

Újkígyós Város Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2019. (III.26.) önkormányzati rendelete

a város településképinek védelméről és minőségi alakításáról

Hatályos: 2019. 03. 26

Újkígyós Város Önkormányzata Képviselő-testületének

4/2019. (III. 26.) önkormányzati rendelete

A Város településképinek védelméről és minőségi alakításáról

Újkígyós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában foglalt feladatkörében eljárva, az állami főépítési hatáskörben eljáró Békés Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság és a Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építési és Örökségvédelmi Osztály véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1.
 1. § A rendelet célja Újkígyós településképre jellemző elemek meghatározása és védelmük módjának és eszközeinek elrendelése.
2.
 2. § (1) A rendelet hatálya nem terjed ki a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvényben szabályozott, választásokkal kapcsolatos hirdetési tevékenységre, hirdetési célú berendezésekre.
 - b. Jelen szabályzat az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:
 - a. 1. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
 - b. 2. melléklet: Helyi értékvédelmi kataszter
 - c. 3. melléklet: Településképi eljárások köreimel
 3. § (1) Jogsabályok:
 - a. 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (a továbbiakban Étv.).
 - b. 2016. évi LXXIV. törvény a településképi védelméről (a továbbiakban Tktv.);
 - c. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (a továbbiakban: TR)
 - d. 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról (a továbbiakban: RR)
 2. § Önkormányzati rendeletek:
 - a. Újkígyós Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2011. (I. 18.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról (a továbbiakban: HÉSZ)
 - d.
 4. § E rendelet alkalmazásában:
 - a. Növényzet:
 - a. *Előnevelt díszfa*: minimum 5 centiméter törzsátmérőjű kétszer iskolázott, sorfa minőségű (220 cm feletti törzsmagasságú) faiskolai anyag.
 - b. *Fás szárú növény*: az olyan növény, amely élelő, talaj feletti, és kemény kéreggel borított szára van.
 - c. *Gyümölcsfa*: emberi fogyasztásra vagy egyéb hasznosításra kerülő gyümölcsért természetelt és gondozott fa.
 - d. *Haszonnövény*: kertészeti, szántóföldi növénytermesztés során természetelt emberi fogyasztásra vagy egyéb hasznosításra kerülő kultúrnövény a pázsit kivételével.
 - e. *Törzsátmérő*: a fa talajfelszíntől számított 1,3 méteres magasságban (mellmagasságban) mért átmérője, centiméterben számolva;
 - b. *Értékvédelem*:
 - 1a. *Látványterv*: a jelenlegi és a tervezett tájképet több nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép kiterjedését szemléltető módon.
 - 1b. *Védett érték károsodása*: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének elnyertelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
 - c. *Építészeti fogalmak*:
 - 1a. *Tömör kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
 - d. *Táblák*:
 - 1a. *Cégtábla*: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
 - 1b. *Címtábla*: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
 - 1c. *Cégfelirat*: Kereskedelmi és szolgáltató egység közterület felőli homlokzatán megjelenő, az adott rendeltetési egység funkcióját, megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyét – tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.
 - e. *Reklámok*:
 - 1a. *Település szempontjából jelentős események*: olyan közéleti események, rendezvények, amelyeknek a szervezésében az önkormányzat hivatalosan részt vesz, vagy hivatalos védnökséget vállal;
 - 1b. *Reklám elhelyezése*: reklám közzététele, illetve reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés vagy más célú berendezés a RR szerinti értelemben;
 - 1c. *Funkcionális célú utcabútor*: olyan utasváró, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
 - 1d. *Információs célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati falújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetőtábla, a közérdekű molinó;
 - 1e. *Közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetőtábla, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifestve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
 - 1f. *Közérdekű reklámfelület*: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;
 - 1g. *Más célú berendezés*: pl. a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely;
 - 1h. *Önkormányzati falújság*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
 - 1i. *Önkormányzati hirdetőtábla*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
 5.
 5. § (1) A tetőidomok 30-45°-os magastetős kialakításuk kell legyenek; kivéve, ha az építési ill. a használati technológiák indokolható módon csak jelentős többletköltségekkel valósíthatók meg magastetővel.
 2. Az építési helyen belül az építmények utcai beépítési vonalának meghatározásánál a szomszédos és az utcában, elsősorban a tárgyi oldalon jellemző építési vonal alkalmazandó.
 3. Az oldalhatárra épített udvari épületrésznyat nyeregretővel kell kialakítani.
 4. Előkert nélküli beépítésnél az utcai homlokzatmagasság nem lehet több az övezetben megengedett épületmagasságnál.
 6.
 6. § (1) A telek területének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani.

2. A zöldfelületek növénytelepítéseinek fajtaválasztásánál a honos fajták alkalmazandók.

7.

7. § (1) Önálló távközlési antennatorony, szélerőmű nem helyezhető el, nem fejleszthető és nem korszerűsíthető belterületen, a tájképvédelmi területen, régészeti lelőhely területen és műemléki környezetben, valamint e területek 50 m-es környezetében.

II. Nagyfeszültségű elektromos vezeték beépítésre szánt területen, országos jelentőségű természetvédelmi területen légvezetéként nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.

III. Gázvezeték, gázmérő, nyomásszabályozó ill. elektromos mérőóra az épületek utcai homlokzatán takaratlanul nem helyezhető el.

II.

8.

8. § (1) Újkigyós Város településképi szempontjából meghatározó területei az alábbiak:

a. a település 3 főterületként funkcionáló legfontosabb 3 utca, 1 telek mélységben, az alábbi utcákat érintve:

a. Gyulai utca;

b. Petőfi utca, a Jókai utca, Széchenyi utcáig tartó szakaszával;

c. Kossuth utca.

b. A városközponti területek: a fentiekén túl, a Dózsa György utca Arany János utca és Petőfi utca Wesselényi utca közötti tömb;

c. az alábbi, zöldterület, park, vízfelület jellegű területek:

aa. A városközpont összefüggő parkrendszere (Wenckheim park és a Petőfi-Kossuth-Arany János és József Attila utcák által határolt tömb parkjai);

ab. Gyulai úti Szabadidőpark és a volt fürdő területe (Újköz utca);

ac. a Ecker József Labdarúgópálya a Kossuth utcában;

ad. Szent Imre park.

d. A település külterületének déli-keleti részén található NATURA2000 terület körüli tájképvédelmi terület.

c. A területek térképi lehatárolása az I. mellékletben található.

f. településképi követelményei

9. § A településképvédelmi területen az épületek felújítása, atalakítása, bővítése, valamint új épület létesítése során, a Helyi Építési Szabályzat előírásain és az általános érvényű szabályokon kívül az alábbiakat kell betartani:

a. Telek beépítésével, az épület telepítésével kapcsolatos szabályok:

a. Az épület, épületbővítés helyét, tömegét és annak arányait a településképi védelem alatt álló területen lévő, hagyományosan kialakult beépítési formához kell igazítani.

b. A lakóterületi besorolású területeken az egymás melletti telkek összevonhatóak, de a ráhelyezett épületnek a szokásos telekméretnek megfelelő tagoltságúnak kell lenni.

b. Az épületek tetőkialakítási szabályai:

aa. Az épületek fő tetőidoma nyeregterető lehet.

ab. A tetőgerincek irányának meghatározásánál a szomszédos épületek tetőgerinceinek irányai az irányadóak.

ac. A tető lejtésének 30 és 45 fok között kell lennie.

ad. A tetőhéjalásához égetett agyag, vagy beton cserepet kell használni, kék és zöld színek kivételével bármely szín valamely árnyalatában; ill. nádfedés alkalmazható.

ae. A párkány kiülése nem lehet nagyobb 50 cm-nél. Az oromfalon a héjalás túlnyúlása nem lehet több 20 cm-nél.

c. Homlokzattal kapcsolatos előírások:

aa. A homlokzati falfelületeken alkalmazható színek: fehér, és visszafogott, ún. földszínek.

ab. Fémlemez anyagú homlokzatburkolatok nem alkalmazhatóak.

ac. Az ablakok kihajtható zsalutáblái nem ütközhetnek.

d. Nem létesíthető fém kémény.

e. Az utcai közterületről látható helyen takarás nélkül nem helyezhető el

ia. légkondicionáló,

ib. egyéb gépészeti berendezés kültéri egysége.

III.

10.

10. § A helyi értékvédelem célja: a város egységes településképi arculata megteremtésének elősegítése; a településképi jelentőségű értékeinek felkutatása, megőrzése, megismertetése.

11. § (1) A helyi értékvédelem feladatai:

a. a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari-agrár szempontból védelemre érdemes:

a. településszerkezetek,

b. épületgyűjtemések,

c. épületek és épületrészek, építmények,

d. utcaképek és látványok,

e. természeti értékek, pl.: fák, fasorok,

f. műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek felkutatása;

b. a védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése;

c. a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

c. A helyi védettségű egyedi érték részét képező építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, átépíthetők, rendeltetésük megváltozhat, a teljes felújításuk lehetséges, azonban a helyi védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek.

d.

12. § (1) A védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére, hivatalból, a főépítész javaslatára, lakossági kezdeményezésre vagy társadalmi szervezetek kezdeményezése alapján kerülhet sor.

b. A védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére vonatkozó javaslatban fel kell tüntetni a védendő értékre, annak helyére vonatkozó legfontosabb adatokat (megnevezés, hely, tulajdonos), valamint ezt részletesen indokolni kell.

c. Helyi védelem, jellege szerint, vonatkozhat a védendő objektum:

a. jelenlegi (meglévő) állapotánál megőrzésére;

b. az objektum egyes, településképi szempontból lényeges elemeinek megőrzésére;

c. az épületek, építmények eredeti állapotának, építészeti karakterének helyreállításának elősegítésére.

13. § (1) A helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.

b. A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes, vagy jogi személy írásban kezdeményezheti, erre településrendezési terművelet, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.

c. A vonatkozó jogszabályok által előírt értékvizsgálatra alapozott kezdeményezésnek a tartalmaznia kell:

a. a védendő érték megnevezését,

b. pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),

c. a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),

d. a védelem jellegét,

e. a kezdeményezés indoklását.

d. A helyi védelem megszüntetésére abban az esetben kerülhet sor, ha:

a. a helyi védettségű egyedi érték megsemmisült vagy

b. a helyi védettségű egyedi érték vagy a helyi védettség alatt álló területi érték (a továbbiakban: helyi védettségű területi érték) a védelem alapjául szolgáló értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.

14. § (1) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket a helyben szokásos módon értesíteni kell.

a. Érdekeltnek kell tekinteni:

a. az ingatlan vagy a természeti érték tulajdonosát, képviselőjét, meghatalmazottját, a tulajdonosi jogok gyakorlóját, az objektum használóját

b. a védetté nyilvánításra ill. annak megszüntetésére javaslatot tevőt

- c. az illetékes építésügyi hatóságot
- d. helyi területvédelemben részesítés vagy annak megszüntetése esetén az érdekeltek mellett értesíteni kell az érintett utak, közművek fenntartóit is.
- b. A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- c. A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.
- d. A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell.
2. A védett értékekről a TR 23/D. § szabályainak megfelelő nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartást a 2. számú melléklet tartalmazza.
- c. A helyi védelem tényét (megszüntetését) az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.
- d. A helyi védelem tényét a Szabályozási Tervben fel kell tüntetni és a Helyi Építési Szabályzatban erre utalni kell.
15. § Védett építmény bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság esetén, a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.
- .2.
16. § (1) A helyi értékvédelem alatt álló épületek felújítása, átalakítása, bővítése során az általános érvényű szabályokon kívül még az alábbiakat kell betartani.
- a. Az épületbővítések helyét, tömegét és annak arányait az épület környezetében lévő, hagyományosan kialakult beépítési formához kell igazítani, amit a második szomszédot is bemutató utcaképpel, vagy fotómontázssal kell igazolni.
- b. Az épületek tetőhálójához egetett agyag, vagy beton cserepet kell használni a vörös szín valamely árnyalatában.
- c. A homlokzat színezését a területen lévő védett épületekkel összhangban kell elvégezni.
- d. Nem helyezhető el az utcai homlokzaton égéstermék kivezető, vagy mesterséges szellőzés kültéri egysége.
- e. Nem létesíthető fém kémény.
2. A védelem nem akadályozza az épület belső átalakítását, korszerűsítését és a bővítését.
- IV.
- .3.
17. § Újligyós közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben, a Tktv-ben, valamint a Tktv. felhatalmazása alapján kiadott, a településképp védelméről szóló törvény reklámok: közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (RR) tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.
18. § (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
2. Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
3. Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
4. Adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületekre, továbbá az építési reklámhálóra.
5. Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag [80 lumen/Watt] mérteket meghaladó hatékonyságú, [statikus meleg fehér színű] fényforrások használhatók.
6. Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.
19. § (1) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.
- b. A plakátot vagy hirdetest csak úgy lehet elhelyezni, hogy az a már elhelyezett plakátot vagy hirdetést ne takarja. Az elhelyezés során csak olyan rögzítő eszközt lehet használni, mellyel a plakátot vagy hirdetményt az alatta lévő anyag roncsolódása nélkül eltávolítható (pl.: szeg, tűzőkapocs, rajzszeg).
- c. Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:
- a. az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
- b. a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c. a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d. idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e. a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
- d. az információs célú berendezés felületének legfeljebb [kétharmada] vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább [egyharmada] a (4) bekezdés szerinti közérdekű információt kell tartalmazzon.
- e. A más célú berendezés reklámcéllra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete használható reklámcéllra.
- n.
20. § Újligyós közterületein reklámhordozón:
- a. horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;
- b. plexi vagy biztonsági üveg mögött;
- c. hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;
- d. állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön;
- e. egymástól számított 2 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan nem helyezhető el.
- o.
21. § Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében:
- a. A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzététele számára.
- b. A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzététele feladata.
- c. A reklám közzététele az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.
22. § Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezése:
- a. A polgármester – településképi bejelentési eljárásban – az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.
- b. Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.
- V.
- .6.
23. § (1) 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 (a továbbiakban: szakmai konzultáció) biztosít.
- b. Kötelező a Szakmai konzultáció igénybe vétele a jelen rendelet II. fejezetében leírt Településképi szempontból meghatározó területeken:
- a. ha a tervezett építési tevékenység a lakóépítmény egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik;
- b. vagy az építési tevékenység az ingatlan
- 1a. utcai kerítésének építésére, felújítására;
- 1b. az épület homlokzatának felújítására, átfestésére irányul.
24. § (1) A szakmai konzultáció iránti kérelem benyújtható papír alapon vagy elektronikus úton.
2. A szakmai konzultáció iránti kérelemnek a 3. melléklet I.-ben foglaltakat kell tartalmaznia.
25. § (1) A településképi szakmai konzultáció biztosítása a polgármester feladata. A önkormányzati főépítész bevonására szükség és igény szerint kerül sor.
- b. A konzultáció formája a kérelmező igényei szerint:
- a. írásos,
- b. telefonos,
- c. illetve személyes lehet.
- c. A konzultációról a konzultáció felelőse emlékeztetőt készít, amelyben rögzíteni kell a felvetett javaslatok lényegét, valamint az önkormányzati főépítész vagy a polgármester lényeges nyilatkozatait.
- d. A szakmai konzultáció a településképi követelményeken túl a településrendezési eszközben található követelményekre is kiterjedhet.
- e. A konzultációról készült emlékeztetőt 15 napon belül postai vagy elektronikus úton el kell juttatni a kérelmezőnek.
- q.

26. § (1) Az építésiügyi engedélyezési eljárást megelőzően, a polgármester véleményt adhat a jogszabályban meghatározott építésiügyi hatósági engedélykérelemhez,

b. Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben;

a. Jelen rendelet II. fejezetében leírt Településképi szempontból meghatározó területeken;

b. helyi egyedi védelemmel érintett ingatlan esetén;

c. országos műemlékek esetén;

d. 500 m²-nél nagyobb összes hasznos alapterületű épület esetén - fülújítás és új építés esetén is;

e. a város egész területén építésiügyi hatósági engedélyhez kötött szobor, emlékmű, díszkút, kereszt, emlékjel, emlékfal építészeti-műszaki terveivel kapcsolatban;

f. a város egész területén önálló reklámtartó építmények építésével, felújítása, helyreállítása, átalakítása, megváltoztatásával kapcsolatban;

g. bódék, teraszlefedések, színpad, felátó, sátor szerkezet, állvány építése esetén,

h. településképileg meghatározó területeken napkollektor, szellőző, klíma, niasztóberendezés, villámhárító, parabola, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó, építményen történő elhelyezése esetén,

i. társasház építése esetén.

27. § (1) A véleményezési eljárást a 3. melléklet II. szerinti tartalmú kérelem-dokumentációval kell kezdeményezni.

2. A véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt a kérelmező elektronikus formában az építésiügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

28. § A Polgármester a településképi véleménye kialakításához az Önkormányzati Főépítész szakmai véleményét kéri ki.

29. § A véleményezési eljárás során a TR 26. § (3) bekezdésében, foglaltak szerint vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció:

a. a telepítéssel, megjelenéssel, és az illeszkedéssel kapcsolatban;

a. megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, vagy átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetészerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

b. több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmények bővítése esetén biztosított lesz-, vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága, és a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképi követelményeknek.

b. az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban;

ia. a földszinti alaprajz - a tervezett rendeltetés és az azzal összefüggő használat sajátosságaiából eredően - nem korlátozza-e, vagy zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetészerű használatát,

ib. az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, vagy homlokzatának településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

c. az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban;

ia. az építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,

ib. a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban vannak-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

ic. megfelelő-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezése és kialakítása,

id. a terv településképileg megfelelő megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,

ie. a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei - megfelelően illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz.

d. a határoló közterülettel való kapcsolatban a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása és ebből eredő használata:

ia. korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,

ib. korlátozza-, vagy zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát

ic. megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetet, továbbá

id. ebből eredően a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló - a közterületet érintő - beavatkozásokra.

30. § (1) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építetőnek vagy a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.

2. A Polgármester településképi véleménye a kérelemhez benyújtott és a Polgármesteri Hivatal által záradékolttal tervdokumentációval együtt érvényes.

31.

31. § Településképi bejelentési eljárás folytatandó le:

a. Jelen rendelet II. fejezetében leírt Településképi szempontból meghatározó területeken;

a. az építésiügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésiügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött és a lakóépítmény egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá nem tartozó építési tevékenységek megkezdésének megelőzően;

b. építmények rendeltetésének megváltoztatása esetén.

b. A reklámok, reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatos bejelentési eljárás az ÖRR előírásai alapján történik.

32. § (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez, az építési tevékenység megkezdése előtt legalább 15 nappal benyújtott - írásbeli - bejelentésre indul.

b. A bejelentést a 3. melléklet III. szerinti tartalommal kell benyújtani.

c. A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hatósági határozatban

a. a tervezett építési tevékenységet, reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatást - feltétel meghatározásával vagy anélkül - tudomásul veszi, ha a bejelentés megfelel a TR 26/B. § (2) és (3) bekezdésben meghatározott követelményeknek és a tervezett építési tevékenység, reklámhordozó vagy rendeltetésváltoztatás illeszkedik a településképi követelményeknek,

b. megtiltja az építési tevékenységet, reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem felel meg a TR 26/B. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek, vagy a tervezett építési tevékenység, reklámhordozó vagy rendeltetésváltoztatás nem illeszkedik a településképi, vagy nem felel meg a településképi és rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközben foglalt követelményeknek.

33. § Településképi bejelentési eljárás a reklámok és reklámhordozók elhelyezésére:

a. A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a Kr.-ben szereplő általános településképi követelmények és jelen rendeletben foglalt reklám és reklámhordozó elhelyezési követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezését megelőzően,

b. a polgármester a településképi bejelentési eljárást a Tktv.-ben, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (TR) és a jelen rendeletben foglalt eljárási szabályok szerint folytatja le,

c. A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év.

d. A reklám és reklámhordozó elhelyezése a településképi bejelentés alapján - a polgármester tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatának birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével - megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

e. E rendeletben foglalt településképi kötelezettségek megsértésével kapcsolatos hatósági eljárásra a Tvtv., a Tr. és a Kr. illetve a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

vI.

34.

34. § (1) Településképi kötelezettség megszegésének minősül:

a. a településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül,

b. a településképi bejelentési eljárásban hozott döntésben foglaltak ellenére,

c. a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérően,

d. a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatban foglaltaktól eltérően,

e. településképi véleményezésben nem javasolt tevékenységek esetén,

f. a településképi követelmények megszegésével

g. végzett tevékenység.

2. Településképi kötelezettség megszegése esetén - az (5) bekezdésben foglalt kivétellel - a polgármester az ingatlan tulajdonosával, önkormányzati tulajdon esetén a bérlővel szemben településképi kötelezési eljárást folytat le.

c. Amennyiben a földrészlet és a felépítmény tulajdonosa nem azonos, a településképi kötelezési eljárást a felépítmény tulajdonosával szemben kell lefolytatni, kivéve, ha a felépítmény tulajdonosának személye nem állapítható meg.

d. A településképi követelmények megsértésével elhelyezett reklám, reklámhordozó esetén a polgármester értesíti az illetékes kormányhivatalt.

e. Befeztetlen tevékenység esetén a polgármester a felhívás közlésétől számított 15 napos határidővel a továbbépítési munkák tekintetében településképi bejelentés benyújtására hívhatja fel az ingatlan tulajdonosát.

- f. Amennyiben az ingatlan tulajdonosa a felhívásra a településképi bejelentést benyújtja, a polgármester a bírság kiszabását mellozi.
- g. Amennyiben az ingatlantulajdonos a felhívásra az előirt határidőn belül a településképi bejelentést nem nyújtja be, a polgármester a településképi kötelezési eljárást bírság kiszabása mellett folytatja le.
- t.
35. § (1) A településképi követelmények, illetve a településképi konzultáció emlékeztetőben vagy a településképi véleményben foglaltak megszegése vagy végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben településképvédelmi bírság szabható ki.
- b. Az e rendeletben meghatározott településképvédelmi bírság megállapításával és végrehajtásával kapcsolatos hatósági ügyekben a hatáskört Újkígyós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a polgármesterre ruházza át.
- c. A településképvédelmi bírság megállapítása szempontjából a településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása tekintetében e magatartás elkövetője:
- a. a bejelentési dokumentációban és a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatban foglaltaktól eltérően, valamint a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén a településképi bejelentésen Bejelentőként megnevezett személy,
- b. a településképi bejelentés nélkül végzett tevékenység esetén az építető,
- c. a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a kötelezett.
- d. A polgármester az építető személyét az ingatlan tulajdonosának, önkormányzati tulajdon esetén a vagyoni-ezelőjének (a továbbiakban együtt: az ingatlan tulajdonosa) nyilatkozata alapján állapítja meg. Amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építetőt a polgármester felhívása ellenére nem nevezi meg, a településképi bejelentés nélkül végzett tevékenység esetén a településképvédelmi bírságot az ingatlan tulajdonosával szemben kell kiszabni.
- e. A településképvédelmi bírság összege:
- a. településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 20.000 forint,
- b. tevékenység bejelentési eljárás során kiadott igazolás érvényességi idejét meghaladó időn túl történő folytatása esetén 20.000 forint,
- c. a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén legfeljebb 1.000.000 forint,
- d. a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legfeljebb 500.000 forint,
- e. bejelentési eljárás során kiadott igazolásban előirt kikötések végre nem hajtása esetén alkalmanként legfeljebb 500.000 forint,
- f. településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legfeljebb 1.000.000 forint,
- g. egyéb esetben (különösen a lakóépítmény egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó építési tevékenység esetén a szakmai konzultáción rögzítetektől eltérően vagy anélkül végzett építési tevékenység esetén és a településképi követelmények megszegésével végzett építési tevékenység esetén) legfeljebb 1.000.000 forint.
- f. A településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatban előirt kikötések, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a településképvédelmi bírság ismételt kiszabható.
- g. A településképvédelmi bírságot - a 21. § (7) bekezdésben foglaltak kivételével - az építmény, építményrész felújításának, átalakításának, elbontásának elrendelése esetén is ki kell szabni.
- u.
36. § (1) A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul.
2. A polgármester a településképi kötelezési eljárást a mindenkor közigazgatási eljárásról szóló törvény szabályai szerint folytatja le.
3. A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településképi kötelezettségről szóló határozat formájában.
4. A településképi kötelezés keretében a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetése, átalakítása, az építmény, építményrész felújítása, átalakítása, helyreállítása vagy elbontása, növényzettelepítés vagy az elpusztult növényzet pótlása rendelhető el.
- 12.
37. § (1) A támogatás célja a magántulajdonban lévő helyi védettségű egyedi érték részét képező épület közterületről észlelhető vizuális megjelenését befolyásoló, a helyi védettségét megalapozó értékei tulajdonos általi felújításának, jó karbantartásának támogatása, valamint a helyi építészeti örökség védelmével kapcsolatos egyéb teendők – kutatás, tervek archiválása, a védelem népszerűsítése – elvégzése.
2. Az (1) bekezdésben meghatározott feladatok ellátására az önkormányzat költségvetésében, évente meghatározott keretösszeg erejéig pályázati úton támogatást adhat.
3. A pályázati támogatás odaítélésének fő szempontjai:
- a. a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja;
- b. a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja
- III.
38. § (1) E rendelet az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.
2. Újkígyós Város Képviselő-testületének 9/2014. (IV. 29.) önkormányzati rendelete az épített és természeti környezeti értékek helyi védelméről hatályát veszti.
3. Újkígyós Város Képviselő-testületének 22/2017. (XI. 21.) önkormányzati rendelete a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről hatályát veszti.

Szebellédi Zoltán
polgármester

dr. Csatlós László
jegyző

Záradék: Megalkotta Újkígyós Város Képviselő-testülete 2019. március 25-én megtartott ülésén.

Ki hirdette: Újkígyós város hirdetőtábláján 2019. március 26-án.

jegyző

dr. Csatlós László

[külön dokumentumban]

A kérelmező

neve:

elérhetősége (telefonszám és amennyiben van e-mail cím)

a bejelentő lakcíme (jogi személy, illetve jogi személyiséggel rendelkező szervezet esetén székhelyének a címe):

a kérelmező aláírása.

I. A folytatni kívánt építési tevékenység:

címe:

helyrajzi száma:

megnevezése:
szabatos leírása:
a konzultáción egyeztetendő szakmai kérdés megértéséhez szükséges részletezettségű rajzi- ill. tervdokumentáció;
a személyes konzultációra történő igény bejelentése.

II.

A kérelmező
neve:
elérhetőségét (telefonszám és amennyiben van e-mail cím)
a bejelentő lakcíme (jogi személy, illetve jogi személyiséggel rendelkező szervezet esetén székhelyének a címe);
a kérelmező aláírása:

I. A folytatni kívánt építési tevékenység:

címe:
helyrajzi száma:
megnevezése:
M=1:1000 léptékű helyszínrajzot, amelyen a szomszédos ingatlanon álló építményeket mérethelyesen és egyéb korlátozásokat fel kell tüntetni,
településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás műszaki tervrajzai M= 1:100 léptékben;
látványterv;
műszaki leírás az alkalmazott szerkezetekről, technológiai jellemzőkről, építészeti kialakításról, a közterületről közvetlenül látható homlokzatok szín-, és anyaghasználatáról,
amennyiben van: a kérelem ÉTDR azonosító kódja.

III.

bejelentő
neve:
a bejelentő lakcíme (jogi személy, illetve jogi személyiséggel rendelkező szervezet esetén székhelyének a címe);
a bejelentő aláírása:
a folytatni kívánt építési tevékenység, reklám elhelyezés, vagy rendeltetésváltoztatás:
címe:
helyrajzi száma;
megnevezése:
tevékenység elvégzésének tervezett időtartamát
a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentáció,
látványterv.

Tartalomjegyzék: