az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése) a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlantulajdonossal szemben 1 000 000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településképvédelmi bírság kiszabását rendelheti el.

(4) A településképvédelmi bírság az önkormányzat bevételeit képezi.”

A településképi rendelet 26/F. §-ában foglaltak értelmében:

„26/F. § (1) A településképvédelmi bírság kiszabása esetén a polgármester 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 a bírság összegéről.

(2) A kötelezettnek a bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzatnak a határozatban megjelölt számlájára kell átutalási megbízással teljesítenie vagy készpénzátutalási megbízással postai úton befizetnie.”

A közigazgatási szabályszegések szankcióinak átmeneti szabályairól, valamint a közigazgatási eljárásjog reformjával összefüggésben egyes törvények módosításáról és egyes jogszabályok hatályon kívül helyezéséről szóló **2017. évi CLXXIX. törvény 3. § (2) bekezdése értelmében:**

„3. § (2) A helyi önkormányzat képviselő-testületének rendelete alapján megállapítható közigazgatási bírság felső határa - a jogsértő személyétől függően - természetes személyek esetén kétszázezer forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén kétmillió forint lehet. A közigazgatási bírság felső határát az önkormányzati rendeletben a jogsértés jellegével arányban kell megállapítani.”

A településképi törvény alapján csak az ingatlantulajdonossal szemben állapítható meg szankció.

A településképi rendelet már úgy fogalmaz a településképi bírság kiszabása esetén a polgármester a közigazgatási eljárási átmeneti szabályairól szóló **2017. évi CLXXIX. törvény** alapján dönt a bírság kiszabásáról. Ebben a törvényben konkrét felhatalmazás van rendelet keretében meghatározni a bírság felső határát, melyet egymillió forintban állapította meg a jogalkotó.

A gyakorlatban azonban az ingatlan és az épület tulajdonjoga elválhat egymástól.

Ebből következőleg jelenleg a rendelet-tervezetben a kérelmet az építtető vagy más kérelmező nyújthatja be.

Itt rendelkezik a rendelet a településképvédelmi bírság kiszabásának módjáról, és annak behajtásáról.