

**Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
33/2017.(XII. 13.) önkormányzati rendelete
a településképp védelméről**

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (2)-(3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében 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. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, a Magyar Építész Kamara, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Körös- Maros Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a partnerségi egyeztetési helyi szabályai szerint meghatározott Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása, értelmező rendelkezések

- 1. § (1)** A rendelet (a továbbiakban: TKR) célja Kiszombor Nagyközség egyedi építészeti- városépítészeti arculatának, sajátos megjelenésének, jellegzetességeinek, építészeti-, településképi-, településszerkezeti értékeinek, a térség kiemelkedő hagyományainak, az ott élt és élő emberek tudását és kultúráját hitelesen tükröző épített és természeti környezetének a lakosság bevonásával kialakított konszenzuson alapuló, lehető legteljesebb megőrzése, továbbéltetése és átörökítése.
- (2) Jelen TKR hatálya Kiszombor Nagyközség teljes közigazgatási területére kiterjed.
- (3) Jelen TKR alkalmazása az 1. függelék szerinti vonatkozó jogszabályok jegyzékében felsorolt, mindenkor hatályos, magasabb szintű jogszabályok előírásaival együtt, a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt történhet.
- (4) A TKR alkalmazásában
- környezeti mintaelem* – az illeszkedés érdekében példaként tekintendő, paramétereiben és formai jellemzőiben mintaként kezelendő épület, vagy épületrészlet.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

2.1. A helyi védelem feladata, általános szabályai

- 2. § (1)** Kiszombor területén védeni kell a művi és természeti környezetet, ezen belül a történetileg kialakult építészeti, településképi, településszerkezeti hagyományokat, jellegzetességeket, az épített környezet értékeit.

- (2) Épületek, építmények építése, átalakítása, bővítése csak környezetbe illően, a beépítési, telekhasználati, homlokzatképzési, anyaghasználati hagyományok figyelembe vételével történhet.
- (3) Kiszombor történetileg, építészetileg legjellegzetesebb, legértékesebb településszerkezeti elemeit, épületeit, építményeit, védetté kell nyilvánítani.
- (4) A védettség fokozatai: a) országos (műemléki) védettség
b) helyi védettség
- (5) Azokat az (1) bekezdésben felsorolt szempontok alapján értékes területeket, illetve egyedi jellegzetességeket, amelyeknek műemléki védettsége nem indokolt, helyi védelemben kell részesíteni.

2.2. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntésének szabályai

- 3. § (1)** Védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére bárki javaslatot tehet. A polgármesterhez benyújtandó kérelemnek tartalmaznia kell az építmény/terület adatait (utca, hsz., hrsz., tulajdonos, kezelő, stb.), az építmény védetté nyilvánítás szempontjából lényegesnek tartott részeiről készített fotókat, helyszínrajzot, valamint építész-, vagy településtervezési jogosultsággal rendelkező szakember által készített szakvéleményt.
- (2) A kérelmet a polgármester - a főépítész szakmai véleménye alapján - a Képviselő-testülettel egyeztetni, majd annak támogatása esetén értékvédelmi szakvéleményt készíttet az érintett ingatlanról (területről), amely annak település- és építészettörténeti, építészeti és műszaki jelentőségét, illetve állapotát mutatja be.
- 4. § (1)** A helyi védelem alatt álló ingatlanokról naprakész nyilvánítást kell vezetni, amelyet a polgármester - a főépítész közreműködésével - felügyel.
- (2) A helyi egyedi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
a) a helyi védelem alatt álló építészeti érték megsemmisült, vagy
b) az 5. § (1) bekezdésben előírt szakvéleményben foglaltak szerint a védelem megszüntetése indokolt.
- (3) Helyileg védett épület bontása csak az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén lehetséges:
a) bontási dokumentáció (rajz és fotó)
b) a védettséget megszüntető önkormányzati döntés (határozat) másolata.
- (4) A fentieket nem teljesítő esetben a bontás vagy átalakítás jogszabálysértésnek minősül és a mindenkor hatályos jogszabályok szerint szankcionálandó.

2.3. Önkormányzati kötelezettségek

- 5. § (1)** A helyi védelemre irányuló eljárás megindításáról – az értékvédelmi dokumentáció kivonatának véleményezés céljából történő megküldésével egyidejűleg – tájékoztatni kell a tulajdonost, a műemlékvédelmi hatóságot, az állami főépítészt, továbbá a védendő területen érintett közművek üzemeltetőit. A javaslattal kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban tehetnek észrevételt.
- (2) A védetté nyilvánításról, illetve annak megszüntetéséről értesíteni kell:
a) az ingatlan tulajdonosát, kezelőjét, használóját,
b) a védetté nyilvánításra, megszüntetésre javaslattevőt, és
c) a polgármestert, illetve a települési főépítészt.
- (3) Területvédelem esetén a helyben szokásos módon, közszemlére tétel, illetve a sajtó útján is közölhető a védetté nyilvánítás, illetve a megszüntetés.

- (4) A helyi védelem alá helyezés, illetve megszüntetés „jogi jellegként” való feljegyzését – a képviselő-testületi döntés hatálybalépésétől számított tizenöt napon belül – az önkormányzat jegyzője kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál.
- (5) Az építészeti örökség jelen rendelettel meghatározott körén kívüli elemei a továbbiakban akkor kerülnek helyi védelem alá, ha a Képviselő-testület a polgármester előterjesztése alapján védetté nyilvánítja azokat. A Képviselő-testület a beérkező és szabályosan előterjesztett igényeket évente egy alkalommal tárgyalja.

3. A területi védelem meghatározása

A helyi területi védelem

6. § Kiszombor közigazgatási területén helyi területi védelem alatt álló terület nincs.

4. Az egyedi védelem meghatározása

A helyi egyedi védelem jegyzéke

- 7. §** (1) Kiszombor közigazgatási területén helyi egyedi védelem alatt állnak az **1. mellékletben** meghatározott
- a) építmények
 - b) képzőművészeti alkotások
- (2) A helyi védettség a teljes épületre, azaz annak tömegformálására, homlokzati kialakítására, külső anyaghasználatára és színezésére terjed ki.

5. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

- 8. §** (1) Az **1. mellékletben** szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarban tartani, állapotát megóvni. Az adott építészeti örökség használata, illetve a rajta végzett építési tevékenység nem veszélyeztetheti fennmaradását, továbbá a védelem alatt álló jellegzetességeit.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség bontása a 4. § (3) bekezdésben meghatározott szabályok szerint történhet.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke

- 9. §** (1) Településképi szempontból meghatározó terület Kiszombor jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó, lehatárolható része.
- (2) Kiszombor közigazgatási területén településképi szempontból meghatározó területek a **2. melléklet 1. és 2. fejezetében** megnevezett, illetve körülhatárolt településrészek.
- (3) Kiszombor településképi szempontból meghatározó területei a községközpont, továbbá az azt övező falusias területek.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

10 §. A település teljes közigazgatási területére – az építmények anyaghasználatára vonatkozó – követelmények a következők:

Tilos

- a) közterületről látható homlokzat színezése esetén a hagyományos földszínektől eltérő, harsány („neon”) színezés,
- b) közterületről látható homlokzaton, tetőfelületen és kerítésen hírközlési, gépészeti, energetikai és egyéb műszaki berendezést, szerelvényt – a napelemek és - kollektorok kivételével, takarás nélkül – elhelyezni,
- c) kék és piros színű, festett fémlemez tetőhéjazatot, illetve ezen anyagokból egyéb, közterületről látható építményrészt (burkolatot, kerítést, stb.) építeni.

8. Településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**8.1. Településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó, kötelező területi követelmények**

- 11. § (1)** A településképi szempontból meghatározó – a **2. melléklet 1. és 2. fejezetében** megnevezett, illetve kijelölt területeken – a Kiszomborra jellemző, egymásra tekintettel lévő, a szomszédsági adottságokat elfogadó és tisztelő hagyományokra épülő illeszkedési szabályokat kell érvényesíteni.
- (2) Az utak melletti zöldsávban a közlekedést akadályozó növényzetet – zárt sövény, vagy bokor, lehajló ágú fa, stb. – telepíteni az útburkolat szélétől min. 2,0 m távolságra lehet. Az ezen belüli sávot az útpadkáig, illetve a burkolat széléig parkosítani kell.
- (3) A tulajdonos a telekhatártól az útburkolat széléig tartó zöldsávot gondozni köteles.
- (4) Az utak mentén – a meglévő és tervezett közműnyomvonalaktól legalább 2,0 m távolságot tartva – utcánként egységes fafajú, legalább egyoldali fasor telepítendő, ill. a meglévő fasorok kiegészítendőek az (5) pontban előírt fajok felhasználásával.
- (5) Az (1) bekezdésben foglalt területeken utcafásításra, pótlásra, cserére az önkormányzat kertészeti tervének figyelembevételével kerülhet sor, továbbá a közterületről látható elő- és oldalkertben használandó fafajok különösen: ezüsthárs (*Tilia argentea*), virágos és magas kőris (*Fraxinus ornus*, *F. excelsior*), oszlopos díszkörte (*Pyrus calleryana* „Chanticleer”) és vérszilva (*Prunus cerasifera* „Nigra”).

12. § A községközpontra vonatkozó, kötelező területi építészeti követelmények

- (1) Kiszombor Szabályozási Terve alapján a 2. melléklet 2. fejezetében kijelölt műemléki környezet határvonalával körbezárt központi területen az új építkezések során fokozott figyelmet kell fordítani az illeszkedésre. Zártsorú beépítés esetén a csatlakozó épület magassága max. ± 60 cm-rel, illetve ikres, szabadon- és oldalhatáron álló beépítés esetén $\pm 1,0$ m-rel térhet el a környezeti mintaelem magasságától.
- (2) A zártsorú beépítés megszakadása következtében szabadon maradó tűzfal takarása, vagy „homlokzatosítása” biztosítandó.

13. § A falusias területekre vonatkozó, kötelező területi építészeti követelmények

A településképi szempontból meghatározó területen igényes, magas építészeti színvonalon megtervezett, az illeszkedési feltételeket maradéktalanul teljesítő épületek valósíthatók meg.

8.2. Településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 14. § (1)** A **2. melléklet 1. és 2. fejezetében** körülhatárolt területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények (tömegformálás, homlokzati kialakítás, anyaghasználat)

betartása és az illeszkedés érdekében az ún. környezeti mintaelem paramétereit és formai jellemzőit lehet alapul venni.

- (2) Az (1) bekezdés szerinti mintaelem: a szomszédos épületek, valamint egyéb épületrészletek (kerítés, kapu, kirakatszekrény, stb.) közül a jobb műszaki állapotú, várhatóan hosszabb ideig fennmaradó épületet, épületrészletet (továbbiakban: épület), a következők kivételével:
 - a) az egyik szomszédos épület országos, vagy helyi védelem alatt áll, vagy
 - b) mindkét szomszédos épület avult állapotú, átépítésük rövidtávon esedékes, vagy
 - c) a jobb műszaki állapotú épület tömegaránya, formavilága és anyaghasználata igénytelen, alacsony építészeti színvonalú vagy
 - d) a szomszédos telkek beépíthetetlenek, vagy
 - e) településképi szempontból mindkét szomszédos épület azonosan értékelhető.
- (3) A felsorolt kivételek esetében a környezeti mintaelem kiválasztása a (2) bekezdésben azonos betűvel jelzett kivételre vonatkoztatva, és azzal együtt értelmezve a következők szerint történhet:
 - a) műszaki állapotától függetlenül mindig a védett épület a meghatározó,
 - b) a közvetlen szomszéd helyett a legközelebbi következő szomszédos épület a meghatározó,
 - c) ebben az esetben választható az avultabb állapotú, vagy a nem közvetlenül csatlakozó – de a tömbben álló – településképi szempontból megfelelő szomszédos épület is, azonban a lehetőségek szerint korrigálni kell a környezetet vizuálisan lerontó, igénytelen szomszédos épület kedvezőtlen adottságait is (pl.: tűzfaltakarás),
 - d) mint a b) pont alatti esetben,
 - e) mindkét szomszédos épület meghatározó, az illeszkedés ennek megfelelően alakítható.
- (4) Az épületek homlokzati megformálásánál az örökölt – a település területén fellelhető – építészeti arányrendszer alapszabályait kell alkalmazni, illetve érvényesíteni.
- (5) A területen álló építmények tetőfedésére – közterületről látható helyen – nem alkalmazható trapézlemez, hullámpala, illetve festett fém anyagú héjazat.
- (6) A meglévő értékes növény-, illetve faállomány megvédendő és megőrzendő, az érintett területre készített dendrológiai szakvélemény alapján.

9. Helyi védelemben részesülő területre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények

9.1 Helyi védelemben részesülő területre vonatkozó területi építészeti követelmények

15. § A 6. § szerint Kiszombor közigazgatási területén helyi területi védelem alatt álló terület nincs.

9.2 Helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

16. § Egyedi építészeti követelmények

- (1) Kiszombor építészeti karakterét legmarkánsabban őrző, az **1. mellékletben** meghatározott épület, vagy egyéb elem esetében **kötelező**:
 - a) Az egyes védett elem tömegét, homlokzatát, tetőformáját és anyaghasználatát eredeti kialakításában kell megtartani, illetve felújításkor abba visszaállítani. Megőrzendő, illetve helyreállítandók az épület egészének és részleteinek geometriai formái, azok rész- és befoglaló méretei, eredeti anyaghasználata, nyílászárói, épülettartozékai, és mindazon részei, amelyek a településképet befolyásolják.

b) Ha a védett elem egy részét, vagy részletét korábban szakszerűtlenül, a hiteles állapotot meghamisító módon alakították át (pl. felületképzés, tagozatok, nyílászárók, tetőfelépítmények, stb.), és az eredeti (építéskori) állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, akkor azt a homlokzat épen fennmaradt elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok formaelemeinek helyszínre adaptálásával kell helyreállítani.

(2) Tilos:

- a) **Anyaghasználat:** tetőhéjazat, illetve kerítés (betét és pótlás) esetén hullámpala, bitumenes zsindelel, trapézlemez, illetve színezett fém anyagot alkalmazni, továbbá közterületről látható helyen műanyag-redőnyt, fém, vagy fémhatású üvegosztást, domború („TV”) üvegezést, műanyag ereszcsonát beépíteni
- b) **Színezés:** közterületről látható homlokzat színezése esetén a hagyományos földszínektől eltérő, harsány „neon” és erőteljes „tisza” színeket alkalmazni
- c) **Tömegformálás:** közterületről látható tetőfelületen a héjazat síkjából kiemelkedő tetőablakot létesíteni.
- d) **Homlokzati kialakítás:** az eredeti, jellegzetes arányú és osztású nyílászárót megszüntetni, vagy átalakítani, továbbá közterületről látható helyen – homlokzaton, tetőfelületen és kerítésen, az ingatlanok elő- és oldalkertjében – hírközlési, gépészeti, energetikai és egyéb berendezést, szerelvényt **takarás nélkül** elhelyezni.

(3) Megengedő követelmény:

- a) A védett épületek korszerűsítését, átalakítását, esetleges bővítését, vagy funkcióváltását a védettség önmagában nem akadályozhatja. Támogatni kell a védett épületek mai igényeknek megfelelő használatát.
- b) A bővítést úgy kell megoldani, hogy az eredeti épület tömege, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe a lehető legkisebb mértékben változzon és a tervezett bővítés, átalakítás a régi épület formálásával, anyaghasználatával összhangban legyen.
- c) Az egyes védett épületek funkcióváltása esetén mérlegelni kell az önkormányzati tulajdonba vétel, illetve a védelmet jobban szolgáló hasznosítás lehetőségét.

10. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

10.1. Területek, amelyek alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére

17. § A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak a 18. § (1) bekezdésben felsorolt területek kizárásával, elsősorban a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott ipari gazdasági besorolású területeken helyezhetők el.

10.2. Területek, amelyek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére

18. § Nem helyezhetők el a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak a Nagyközség közigazgatási területének következő részein:

- a) Az Országos Ökológiai Hálózat elemeinek területén
- b) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken
- c) Ex lege védett kunhalmok területén
- d) Natura2000 besorolású területeken

10.3. A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó anyaghasználati követelmények

19. § Az alkalmazható anyagok időtállóak legyenek. A létesítmények karbantartása folyamatosan biztosítandó.

11. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

11.1. Reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületen látható magánterületen

20. § Kiszombor Nagyközség közigazgatási területén reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni vagy közzétenni kizárólag

- a) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.),
- b) a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rr.),
- c) a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 12.§ és
- d) a reklámtáblák, reklámhordozók és egyéb reklámcélú berendezések közutak melletti elhelyezésének részletes szabályairól szóló 224/2011. (X. 21.) Korm. rendelet előírásainak figyelembe vételével, és településképi bejelentési eljárás alapján lehetséges.

21. § (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) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

(5) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

22. § (1) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni az Rr.-ben meghatározott követelményekkel összhangban lehet, a (2) és (3) bekezdésekben meghatározottak szerint.

(2) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a mindenkor hatályos településrendezési eszközök figyelembevételével

- a) utcabútor alkalmazásával – a b) pont és a (3) bekezdés kivételével – a település teljes közigazgatási területén lehet
- b) kizárólag funkcionális célokat szolgáló utcabútoron a műemléki környezet területein lehet.

- (3) Nem tehető közzé reklám, nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés
- a) a műemléki védettség alatt álló építményen
 - b) a helyi védelem alatt álló építményen.

11.2 Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

23. § (1) Közérdekű reklámfelület – az utasváró kivételével – a reklám, illetve plakát elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyötödén Kiszombor Nagyközség Önkormányzata az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

- (2) Közterületen reklám, illetve plakát reklámhordozón
- a) horgonyozott 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) fa hirdetőtáblán
- helyezhető el.

11.3 Reklámhordozó utcabútorra vonatkozó követelmények

24. § (1) A 23. § (2) bekezdés alapján elhelyezett utcabútor a településképet és a terület rendeltetésszerű használatát hátrányosan nem befolyásolhatja.

- (2) Utcabútoron kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából. Az utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváró kivételével – nem helyezhető el.
- (3) Utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklám célra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklám célra.

11.4 Közművelődési célú hirdetőoszlopra vonatkozó szabályok

25. § (1) Közművelődési célú hirdetőoszlop a közigazgatási területen bárhol létesíthető.

- (2) Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a tizenkét négyzetmétert nem haladhatja meg.

11.5 Reklámok elhelyezésére vonatkozó eltérési szabályok

26. § (1) Kiszombor Nagyközség szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében a polgármester évente összesen tizenkét naptári hét időszakra eltérést engedélyezhet a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott tilalmak alól.

- (2) A magasabb szintű jogszabályokban meghatározott tilalmak alól eltérésre van mód építési tevékenység idejére építési reklámháló kihelyezésére, az építési tevékenység időtartamára. Az építési reklámhálón a tervezett építményt építészeti kialakítása jeleníthető meg, és az építési tevékenységgel kapcsolatos egyéb információk.
- (3) Építési reklámháló kihelyezésének feltétele, hogy építési napló-bejegyzés igazolja az építési tevékenység megkezdését, illetve ha építési napló vezetésére nem áll fent kötelezettség,

úgy az építtető vállalja ennek vezetését, és ezzel igazolja az építési tevékenység megkezdését.

- (4) A (2) és (3) bekezdés szerinti eltérés engedélyezése kérelemre a vonatkozó településképi bejelentési eljárásban történik. A polgármester a kérelemről a településképi bejelentési eljárás során dönt. Az (1) bekezdés szerinti eltéréshez településképi bejelentési eljárást nem kell lefolytatni.
- (5) Az un. „információ-hordozó” (cégfelirat, üzlettábla, cégér, stb. a Tr. szerint) nem tartozik a reklám fogalma alá. Ezek elhelyezése a homlokzat erre alkalmas falmezőiben történhet oly módon, hogy ne takarjon építészeti tagozatot. Több rendeltetési egység esetén azok stílusa, mérete, anyag- és színhasználata összehangolandó, illetve egységesítendő.

11.6 Információs célú berendezések elhelyezésére vonatkozó szabályok

27. § (1) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

- a) az önkormányzat működése körébe tartozó információ;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információ;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információ;
- e) a lakosság egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információ, és
- f) egyéb gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ.

(2) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmadának az (1) bekezdés szerinti közérdekű információt kell tartalmaznia.

(3) Nem információs célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezést. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélra.

11.7 Reklámok közterületi elhelyezésére vonatkozó szabályok

28. § Kiszombor közigazgatási területén, közterületen elhelyezett reklámhordozók után – amennyiben azok az e rendeletben meghatározott követelményeknek megfelelnek – az engedélyes *a közterület használatának rendjéről* szóló önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint közterület-használati díjat köteles fizetni.

12. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

29. § Kiszombor teljes közigazgatási területén meg kell követelni, hogy az egyes közmű-üzemeltetők és -szolgáltatók által végzett hálózatbővítés-korszerűsítés építése során az épületek utcai homlokzatán, valamint a közterületekkel határos egyéb felületeken vezeték- és egyéb szerelvényépítés csak igényes, az épülettageozatokat nem érintő formában, illetve rejtett módon történhet. Az épített környezet minőségét rontó, igénytelen köztárgyak, közmű- és egyéb vezetékek, műtárgyak fokozatosan felszámolandók, illetve megfelelő módon átépítendőek. Ugyanez vonatkozik az egyes közművekhez tartozó információs és biztonsági táblákra is.

V. FEJEZET**KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

13. Rendelkezés a szakmai konzultációról

Kötelező szakmai konzultáció

30. § Kiszombor Nagyközség közigazgatási területén nincs kötelező szakmai konzultáció.

VI. FEJEZET**TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

14. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

A kötelező településképi véleményezési eljárás esetei

31. § Kiszombor Nagyközség közigazgatási területén a kötelező településképi véleményezési eljárás intézménye nincs bevezetve.

VII. FEJEZET**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

15. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

A kötelező településképi bejelentési eljárás esetei

32. § Építési tevékenységek

- (1) Meglévő épület utcai homlokzatának megváltoztatása – színezése, a homlokzat felületképzésének és rajzolatának stb. módosítása – esetén.
- (2) Meglévő építményben – alapozást nem igénylő, közterületről, vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható – új, önálló égéstermék-elvezető kémény építése, amelynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
- (3) Közterületről, vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.
- (4) Megfelelőség igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló
 - a) vendéglátó, kereskedelmi, sportolásra, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény.
- (5) Szellőző-, klímaberendezés építményen való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.
- (6) Utcai kerítés építése a Nagyközségközpont területén, továbbá a hatályos településrendezési eszközben (HÉSZ) meghatározott, országos és a jelen rendelet 1. melléklet 1. és 2. fejezetében körülhatárolt, helyi védelem alá tartozó területen.

33. § Építmények rendeltetésének megváltoztatása

Az építésügyi és településrendezési fogalmak szerinti rendeltetés-változás esetén, amennyiben az új rendeltetés parkoló-igénye növekszik.

16. A bejelentési eljárás részletes szabályai

- 34. § (1)** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a Kr. 23. és 24. §-ában foglalt, építési engedélyhez nem kötött, jelen rendelet 32. és 33. §-ában foglalt építési tevékenység esetén.
- (2) A településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során az alábbiaknak való megfelelést kell vizsgálni:
- a) illeszkedés a kialakult településszerkezethez, területfelhasználáshoz és településképhez,
 - b) a védendő (megmaradó) adottságok tiszteletben tartása,
 - c) a Nagyközség hatályos településrendezési eszközeiben (továbbiakban: TrT) tervezett, távlati előírások figyelembe vétele,
 - d) magassági illeszkedés, megfeleltetés.
- (3) Amennyiben a tevékenység megfelel az (2) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetés-változtatás tudomásul vételéről hatósági határozatot hoz, amelynek érvényességi ideje – ha másképpen nem rendelkezik:
- a) állandó építmény esetén végleges,
 - b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,
 - c) cégér, valamint cégjelző és címjelző hirdetemények és hirdető-berendezései esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig,
 - d) útbaigazító hirdetemény esetén 2 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig.
- (4) A településképi bejelentés tárgyában a határozat meghozatala a polgármester hatásköre.
- (5) Amennyiben a polgármester 15 napon belül nem dönt, azt megadottnak kell tekinteni a (3) bekezdés szerinti érvényességi időtartamra vonatkozóan.
- (6) A reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén a polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését, és ha bármilyen mulasztást, vagy eltérést észlel, arról 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

VIII. FEJEZET**A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG****17. A településképi kötelezési eljárás****17.1. A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai**

- 35. § (1)** A polgármester e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében – amennyiben magasabb szintű jogszabály másként nem rendelkezik, hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le a következő esetekben:
- a) a helyi építészeti értékvédelem érdekében, amennyiben a településképi elem (egyedi és területi) fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata nem felel meg a helyi értékvédelmi rendeletben meghatározott előírásoknak, különösen ha:

- aa) az épületek jó-karban tartására, homlokzati elemeinek, színezésének védelmére, egységes megjelenésének biztosítására, rendeltetésnek megfelelő funkciójának megőrzésére,
 - ab) az építési övezetre előírt zöldterület biztosítására,
 - ac) a telek területfelhasználási szabályoknak megfelelő használatára,
 - ad) építkezések átmeneti állapota keretében a terület adottságának megfelelő szintű bekerítésére, rendben tartására vonatkozó szabályokkal ellentétes.
- (2) E rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése esetén a polgármester, felhívja az érintett ingatlan ingatlantulajdonosának figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (3) A (2) bekezdésben foglalt határidő eredménytelen eltelte esetén településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.

17.2. A településképi követelmények megszegésének jogkövetkezményei

36. § A 35. § (3) bekezdésben foglalt kötelezéssel egyidejűleg a polgármester a hatósági kötelezésben megjelölt határidő elmulasztása esetén a kötelezettel szemben 50.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településképi-védelmi bírság kiszabását rendeli el.

18. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

37. § (1) A bírság kiszabásának esetei:

- a) a településképi eljárás elmulasztása;
 - b) a bejelentésben vagy döntésben meghatározottaktól eltérő tevékenység végzése, a településképi követelmények be nem tartása;
 - c) a kötelezés végrehajtásának elmulasztása.
- (2) A bírság mértékének megállapításánál – az általános szabályokon túl – figyelembe kell venni, hogy a jogsértés milyen mértékben sérti, vagy gátolja a Nagyközség településképi értékeinek megőrzését és érvényesülését.

19. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

38. § (1) A kiszabott bírságot a kötelezett a döntés jogerőre emelkedését követő 30 napon belül köteles az önkormányzat számlájára megfizetni.

(2) A jogerősen kiszabott és meg nem fizetett bírság, továbbá a meg nem fizetett bírság miatti késedelmi pótlék köztartozásnak minősül, és azokat adók módjára kell behajtani

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

20. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

39. § (1) Országos, vagy helyi védelem alatt álló épület hasznosítása során – a befektető többletráfordításainak ellensúlyozásaként, az általánosan érvényesíthető adókedvezményen túl, különleges településrendezési okból – további kompenzációs lehetőségek érvényesíthetők.

- (2) A hiteles és szakszerű felújítás építési munkái rendkívüli anyagi támogatásban részesíthetők. A támogatás – az épület elhelyezkedése, nagysága és műszaki állaga alapján – a bekerülési összeg 10-40 %-a lehet.
- (3) A támogatás, továbbá az összeg odaítélésének és mértékének feltételeit külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

X. FEJEZET
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK
21. Hatálybalépés

40. § (1) Ez a rendelet (TKR) 2018. január 1-jén lép hatályba.

(2) A rendelet (TKR) rendelkezéseit a rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

22. Hatályon kívül helyező rendelkezések

41. § Hatályát veszti Kiszombor Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Kiszombor Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2002. (XI.26.) KKÖT rendeletének (HÉSZ) - településképi követelményekre vonatkozó - 5.§ (4)-(5) bekezdése, 7.§ (4) bekezdése, 14.§ (10) és (12)-(14) bekezdése, 15.§ (4) bekezdése, 17.§ (3) bekezdés f) pontja, 21.§ (2)-(5) és (8)-(14) bekezdése, valamint 21/A. § (4) bekezdése.

Szegvári Ernőné sk.
polgármester

Dr. Kárpáti Tibor sk.
jegyző

A rendelet kihirdetésének időpontja: 2017. december 13.

Dr. Kárpáti Tibor
jegyző