

**Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének
5/2019.(II.26.) önkormányzati rendelete**

Mezőberény város településképeinek védelméről

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 29.§ (3) és 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. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatósága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, a Miniszterelnökség Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkársága, és a Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, valamint Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Mezőberény Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 25/2017. (VIII.29.) önkormányzati rendelete szerint az egyeztetésbe bevont partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

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

1.§ E rendelet célja Mezőberény épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2.§ E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

3.§ Helyi fogalmak értelmezése:

a) közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;

b) más célú berendezés: pad, kerékpárállvány, hulladékgyűjtő, telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát, közterületi illemhely;

c) 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;

d) útbaigazító hirdetmény: az épületről, vagy az épületben történetekről közérdekű, valamint megemlékezés jellegű tájékoztatást, különösen közterület, középület, településrész, helyi közszolgáltatások és közszolgáltatók, műemlék és egyéb helyi nevezetesség megnevezését, irányát, térbeli elhelyezkedését, ezek térképét, a helyi tömegközlekedés rendszerét, a pontos időt, a légkör

fizikai, kémiai állapotát, a közterületen tartózkodó természetes személyek számára megjelenítő berendezés;

e) helyi védettségű érték: e rendelettel helyi védelem alá vont művi vagy táji értékei;

f) utcai homlokzat teljes felújítása, átalakítása: az utcai homlokzati fal teljes felületének (kivéve lábazat) utólagos hőszigetelése, burkolása, színezése, amennyiben nyílászáró csere is történik.

II. FEJEZET

HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem általános szabályai

4.§(1)A helyi védelem célja Mezőberény Város településképe és történelme szempontjából meghatározó épített értékek védelme a település építészeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2)A helyi védelem kategóriái:

a) helyi egyedi védelem tárgyai a 2. mellékletben felsorolt és az 5. melléklet szerint nyilvántartott, értékes, a nagyobb építészeti együttesben meghatározó szerepű, a tömegalakítás és az építészeti részletalakítás tekintetében építése korát kiemelkedően reprezentáló egyedi építmények, valamint szintén a 2. mellékletben felsorolt közterületi műalkotások, emlékművek, emlékhelyek, emléktáblák;

b) helyi területi védelem alatt állnak a 2. mellékletben felsorolt és az 5. melléklet szerint nyilvántartott utcaképet meghatározó épületegyüttesek (utcakép védelem).

(3) A (2) bekezdés a) pontja szerinti helyi védettségű építmény felújítása, átalakítása, bővítése esetén meg kell őrizni-, károsodása esetén rekonstruálni az építmény eredeti állapotát meghatározó alábbi elemeket:

a) tömegforma,

b) tetőforma, tetőfelépítmény (vagy annak hiánya),

c) kémények,

d) homlokzat felületének jellege (sima vagy kapart, dörzsölt, egyéb módon kezelt felület, téglahomlokzat rakási mód)

e) homlokzati tagozatok,

f) homlokzati díszítőelemek és egyéb részletképzések,

g) egyéb épülettartozékok (rács, vasalat, világítótest, korlát stb.),

h) nyílásrend, nyílásosztás és nyílásméreteket,

i) anyaghasználat (tetőhéjalás az eredetihez hasonló színű és mintázatú, de megegyező anyagú korszerű építőanyaggal felváltható),

j) kerítés kialakítási módja

k) eredeti homlokzati színezés.

(4) A (2) bekezdés b) pontja szerinti utcakép védelem alatt álló területen az alábbi szabályok érvényesek:

a) Épületek esetében a (3) bekezdés a)-k) pontjaiban felsorolt építészeti elemek megtartása, vagy rekonstrukciója csak a közterületről feltárulkozó homlokzati felületek és tömegformák esetében.

- b) Helyi védelem alatt álló területen a település jellegzetes szerkezetének, telekosztásának utcavonal-vezetése megőrzendő.
 - c) A védett területen, a védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési munka végezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét, a védett építményhez tartozó földrészlet jellegzetes növényzetét.
 - d) Helyi védelem alatt álló területen új épület építése, továbbá meglévő épület átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, karbantartása, javítása esetén az utcaképre jellemző, hagyományos tömegformáláshoz, szín- és anyaghasználathoz kell illeszkedni.
- (5) Az (2) bekezdés a) pontja szerinti helyi védettségű építmény a (3),(4) bekezdés előírásainak betartása mellett korszerűsíthető, bővíthető, átépíthető, rendeltetése e rendelet előírásainak keretében megváltozhat, teljes felújítása megengedett.
- (6) Helyi védettségű építményt, építményrészt elbontani
- a) csak a helyi védettség megszüntetését követően,
 - b) csak állékonyság vesztes esetén, tartószerkezeti szakértői véleménnyel alátámasztott esetben Képviselő-testületi döntést követően lehet.
- (7) A védett értékek megóvásának, fenntartásának, helyre-, vagy visszaállításának, jókarbantartásának biztosítását a következők szerint segíti elő az önkormányzat:
- a) a helyi építészeti értékek bemutatásával, népszerűsítésével, programok szervezésével,
 - b) pályázat útján elnyerhető önkormányzati támogatással,
 - c) főépítési szakmai tanácsadással,
 - d) szükség esetén településképi kötelezési eljárás útján.
- 5.§ Építmény műemléki védelmének megszűnésével egyidejűleg, helyi védettség lép életbe.

3. Helyi védelem alá helyezés és helyi védelem megszüntetés szabályai

- 6.§ (1) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését a polgármesternél bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti.
- (2) A helyi védetté nyilvánítás vagy helyi védettség megszüntetés kezdeményezéséhez a javaslattevőnek közölnie kell nevét, lakcímét, vagy megnevezését, székhelyét és a védelemre javasolt értékről az alábbi dokumentumokat kell csatolnia:
- a) helyszínrajz,
 - b) utca és házszám vagy helyrajzi szám megjelölése,
 - c) tulajdonosok, használók, tervezők, alkotók megnevezése,
 - d) a helyi értéket bemutató, részletes, jól értelmezhető fotódokumentáció,
 - e) a helyi érték rendeltetésének, használati módjának leírása,
 - f) állapotleírás,
 - g) a helyi védelemre vonatkozó javaslat rövid indokolása, vagy a helyi védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat részletes indokolása a védettség megszüntetését megalapozó okok ismertetésével.

(3) A kezdeményező kivételével az érintett tulajdonost, tulajdonosokat, a tulajdonoson keresztül a használókat, műalkotás esetén az alkotót (továbbiakban: érintettek) a kezdeményezésről az önkormányzat értesíti. Az érintettek a kezdeményezéssel kapcsolatban az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül írásbeli észrevételt tehetnek.

(4) A helyi védelem alá helyezésről

a) a jegyző tájékoztatja az érintetteket.

b) a helyi védelem alá helyező határozat hatálybalépésétől számított tizenöt napon belül az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a telekre vonatkozó sajátos előírások bejegyzését.

(5) Ha az önkormányzat a helyi védelmet megszünteti,

a) egyidejűleg rendelkezhet a bontásra kerülő építmény vagy építményrész fotódokumentációjának és felmérésének, valamint egyes épületelemek megőrzésének kötelezettségéről;

b) a megszüntető határozat hatálybalépésétől számított tizenöt napon belül a jegyző az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a telekre vonatkozó sajátos előírások törlését.

(6) A helyi építészeti és táji értékek, köztéri műalkotások nyilvántartásáról a Települési Arculati Kézikönyv naprakész állapotban tartásával a polgármester gondoskodik. A nyilvántartás:

a) bárki számára betekintheső.

b) jelen rendelet hatálybalépését követően védetté nyilvánított értékek tekintetében tartalmazza a (2) bekezdés szerinti - és a védett értékkel kapcsolatos dokumentumokat.

c) jelen rendelet 2. sz. mellékletében szereplő már védett értékek tekintetében a (2) bekezdés szerinti dokumentumokat a változtatás kezdeményezőjének a védett értéken bekövetkező változtatás engedélyezése, vagy bejelentése során kell előállítani

4. Helyi védettségű érték védelméhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

7.§ (1) A helyi védettségű érték jókarbantartása, állapotának megóvása és megőrzése a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A helyi védettségű érték fenntartása elsősorban a rendeltetésének megfelelő használat, műalkotásnál a tartalmához kapcsolódó helyszínen és módon oldandó meg.

(3) A helyi védettségű érték károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó építészeti értékekre vonatkozóan.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

5. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

8.§ Mezőberény településképi szempontból meghatározó területei:

a) természetvédelmi szempontból meghatározó településrészeket az 1. melléklet 1. térképe rögzíti.

b) történeti szempontból meghatározó településrész lehatárolását az 1. melléklet 2. térképe rögzíti, a következő utcák által határolt ingatlanok tartoznak ebbe a kategóriába: Kinizsi Pál utca, Vésztői út, Főút, Petőfi Sándor utca, Kálvin János tér, Vasút utca, Deák Ferenc utca, Edison utca, Jókai Mór utcák által körbefogott településrész, illetve a Vésztői út, Főút, Petőfi Sándor utca, Kálvin János tér, Vasút utca, Deák Ferenc utca, Edison utca, Jókai Mór utcák szemközti oldalai.

c) idegenforgalmi szempontból meghatározó (az országos utak belterületi átkelési szakaszai mentén fekvő) településrészekbe a következő utcaszakaszokon elhelyezkedő ingatlanok tartoznak:

ca) a 47 sz. út délnyugati bevezető szakaszán a szabályozási tervi belterületi határtól a Kálvin térig

cb) a 47 sz. út északi bevezető szakaszán a belterületi határtól a Kinizsi utcáig

cc) a 470-es úton a belterületi határtól a Kossuth térig

cd) a 46sz úton a belterületi határtól a Jókai utcai kereszteződésig

ce) a Vésztői úton a belterületi határtól a Kinizsi utcáig.

IV. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

6. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános településképi követelmények

9.§ Építési tevékenységgel érintett épület, építmény építőanyagaként műanyag hullámlemez, felületkezelés nélküli, rozsdásodó - vagy feltűnő (az adott fém eredeti színétől jelentősen eltérő) színű fémlemezfedés, zavaró fényhatást, vagy káprázatot okozó anyagok használata nem megengedett.

7. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények

10.§ A történeti szempontból meghatározó településrészen belül a telken tény- és jogszerűen fennálló, szakmai konzultáció keretében az önkormányzat részéről nem kifogásolt beépítési mód, épület-szintszám és kerítéstípus alkalmazandó, eltérő megoldás az utcaképbe való illeszkedés megőrzése, megvalósítása feltételével megengedett. Az illeszkedésnek – ha a helyi építési szabályzat másként nem rendelkezik – a következők a követelményei:

a) a telektömb szerinti szomszédos 2-2 telken többségben előforduló épületelhelyezési jelleg lekövetése az egységes utcakép érdekében (zárt sorú, hézagosan zárt vagy oldalhatáron álló telepítés közül a jellemző módozat választása);

b) a telektömb szerinti szomszédos 2-2 telken többségben előforduló szintszám lekövetése az egységes utcakép érdekében (földszintes, vagy egyemeletes, beépíthető tetőtérű épülettömeg és városiasabb jellegű nagyobb szintszámú épülettömeg közül a jellemző módozat választása);

c) amennyiben épül, zárt, vagy részben zárt (lábazat és oszlopok között rácsos vagy hézagos, legalább 25 %-ban átlátható, nem dróthálós), a közterület felőli telekhatáron álló épülethez anyaghasználatában és színében illeszkedő kerítés.

11.§ A természetvédelmi szempontból meghatározó településrészen belül a telken tény- és jogszerűen fennálló, szakmai konzultáció keretében az önkormányzat részéről nem kifogásolt épület-elhelyezési mód, épület-szintszám és kerítéstípus alkalmazandó, eltérő megoldás a tájképbe való illeszkedés megőrzése, megvalósítása feltételével megengedett. Az illeszkedésnek – ha a helyi építési szabályzat másként nem rendelkezik – a következők a követelményei:

a) a telekhatároktól legalább 3 méter távolságot tartó épület-elhelyezés,

b) amennyiben épül, lábazat nélküli, legalább 50%-ban részben átlátható deszka-, lécs-, sövény-, vagy vadháló kerítés,

c) jellemzően földszintes építési mód.

12.§ Az idegenforgalmi szempontból meghatározó településrészen belül, ha a helyi építési szabályzat másként nem rendelkezik, a következő szabályok alkalmazandók:

a) jellemzően zárt, vagy kerítéssel összezáródó utcaképet eredményező épületelhelyezés, vagy a telken ettől eltérően fennálló, tény- és jogszerűen kialakult, a szakmai konzultáció keretében a szakmai konzultáción nem kifogásolt épület-elhelyezési forma alkalmazása;

b) részben zárt, legalább 25 %-ban nem átlátható, a közterület felőli telekhatáron álló épülethez anyaghasználatában és színében illeszkedő kerítés és kapu, vagy a telken ettől eltérően fennálló, tény- és jogszerűen kialakult, a szakmai konzultáció keretében az önkormányzat által nem kifogásolt kerítéstípus alkalmazása.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

13.§ A településképi szempontból meghatározó területek telkein

a) új épület fő tömegének fedésére 7 fok és 25 fok közötti, vagy 45 fok fölötti hajlásszögű tető nem alkalmazható;

b) napelem, napkollektor téglalap alakzatban, legfeljebb az adott tetősík felületének felére helyezhető ki, napelemes tetőcserép megengedett;

c) parapet-konvektor égéstermékének vagy egyéb égésterméknek a közterület felé eső homlokzatra történő kivezetése

ca) meglévő épületen csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással megengedett,

cb) új épületen nem létesíthető;

d) közterületi telekhatáron álló épülethomlokzatok mindegyikén legfeljebb egy db maximum 6,00 m széles, vagy legfeljebb 2 db maximum 3,10 m széles garázs vagy szárazkapu áthajtó ajtó és a kerítésen 1 db maximum 3,50 m széles udvari kapu nyitható

14.§ A történeti szempontból meghatározó területen az épület közterületre néző homlokzatán, teraszán nem helyezhető el parabolaantenna, 50 cm magasságot meghaladó antenna berendezés, mesterséges szellőztető és tartozéka, valamint helyiségfűtő vagy -hűtő berendezés kültéri egysége.

15.§ Az idegenforgalmi szempontból meghatározó területen az épület közterületre néző homlokzatán, teraszán takaratlan formában nem helyezhető el parabolaantenna, 50 cm magasságot meghaladó antenna berendezés, mesterséges szellőztető és tartozéka, valamint helyiségfűtő vagy -hűtő berendezés vagy kültéri egysége.

16.§ A történeti szempontból meghatározó területen és az idegenforgalmi szempontból meghatározó területen

a) a telken tény- és jogszerűen fennálló, szakmai konzultáció keretében az önkormányzat részéről nem kifogásolt homlokzatképzés, külső nyílászáró, színárnyalatok, tetőidom és tetőfedőanyag kivételével nem alkalmazható

aa) a közterületre vagy az oldalhatárok felé néző homlokzaton terméskőfalat utánzó lapburkolat, műanyag burkolat, durva felületű (cuppantott, nyomott- vagy domborzatmintás) vakolat, gömbfából képzett fal (úgynevezett boronafal), színátmenetes téгла-, vagy téglautáztatú burkolat;

ab) a közterületre vagy az oldalhatárok felé néző homlokzaton a helyi színalkalmazástól idegen (rózsaszín, lila, piros, rikító sárga, vagy úgynevezett neonárnyalatú) színű felületképzés, nyílászáró, látszó redőnytok;

ac) a közterületre vagy az oldalhatárok felé néző, 28 foknál nagyobb hajlásszögű tetőfelületen a natúr-, a szürke- és barnászörös árnyalataira kezelt cserép-, az üveg-, vagy a natúr és szürke színű fémlemez fedéstől eltérő tetőfedőanyag;

ad) közterületi telekhatáron álló tűzfalas épületlezárás;

b) a közterületre néző homlokzaton a tetősíokban fekvő ablak létesítése megengedett, de tetőfelépítmény ablak vagy ajtó elhelyezésére az adott tetőfelületnek csak az ötödrészen létesíthető (homlokzati nézetre számítva).

17.§ A természetvédelmi szempontból meghatározó területen

a) a telken tény- és jogszerűen fennálló, szakmai konzultáció keretében az önkormányzat részéről nem kifogásolt homlokzatképzés, külső nyílászáró, színárnyalatok, tetőidom és tetőfedőanyag kivételével nem alkalmazható

aa) falon, lábazaton, oromfalon műanyag vagy fémlemez burkolat, durva felületű (cuppantott, nyomott- vagy domborzatmintás) vakolat, színátmenetes téglá-, vagy lapburkolat,

ab) műanyag felületű külső nyílászáró, redőny, fal-, oromfal burkolat,

ac) fehér, szürke és barna árnyalatoktól eltérő színű vakolat, lábazat, oromfal, burkolat, nyílászáró, tetőfedés

ad) épület fő tömegének 28 foknál nagyobb lejtésű tetőzete esetében az egyszerű nyeregtető-alakzatoktól eltérő, összetett tetőidom;

b) tetőfelépítmény ablak vagy ajtó elhelyezésére (padlásajtó kivételével) nem létesíthető;

c) parabolaantenna, 50 cm magasságot meghaladó antenna berendezés, mesterséges szellőztető és tartozéka, helyiségfűtő vagy -hűtő berendezés vagy kültéri egysége nem helyezhető el oly módon, hogy a tájképben takaratlanul táruljon föl.

18.§ A településképi szempontból meghatározó területeken

a) a fásítások során elsődlegesen a környező táji-, természeti környezetben előforduló, honos vagy honosodott fákat kell telepíteni, csak másodlagosan célszerű azoknak a fajoknak az alkalmazása, amelyek bár idegenek, de igényeikben az adott helyen megfelelően fejlődnek és megjelenésük a környezettel harmonikus egységet képez.

b) a telepítésre kerülő fák fajtáját, termetét, ültetési távolságát úgy kell megválasztani, hogy az adott helyen a fák egészségesen fejlődhessenek és megjelenésük, habitusuk, esztétikus megjelenésű legyen.

c) a nagy mennyiségű monokultúrás növénytelepítéseket kerülni kell, egyben törekedni kell a változatos növénykultúrák kialakítására, ahol ez nem lehetséges, vagy nem célszerű, ott kiemelt gondossággal kell megválasztani az adott növényfajt és telepítési módot.

d) lehetőleg olyan növényfajok telepítésére kell törekedni, amelyek valamilyen tulajdonságukkal (habitus, ágrendszer, koronaforma, lombzat, virág, termés, lombzat) a települési környezetben harmonikus megjelenésűek.

9. A helyi védelemben részesülő területre vonatkozó területi építészeti követelmények

19.§(1) Helyi védelem alatt álló területen lévő épület és védett épület utólagos hőszigetelése esetén a homlokzatok jellegét meg kell őrizni. A külső határoló szerkezetek épületfizikai tulajdonságainak javításakor a homlokzatok védett elemeit, azok jellegzetességeit meg kell őrizni.

(2) Védett területen lévő építmény és védett építmény utcai homlokzatán új nyílászáró elhelyezni nem lehet.

(3) Védett területen lévő építmény és védett építmény utcai és közcélra megnyitott magánterületre néző homlokzatán nyílászáró csere esetén csak az eredetivel megegyező méretű, osztású, új nyílászáró építhető be.

(4) Védett területen lévő építmény és védett építmény tetőzete csak az utcaképre jellemző, hagyományos fedés lehet. A tetőszerkezet felújítása, rekonstrukciója esetén csak kiselemes pala-, kerámiacserép-, vagy kisebb tetőszakaszokon fémlemezfedés lehet.

10. A helyi védettségű épületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

20.§ (1) Helyi védettségű épület

a) helyreállítása, bővítése esetén az értékesnek minősülő homlokzatképzési mód, nyílászáró-megoldás, színárnyalat, tetőidom és tetőfedőanyag alkalmazandó;

b) telkén további épület létesítéskor a tömeg- és homlokzatformálás, részletképzés a telken lévő védett értékek érvényesülését biztosítsa;

c) telkének utcai kerítését a védett épület karakteréhez, anyaghasználatához és a környezetre jellemző módon kell kialakítani;

d) közterületre néző homlokzatának (nyílászárók, építészeti tagozatok, díszítések és tetőhéjazat) helyreállítását, színezését több tulajdonos esetén is egységesen kell megoldani;

(2) Ha a helyi védettségű épület egy részét az értékeihez nem illeszkedő módon átalakították, megcsonkították (stílusidegen nyílászáró, tagozatleves, tetőforma átalakítása stb.), a következő helyreállítást eredeti dokumentumok, korabeli fényképek alapján, ennek hiányában a megmaradt részekhez igazodó módon kell megoldani.

21.§ Helyi védettségű épületen

a) tetősíkból fekvő ablak létesítése megengedett, új tetőfelépítmény ablak vagy ajtó elhelyezésére nem létesíthető, kivéve a szakmai konzultáció során javasolt eseteket;

b) napelem, napkollektor a tetőre téglalap alakzatban telepíthető, a közterületre néző homlokzaton legfeljebb a tetőfelület felére helyezhető el, napelemes tetőcserép megengedett;

c) parabolaantenna, 50 cm magasságot meghaladó antenna berendezés, mesterséges szellőztető és tartozéka, valamint helyiséghűtő, -fűtő berendezés, vagy kültéri egysége és egyéb épületgépészeti műszaki berendezés nem helyezhető el

ca) belterületi fekvésű védett épület közterület felőli homlokzatán,

cb) külterületi fekvésű védett épületen a tájképben takaratlan megjelenő formában.

d) parapet-konvektor égéstermékének közterület felé eső homlokzatra történő kivezetése csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással megengedett, egyéb égéstermék homlokzati kivezetése tilos;

e) a közterületre néző homlokzaton a nyílászáró árnyékolására műanyag redőny vagy zsalugáter, valamint látszó redőnytök nem megengedett.

22.§ (1) Műszaki állapotát, tartószerkezetét tekintve javíthatatlan, életveszélyes vagy omladozó helyi védettségű építményt oly módon kell helyreállítani, újjáépíteni, hogy a védelmet élvező elemek, különösen

a közterület felől látható és az alapvető értékek a helyreállítás, újjáépítés után az eredeti megjelenést mutassák.

(2) Újjáépítésnél, újraépítésnél

- a) jellemzően vissza kell építeni az utcai épülettömeget és tetőformát, az építészeti tagozatokat és díszítéseket, a nyílászárókat az eredeti anyag-használat és osztásrendszer szerint,
- b) az újjáépítési kiviteli tervhez mellékelni kell felmérési- és fotódokumentációt valamint tartószerkezeti szakvéleményt, továbbá az értékes részletek 1:20 szintű felmérési rajzait és fotódokumentációt,
- c) a visszaépítendő, újraépítendő, helyreállítandó részeket szakmai konzultáció során kell meghatározni.

11. Illeszkedésre vonatkozó rendelkezések

23.§ (1) Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni a településképi szempontból meghatározó területeken kívüli településterületeken, és minden e rendelettel nem szabályozott esetben.

(2) Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével az alábbi kritériumoknak együttesen eleget tesz:

- a) környezetéhez igazodik;
- b) a településrész építészeti karakterét megőrzi;
- c) a meglévő formakultúrát megtartja;
- d) léptékhelyes épülettömeget eredményez; továbbá
- e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.

12. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

24.§ (1) A 10. §-ban megnevezett, településképi szempontból meghatározó területeken a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése nem megengedett, kivéve a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítése érdekében a már meglévő légvezeték vagy meglévő szabadvezeték fizikai infrastruktúra elektronikus hírközlésről szóló törvény szerinti felhasználását.

(2) A 10. § b) és c) pontjában szereplő településrészen, az országos előírások és a túlzott többletköltséggel nem járó műszaki megoldások keretein belül, a lokális ellátás sajátos építményeit, műtárgyait is részben vagy teljesen térszín alá, vagy épületbe kell helyezni vagy áthelyezni.

(3) A 10. § b) és c) pontja szerinti településrész közterületein a közvilágítás elemeit anyaghasználatukban és megjelenésükben egységes arculat szerint, modern megoldásokkal, a történeti jelleget utánozó hamis alkalmazásokat kerülve kell kialakítani.

13. Reklámhordozókra, hirdetményekre vonatkozó településképi követelmények

25.§ (1) Kizárólag a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017.(IV.28.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Rr.) és e rendelet előírásaiban meghatározott feltételeknek megfelelő reklámhordozón, továbbá méretben és technológiával tehető közzé reklám, helyezhető el reklámhordozó, illetve létesíthető és tartható fenn reklámhordozót tartó berendezés.

26.§ Mezőberényben a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményei, feltételei és tilalma a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvt.) és Rr. előírásaival megegyező, amelyek az alábbi kiegészítésekkel együtt érvényesítendőek:

- a) A polgármester településképi bejelentési eljárásban a Tvt. 11/B. § (4) bekezdésében foglalt eltérésre engedélyt adhat.

b) A polgármester a) pont szerinti döntése nem pótolja, vagy helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

c) A polgármester településképi bejelentési eljárásban az Rr. 2. § (6)-(7) bekezdésében foglalt eltérésre engedélyt adhat.

d) Egy épület adott közterületre néző homlokzatán egyidejűleg kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

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

f) Az információs célú berendezéseken kívüli, más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezést, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.

27.§ A reklámok körébe nem tartozó cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés szakmai konzultáció alapján

a) védett épület homlokzatán a védett céglogó kivételével csak önálló betűkből képzett, a védett ornamentikát nem érintő módon elhelyezett feliratként, vagy a földszinti portálon az üvegfelület kezelésével létrehozott megjelenítéssel helyezhető el, továbbá homlokzatonként 1-1 db, természetes anyagból készült 0,6 m²-nél nem nagyobb cégéren közölhető;

b) az 1. melléklet szerinti településképi szempontból meghatározó településrészekben belül az a) pont szerint, továbbá épületenként legfeljebb 1 db, 1 m²-nél nem nagyobb tábla formájában létesíthető.

V. FEJEZET

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

14. Rendelkezés a szakmai konzultációról

28.§ (1) A polgármestertől a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tfr.) szerinti szakmai konzultáció, tájékoztatás (továbbiakban: szakmai konzultáció) kérhető a településképi követelményekről.

Kötelező a szakmai konzultáció az alábbi tevékenységek megkezdése előtt:

a) új lakóépület építése,

b) helyi védettségű építmény felújítása, bővítése, átalakítása, újjáépítése, újraépítése, utcai homlokzatának megváltoztatása vagy színezése,

c) lakóépületek egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó építészeti tervezése,

d) településképi szempontból meghatározó területen fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz szükséges építészeti-műszaki tervezés,

e) településképi szempontból meghatározó területen lévő üres telken bármely épület-elhelyezés,

f) településképi szempontból meghatározó területen álló épület közterületre néző homlokzatának teljes felújítása vagy átalakítása,

g) helyi védettségű épület homlokzatán a reklámok körébe nem tartozó cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés közlése,

h) a településképi szempontból meghatározó területen belül elhelyezkedő épület homlokzatán a reklámok körébe nem tartozó cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés közlése.

(2) A szakmai konzultációt az építtető vagy a tulajdonos személyesen, a polgármesterrel vagy a főépítésszel egyeztetett időben, elektronikus levélben a polgármester elektronikus postacímén, vagy levélben, kezdeményezheti.

(3) A szakmai konzultáció általános szabályai:

a) A szakmai konzultáció lefolytatása a települési főépítész, vagy – folyamatos foglalkoztatásának, illetve jelenlétének hiányában – a polgármester feladata.

b) A szakmai konzultációt a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező írásban kezdeményezi az alábbi tartalmi követelménnyel:

ba) tervezett tevékenység területi beazonosítása (hrsz., cím);

bb) tervezett tevékenység rövid leírása;

bc) fotók a közterület felőli arculati megjelenés bemutatásához;

bd) beépítési koncepció vázlatos bemutatása.

c) A szakmai konzultációról a kezdeményezéstől számított 8 napon belül emlékeztető készül, melyben az alábbiak kerülnek rögzítésre:

ca) a tervezett tevékenység helyszínét érintő – településképi rendeletben szereplő –településképi követelmények;

cb) felvetett javaslatok;

cc) a települési főépítész, vagy a polgármester lényegi nyilatkozata.

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

(5) A szakmai konzultációról készült emlékeztető kezelése az általános iratkezelési szabályzat szerint történik.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

15. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

29.§ Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a Tfr. előírásainak megfelelő módon és keretei között, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Ér.) szerinti, építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően

a) olyan telken, amely a helyi építési szabályzat szerint „E” egyedi beépítési mód előírású építési övezetben fekszik,

b) az 1. melléklet szerinti településképi szempontból meghatározó területeken, ha a tevékenység a közterületről látható településképi változást eredményez,

c) helyszíntől függetlenül az alábbi tevékenységeknél:

ca) legmagasabb pontján a 12 métert elérő, vagy legalább 2 emelet magas új építmény létesítése, valamint az ilyen magasságot eredményező emeletráépítés, tetőtér-beépítés,

- cb) 500 m² bruttó szintterületet meghaladó földszintes, vagy 1500 m² bruttó szintterületet meghaladó többszintes új építmény építése, közterületről látható településképi változást eredményező bővítése, felújítása, átalakítása,
- cc) helyi építészeti értékvédelem alatt álló építményt érintő építési tevékenység,
- cd) köztéri műalkotás környezetalakítására vonatkozó építési tevékenység,
- ce) négynél több lakásegységet tartalmazó új lakóépület építése, közterületről látható településképi változást eredményező bővítése, felújítása, átalakítása,
- cf) 20 m²-nél nagyobb kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület építése, közterületről látható településképi változást eredményező bővítése, felújítása, átalakítása,
- cg) 800 m²-nél nagyobb ipari, gazdasági épület építése, közterületről látható településképi változást eredményező bővítése, felújítása, átalakítása.

16. A véleményezési eljárás részletes szabályai

30.§ (1) A településképi véleményezési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul, a véleményezési kérelem nyomtatványt a 3. melléklet tartalmazza.

(2) A polgármester véleményében a tervezett építési tevékenységet

- a) engedélyezésre javasolja, ha a tervdokumentáció megfelel a jogszabályokban előírt tartalmi követelményeknek és a véleményezés részletes szempontjainak, vagy
- b) vagy hiánypótlást kérhet, vagy
- c) engedélyezésre nem javasolja, ha a tervdokumentáció munkarészei nem a jogszabályokban előírt tartalommal vagy részletezettséggel kerültek kidolgozásra, vagy nem felelnek meg a településképi követelményeknek.

(3) A polgármester a településképi véleményt önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(4) A véleményezés részletes szempontjai:

- a) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképbbe való illesztése, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatása, azokra gyakorolt hatása tekintetében
 - aa) a beépítés módjának a környezetbe illeszkedés követelményeivel való megfelelése,
 - ab) a kialakult vagy átalakuló környező beépítés adottságainak, rendeltetésszerű használatának és fejlesztési lehetőségeinek megfelelő figyelembe vétele,
 - ac) a tervezett építési tevékenységgel érintett ingatlannal érintkező telekhatáros ingatlanok (a továbbiakban: szomszédos ingatlanok) benapozása, a szomszédos ingatlanokon lévő épületekről történő kilátás, valamint azok megközelíthetősége korlátozásának mértéke,
 - ad) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmény bővítése esetén az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága és a beépítési sorrendnek a rendezett településképre gyakorolt hatása,
 - ae) a földszinti alaprajznak a tervezett rendeltetés és az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredő, a szomszédos ingatlan rendeltetésszerű használatát korlátozó, vagy zavaró hatása,

af) az alaprajzi megoldásnak az épület tömege és homlokzatai településképi szempontú megjelenésére gyakorolt - esetlegesen kedvezőtlen - hatása,

ag) a létesítéshez szükséges vagy annak következtében fellépő gépjármű terhelésnek a közterületek használhatóságára, valamint a szomszédos épületek beépíthetőségére gyakorolt hatása,

ah) a telepítés eredményeként jelentkező környezeti változások – terepalakítás, csapadékvíz-elhelyezés, növénytelepítés – környezeti terhelése,

b) a rálátás és kilátás viszonyainak változása,

c) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módja tekintetében

ca) a homlokzat és az épülettömeg kialakításával kapcsolatos építészeti megoldásoknak, színezésnek a kialakult, valamint a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez való illeszkedése,

cb) a homlokzat tagolásának, a nyílászárók kiosztásának az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival való összhangja,

cc) a rendeltetéssel összefüggő hirdető-berendezések elhelyezésére és kialakítására, a reklámozási tevékenység feltételeinek biztosítására vonatkozó megoldások megfelelősége,

cd) az épületgépészeti és egyéb berendezések, tartozékok elhelyezésére vonatkozó megoldások városképi szempontból való megfelelősége, kedvező hatásai,

ce) a tetőzet kialakításának és esetleges felépítményeinek a domináns környezet adottságaihoz való illeszkedése,

d) a közterület mentén az épület kialakításának módja és feltételei tekintetében

da) a bejárati előlépcsőnek, az akadálymentesítést szolgáló építménynek, rámpának a kapcsolódó közterület használati módjához való illeszkedése,

db) a közterület fölé benyúló építményrésznek a kapcsolódó közterület használati módjához való illeszkedése,

e) az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módja és feltételei tekintetében a takaratlanul maradó határoló felületek esztétikai megjelenése, az anyaghasználat környezetbe illeszkedése,

f) a közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének formálása, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítása tekintetében

fa) a bejárati előlépcsőnek, az akadálymentesítést szolgáló építménynek, rámpának a közterület használatára, valamint a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetékekre és berendezésekre gyakorolt hatása,

fb) a közterület fölé benyúló építményrésznek, szerkezetnek és berendezésnek a közterület használatára, valamint a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetékekre és berendezésekre gyakorolt hatása,

fc) a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezéseknek a kialakítási módja, összhangja.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

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

31.§ (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a Tfr. által megszabott módon az ott kötelezően előírt esetekben, továbbá a (2) bekezdésben szereplő építési tevékenységek megkezdése előtt, és a (3) bekezdésben felsorolt rendeltetésváltozások előtt.

(2) Településképi bejelentési eljárás lefolytatására kötelezett

a) az 1. melléklet szerinti településképi szempontból meghatározó területeken és a 2. melléklet szerinti helyi védett elemek telkein, az önkormányzati tulajdonú telkek kivételével, az Ér. szerint építési engedélyhez nem kötött és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenység,

b) helyszíntől függetlenül az Ér. szerint építési engedélyhez nem kötött és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek közül

ba) a 2 emeletesnél magasabb, vagy egynél több rendeltetési egységet tartalmazó, vagy 800 m²-nél nagyobb ipari, gazdasági funkciót tartalmazó épület átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha a tevékenység következtében az épület közterület felőli megjelenése változik, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik;

bb) a 2 emeletesnél magasabb, vagy egynél több rendeltetési egységet tartalmazó épületen a közterület felőli megjelenést megváltoztató utólagos hőszigetelés, homlokzati nyílászáró-csere, homlokzatfelület-színezés, homlokzati felületképzés megváltoztatása;

bc) az épület közterületre néző homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása;

bd) épületben az önálló rendeltetési egységek számának növekedése;

be) az Ér. 1. melléklet 14. pont e) alpontjában és a 29. pontban foglaltak figyelembevételével a kereskedelmi, vendéglátó épület közterületről látható településképi változást eredményező építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20 m² alapterületet;

bf) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,

bg) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.

(3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat, tevékenység

a) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,

b) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát,

c) telephely bejelentésre vagy telephely engedélyezésre kötelezett.

18. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

32.§ (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési nyomtatványt a 4. melléklet tartalmazza. A bejelentéshez 2 példány A4 formátumú papír alapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) A polgármester a tervezett tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezését, vagy rendeltetésváltás megkezdését megtilthatja és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, vagy hiánypótlásra szólíthat fel, ha az építészeti-műszaki terv, vagy dokumentáció nem a jogszabályokban előírt tartalommal vagy részletezettséggel került kidolgozásra.

(3) Hiánytalan dokumentáció alapján a polgármester feltétellel vagy anélkül tudomásul veszi a bejelentést, vagy megtiltja a tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezését, vagy rendeltetésváltás megkezdését és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha az nem felel meg az e rendeletben meghatározott követelményeknek, vagy nem illeszkedik a településképhez.

(4) A polgármester a döntését a jogszabályban előírt határidőn belül hatósági határozatban hozza meg.

(5) 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 figyelembevételével kerülhet sor.

33.§ A településképi bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.

VIII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS ÉS A TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG

19. Településképi kötelezési eljárás

34.§ (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le az e rendeletben szereplő kötelezettségek, településképi követelmények be nem tartása, vagy az előírt településképi bejelentés elmulasztása esetén.

(2) A településképi követelmények megszegése esetén a polgármester településképi kötelezés formájában az ingatlan tulajdonosát, legfeljebb 90 napos határidővel, az építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására kötelezheti.

(3) A településképi kötelezésben megállapított határidő eredménytelen leteltét követően az ingatlan tulajdonosával szemben 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő településkép-védelmi bírság szabható ki.

(3) A bírság kiszabásánál figyelembe veendő mérlegelési szempontok:

a) a jogellenes tevékenység súlya és a felróhatóság mértéke,

b) a bírságnak ugyanazon mulasztás esetén történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságok száma és mértéke.

(4) A kiszabott településkép-védelmi bírságot a jogerőre emelkedéstől számított 30 napon belül átutalással vagy postai készpénzutalási megbízással kell megfizetni.

(5) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSOK RENDSZERE

20. Önkormányzati támogatások

35. § A védett értékek fenntartásához, felújításához az önkormányzat támogatást nyújthat, azzal, hogy az értékmegőrzést szolgáló állagmegóvási, felújítási tevékenységhez szükséges közterület-használat díját mérsékeli.

(2) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.

(3) A támogatás mértékét az önkormányzat évente a költségvetési rendeletében határozza meg. Az érintettek a támogatást pályázat útján nyerhetik el.

X. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

36.§ (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) A rendeletet a hatálybalépését követően megkezdett eljárások vonatkozásában kell alkalmazni.

(3) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti

a) az épített örökség helyi értékeinek védelméről szóló 28/2011. (X.25.) önkormányzati rendelet,

b) a helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció szabályairól, valamint a településképi véleményezési eljárásról, a településképi bejelentési eljárásról és a településképi kötelezés szabályairól szóló 8/2013.(III.26.) önkormányzati rendelet,

c) Mezőberény Város helyi építési szabályzatról szóló 11/2005. (II.28.) számú önkormányzati rendelet

ca) 7. § (1) bekezdés j) pontja,

cb) 9. § (1) bekezdés k) pontja

cc) 10. § (1) bekezdés k) pontja

cd) 11. § (1) bekezdés m) és n) pontjai,

ce) 20. § (2) bekezdése, d) és e) pontjai

cf) 27. és 30.§-ai.

Mezőberény 2019. február 25.

Siklósi István
polgármester

dr. Földesi Szabolcs
jegyző

Jelen rendeletet a mai napon kihirdettem:

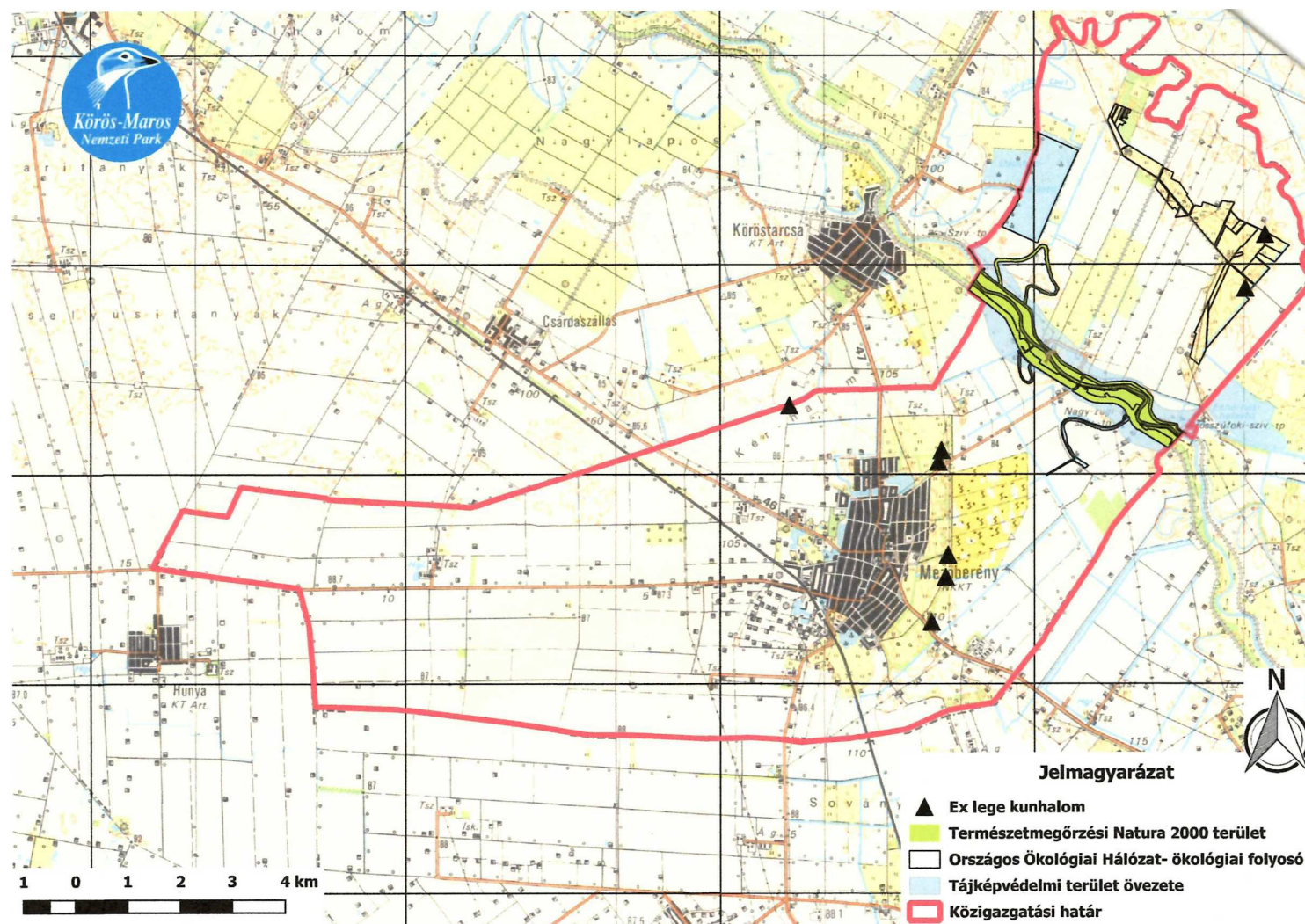
Mezőberény 2019. február 26.

dr. Földesi Szabolcs
jegyző

1. melléklet az 5/2019.(II.26.) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó és helyi védett területek lehatárolása

1.sz térkép: természetvédelmi szempontból meghatározó településrészek



2.sz térkép: történeti szempontból meghatározó településrész



	Zöldterület (közpark)		Falusias lakóterület
	Védelmi erdőterület		Falusias lakóterület helyi értékvédelmi területen
	Egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület		Kisvárosias lakóterület főutak mentén
	Vízgazdálkodási terület		Kisvárosias lakóterület a településközpontban
	Természetközeli terület értékes, megőrzendő nádas		Iparterület kereskedelem, szolgáltatás
	sportterület, strand, temetők		Iparterület
	Mezőgazdasági terület - általános		Vasút területe
	Mezőgazdasági terület értékes, megőrzendő gyepek		Megszüntető jel
	Műemlék		Történeti településrész
	Műemléknek javasolt épület		Műemléki környezet
	Helyi védelem		Műemlék épület telke

3. számú térkép: helyi védelemben részesülő területek – utcakép-védelemmel érintett utcaszakaszok

utcakép védelemmel érintett értékvédelmi területek

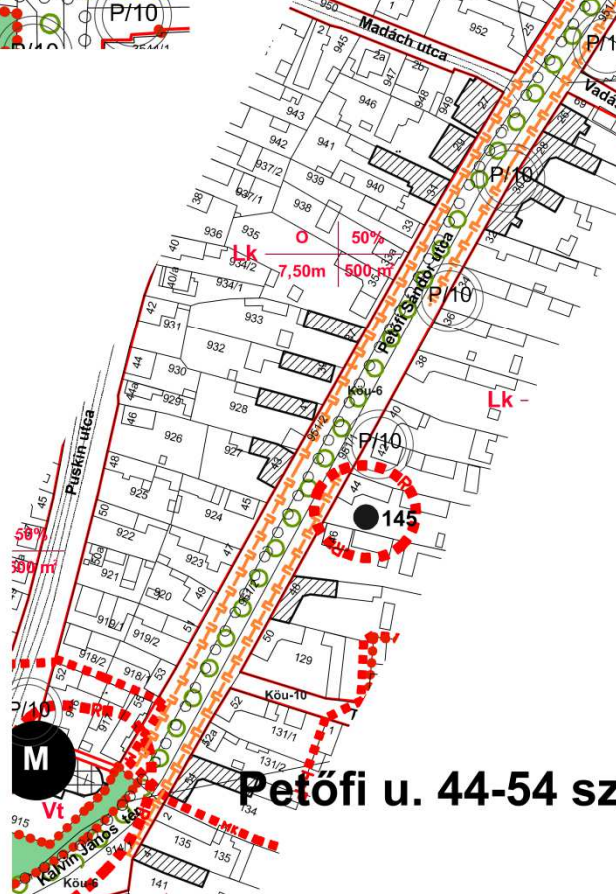


Fő u. 8-20 sz



Petőfi u. 5-55 sz

Petőfi u. 4-34 sz



2. melléklet az 5/2019.(II.26.) számú önkormányzati rendelethez

Helyi védettségű építmények, utcakép védelemmel érintett utcaszakaszok, közterületi műalkotások, emlékművek, táji értékek listája

Helyi egyedi védelem alá tartozó értékek

sorszám	épület címe, megnevezése	helyrajzi száma
---------	--------------------------	-----------------

Egyházi épületek:

1	Csabai út 2.sz. Református Egyházközség Gyülekezeti Otthon	148
2	Fő út 25. sz. alatti Katolikus Templom	3527
3	Fő u. 23 sz. Katolikus Plébánia	3534
4	Kálvin tér 9 sz. alatti Református Egyházközség régi épület	1162/1
5	Kossuth tér 6 sz. alatti I. Kerületi (német) Evangélikus Egyházközség parókia épület	983
6	Luther tér 3 sz. alatti II. Kerületi (szlovák) Evangélikus Egyházközség parókia épület	2411
7	Luther tér 3 sz. alatti II. Kerületi (szlovák) Evangélikus Egyházközség magtár épület	2411
8	Thököly u. 2.sz. (szlovák temető) Hegedűs kápolna	1723

Középületek:

1	Deák F. u. 1. sz. alatti épület	1257
2	Fő út 4. sz. alatti Városi Könyvtár	993
3	Kálvin u.3. sz. alatti Kisgazda Párt kultúrház (volt Magyar Kaszinó)	872
4	Kossuth tér 1. sz. alatti Városháza	1/1
5	Kossuth tér 11. sz. alatti Berény Szálló	1007
6	Külterület:Ókerti Klebelsberg-féle iskola	0410/12
7	Széchenyi u. 1. sz. alatti volt Hanzély-ház	1011
8	Tessedik Sámuel tér 1. sz. Zeneiskola (volt Mezőgazdasági Szakiskola)	3384
9	Tessedik Sámuel tér 1. sz. Műhely épület	3385
10	Vasút u. 42. sz. Vasútállomás épülete	684/5

Ipari épületek

1	Csabai út 60/a. sz. alatti volt Bacsó-féle malom épület	644
2	Vasút u. 38. sz. alatti volt Kiss-féle malom épület	813
3	Vasút u. 41. sz. alatti TŰZÉP (volt áramfejlesztő épület)	787

Mezőgazdasági épületek

1	Luther Márton u. 10. sz. alatti magtár	1250
2	Kereki u. 73-75. sz. alatti volt uradalmi bikaistálló	3775/25

Egyéb épületek, berendezések

1	Külterület (Kereki) Hacskó tanya	0123/1
2	Külterület: Vogel kastély	0380/11
3	Külterület: Ókerti Pince-helytörténeti értékű pincemaradvány	0406/15
4	Luther Márton u. 1. sz. alatti Muzeális értékű gyógyszerári berendezés	1026
5	Sporttelepi lelátó Sport utca 1. 3717 hrsz.	

Lakóépületek

1	Árpád u. 5. sz. alatti lakóház	1244
2	Árpád u. 7. sz. alatti lakóház	1243
3	Árpád u. 12. sz. alatti lakóház	1113/1
4	Deák F. u. 2. sz. alatti lakóház	1255
6	Fürjes 1sz. alatti lakóház	3811
7	Gyomai út 8. sz. alatti lakóház	1030
8	Gyomai út 12. sz. alatti lakóház	1068/2
9	Gyomai út 25. sz. alatti Maász Ádám építőmester lakóháza	2163
10	Hunyadi u. 1. sz. alatti lakóház	2375
11	Hunyadi u. 18. sz. alatti előtornácos szlovák lakóház	2190
12	Kálvin tér 4. sz. alatti lakóház	141
13	Korona u. 5. sz. alatti lakóház	2455
14	Mátyás király u. 36. sz. alatti lakóház	1392
15	Madarász u. 21. sz. alatti előtornácos, oromfalas lakóház	2195
16	Madarász u. 63. sz. alatti ulicskás ház	2256
17	Madarász u. 90.sz. alatti ulicskás ház	2059
18	Puskin u. 3. sz. alatti lakóház	1104
19	Puskin u. 12. sz. alatti lakóház	968
20	Puskin u. 17. sz. alatti lakóház	1118
21	Puskin u. 22. sz. alatti lakóház	963
22	Vasút u. 29. sz. alatti lakóház	796
23	Zrinyi sugárút 43. sz. alatti lakóház Petőfi homlokzatszízzel	2003

Köztéri alkotások:

1	<i>világháborús emlékmű Kossuth tér</i>	991/2
2	<i>Népek barátsága szobor (Három Grácia) Kossuth tér</i>	991/4
3	<i>Petőfi emlékmű Kettős-Körös part</i>	90

Helyi területi védelem alá tartozó területek**Utcaképvédelemmel érintett utcaszakaszok**

utca	házzszám	helyrajzi szám
1 Petőfi Sándor utca	4	3
2 Petőfi Sándor utca	6	4/1
*3 Petőfi Sándor utca	8	5
4 Petőfi Sándor utca	10	12
*5 Petőfi Sándor utca	12	13
*6 Petőfi Sándor utca	14	14
7 Petőfi Sándor utca	16	14
8 Petőfi Sándor utca	18	16
9 Petőfi Sándor utca	20	17
*10 Petőfi Sándor utca	22	18
11 Petőfi Sándor utca	22/a	19
*12 Petőfi Sándor utca	24	20
13 Vadász utca	2	21/1
*14 Petőfi Sándor utca	26	106/2
*15 Petőfi Sándor utca	28	107
*16 Petőfi Sándor utca	30	108
17 Petőfi Sándor utca	32	109
18 Petőfi Sándor utca	34	112
19 Petőfi Sándor utca	44	121
20 Petőfi Sándor utca	46	124
*21 Petőfi Sándor utca	48	125
*22 Petőfi Sándor utca	54	134
23 Petőfi Sándor utca	5	976/2
24 Petőfi Sándor utca	7-9	973
*25 Petőfi Sándor utca	11	972
*26 Petőfi Sándor utca	11/a	962/4
27 Petőfi Sándor utca	13-15	962/3
*28 Petőfi Sándor utca	17-19	961
29 Petőfi Sándor utca	21	958
30 Petőfi Sándor utca	23	957
31 Petőfi Sándor utca	25	952
*32 Petőfi Sándor utca	27	949
*33 Petőfi Sándor utca	29	946
*34 Petőfi Sándor utca	31	940, 941
35 Petőfi Sándor utca	33	939
36 Petőfi Sándor utca	33/a	938

37	Petőfi Sándor utca	35	935
*38	Petőfi Sándor utca	37	933
*39	Petőfi Sándor utca	39	932
*40	Petőfi Sándor utca	41	928
*41	Petőfi Sándor utca	43	927
42	Petőfi Sándor utca	45	924
43	Petőfi Sándor utca	47	923
44	Petőfi Sándor utca	49	920
45	Petőfi Sándor utca	51	919/2
46	Petőfi Sándor utca	53	918/1
47	Petőfi Sándor utca	55	917

utca	házsám	helyrajzi szám
1 Fő út	8	2423
*2 Fő út	10	2422
3 Fő út	12	2421
*4 Fő út	14	2420
*5 Fő út	16	2419
6 Fő út	18	2417
7 Fő út	20	2416

Jelmagyarázat:

- ****Utcakép védelem szempontjából meghatározó épületek***
- *meghatározó épületek szomszédsági épületei*

Helyi értékvédelmi terület

Kinizsi Pál utca, Vésztői út, Főút, Petőfi Sándor utca, Kálvin János tér, Vasút utca, Deák Ferenc utca, Edison utca, Jókai Mór utcák által körbefogott településrész, illetve a Vésztői út, Főút, Petőfi Sándor utca, Kálvin János tér, Vasút utca, Deák Ferenc utca, Edison utca, Jókai Mór utcák által határolt terület és a fenti utcák szemközti oldalai

3. melléklet az 5/2019.(II.26.) számú önkormányzati rendelethez

NYOMTATVÁNY

Településképi véleményezési eljáráshoz

K É R E L E M

1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget)

.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

Mezőberény

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:

A telek területe:

A telek HÉSZ szerinti építési övezeti besorolása:

5. Az épület bruttó beépített alapterülete:

6. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):

.....

7. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

8. A kérelemhez csatolt melléletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció pld

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) db

egyéb szakhatósági állásfoglalás pld

egyéb okirat

Alulírott építtető (tervező) kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

Kelt:, év hó nap

.....

aláírás (kérelmező)

4. melléklet az 5/2019.(II.26.) számú önkormányzati rendelethez

NYOMTATVÁNY

Településképi bejelentési eljáráshoz

1. Bejelentő neve:

.....

2. Bejelentő címe / székhelye:

.....

3¹. Folytatni kívánt építési tevékenység

1. építési tevékenység
2. reklám, reklámhordozó elhelyezése
3. rendeltetés-változtatás

4. Folytatni kívánt építési tevékenység helyszíne (utcanév, házszám, telek: hrsz)

.....

5. Tervezett (3. szerinti tevékenység) időtartama

.....

6. Építészeti-műszaki tervdokumentáció a településképi követelmények igazolására.

Műszaki tervdokumentáció tartalma:

- a) építmény elhelyezésénél: műszaki terv (helyszínrajz, alaprajz, metszet, homlokzatok a megértéshez szükséges léptékben, leírás)
- b) reklám, reklámhordozó elhelyezésénél: a) szerinti műszaki terv, látványterv
- c) rendeltetés-változtatásnál: a) szerinti műszaki terv helyszínrajz nélkül

Kelt:.....

.....
aláírás

Helyi védettségű értékek nyilvántartási lapja

NYOMTATVÁNY

NYILVÁNTARTÁSI LAP

Mezőberény Város helyi védelem alá helyezett épített örökségéről

1. A védett érték adatai:

Elhelyezkedése:

.....

Helyrajzi száma:

Önkormányzati határozat száma a védetté nyilvánításról:.....

A védelem kategóriája:	egyedi védelem	területi védelem
A védett érték funkciója:*	egylakásos lakóépület többlakásos lakóépület közösségi épület gazdasági épület egyéb épület köztér alkotóeleme történeti park egyéb építmény, és pedig	épületegyüttes védelem alatt álló környezet történelmi településszerkezet egyéb létesítmény, és pedig.....
A védett épített érték rövid leírása:		

A tulajdonos adatai:

Neve:

Lakcíme:

Postacíme:

Jogállása:* jogi személyiségű szervezet

jogi személyiség nélküli szervezet

magánszemély

egyéb jogállású pályázó, és pedig:

.....

3. A védett érték dokumentumai:**

- A védett érték részletes leírása

- Történeti leírás

- Fotódokumentáció

- Műszaki leírás a védett érték állapotáról

- Felmérési terv

- Igénybevett támogatás önkormányzati határozata

- Igénybevett támogatás elszámolás igazolása

* a kívánt szövegrész előtti sorba „x” jelet kell tenni

** a felsorolt és rendelkezésre álló dokumentumok a nyilvántartási lap mellékletét képezik

ADATLAP

Mezőberény Város épített örökségének helyi védelme támogatására kiírt pályázat benyújtásához

1. A tulajdonos adatai:

Neve:
Lakcíme:
Postacíme:
Jogállása: * jogi személyiségű szervezet
jogi személyiség nélküli szervezet
magánszemély
egyéb jogállású pályázó, és pedig:

2. A védett érték adatai:

Megnevezése:
Elhelyezkedése:
Helyrajzi száma:

A védelem kategóriája:	egyedi védelem	területi védelem
A védett érték funkciója: *	egylakásos lakóépület többlakásos lakóépület közösségi épület gazdasági épület egyéb épület köztér alkotóeleme történeti park egyéb építmény:.....	épületegyüttes utcakép védelem védelem alatt álló környezet történelmi településszerkezet egyéb létesítmény:

3. A támogatással megvalósuló munkálatok megnevezése:*

épület tartószerkezetet érintő felújítása
épület tetőszerkezetek, tető héjazat, kémények felújítása, indokolt szerkezeti állapot esetén cseréje.
az épület - legalább közterületre néző - teljes homlokzatára kiterjedő felületek, tagozatok felújítása, helyreállítása, festése.
az épület homlokzati nyílászáróinak, kapuzatának felújítása, cseréje.
az épület utcai homlokzaton meglévő épületgépészeti szerkezetek, szerelvények áthelyezése.
utólagos vízszigetelési munkálatok.
közterületre néző homlokzaton közvilágítás célját is szolgáló világító testek elhelyezése.
egyéb munkálatok:.....

4. A megpályázott támogatás mértéke: Ft

5. Mellékletek felsorolása:*

30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolat
az építési munka jogszerű végzésére vonatkozó dokumentum
építési tervdokumentáció 1 pl
jogszabály által előírt esetben kiviteli terv dokumentáció 1 pl
a tervezett munkákra vonatkozó költségvetés, vagy kivitelezői árajánlat
a felújítandó objektum állapotát bemutató színes fotók
az érintett tulajdonosok hozzájáruló nyilatkozata

nyilatkozat az önerő meglétéről
nemleges igazolás az önkormányzati tartozásról
Mezőberény, 20.....

.....

pályázó aláírása

* a kívánt szövegrész előtti -be „x” jelet kell tenni

Támogatási szerződés

a Helyi Örökségvédelmi Alapból pályázat útján elnyert támogatáshoz

(kötelező tartalmi elemeket magában foglaló javaslat, az aktuális pályázati kiíráshoz kapcsolódóan kiegészíthető)

amely létrejött **Mezőberény Város Önkormányzata** (székhelye: 5650 Mezőberény Kossuth tér 1.) képviseli polgármester, mint támogató, (továbbiakban: „**Támogató**”)

másrészről a(z), mint pályázó címe:, képviseletében eljár: (továbbiakban: „**Támogatott**”) között az alábbiak szerint:

1.) Mezőberény Város Önkormányzatának költségvetésében e célra elkülönített forrásából támogatás elnyerésére kiírt 20.... évi pályázati felhívására, a Polgármesteri Hivatalnál (továbbiakban: Hivatal) számon iktatott pályázatra vonatkozóan a Támogató számú határozatával Ft, azaz forint összegű támogatást nyújt a Támogatott részére, amely- **Ft vissza nem térítendő, és/vagy- Ft kamatmentes visszatérítendő támogatás**^[3].

2.) A támogatás kizárólag a pályázatban meghatározott alábbi célokra fordítható.

.....
.....
.....

A támogatás összegét a Támogatott a fentiekben meghatározott céltól eltérően nem használhatja fel. A pályázati céllal összefüggésben sem fordítható a támogatás összege bármilyen adó, illeték vagy közteher tartozás kiegyenlítésére.

3. A Támogatott kijelenti, hogy

- 60 (hatvan) napon túl lejárt és ki nem egyenlített köztartozása (adó-, vám-, valamint TB járulék tartozása) nincs,
- az államháztartás alrendszereiből folyósított támogatásból eredő lejárt és ki nem egyenlített fizetési kötelezettsége nincs,

4. A kifizetés pénzáttalással történik a Támogatott számú pénzügyi intézménynél vezetett számlájára, melyet a Támogató a Támogatott által aláírt szerződés, és rendeletben foglaltaknak megfelelően folyósít.

5. Az elszámolás rendje:

A támogatás az odaítélését követő egy éven belül használható fel. Az elvégzett munkákat és felhasznált anyagokat, termékeket igazoló számlák benyújtása után, azok ellenőrzését követően, a helyszíni ellenőrzés megtartása után 8 napon belül kerülnek kifizetésre. A támogatás kifizetése 300.000,- Ft-ig egy összegben, azontúl 300.000,- Ft-ként lehetséges.

A támogatott a támogatás felhasználásáról a tárgyi munka befejeztével 60 napon belül el kell számolni. Amennyiben építési engedélyköteles munkát végeztek, úgy az építésügyi hatóság engedélyét csatolni kell az elszámoláshoz.

A kamatmentes kölcsönt a támogatott munka befejezése után 6 hónapon belül el kell kezdeni törleszteni.

A törlesztő részlet mértéke:

A kölcsön visszafizetésére meghatározott határidő:

A kivitelezés során felmerülő többletköltség a Támogatottat terheli.

6. A támogatás a mindenkor hatályos közbeszerzési törvény és az ÁFA törvény szabályai szerint használható fel.

7. Támogatottal való kapcsolattartást, a támogatott cél megvalósítása előkészítésének, lebonyolításának és teljesítésének folyamatos ellenőrzését, valamint minden, a jelen szerződésből fakadó vagy azzal összefüggésben szükségessé váló operatív ügyintézés és lebonyolítási feladatot, valamint a támogatás folyósításának előkészítését a Mezőberényi Polgármesteri Hivatal végzi.

8. A Támogatott súlyos szerződésszegése esetén a Támogató jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás). Ebben az esetben a Támogatott köteles a támogatás teljes összegét (az átutalás napjától számított jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő kötbérrel növelten) az Önkormányzat számú számlájára, a felmondást követő 5 banki napon belül visszafizetni. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen:

- a.) a támogatás összegének e szerződésben foglaltaktól eltérő felhasználása,
- b.) valótlan adatok, tények, körülmények közlése,
- c.) az elszámolási kötelezettség megszegése,
- d.) az ellenőrzés akadályoztatása,
- e.) a jogszabályok, szakmai követelmények, nyilvántartási kötelezettségek, valamint - ismételt felszólítást követően - a szerződés szerinti tájékoztatási kötelezettségek megszegése.

A Támogatott szerződésszegése esetén legfeljebb öt évre kizárható a pályázaton való részvételből.

9. A Támogatott a Támogató súlyos szerződésszegése esetén jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás). A Támogató szerződésszegést követ el, ha a támogatás megfizetését jogos ok nélkül megtagadja. A Támogatott ebben az esetben követelheti a rendkívüli felmondás napjától a szerződésben megállapított időtartamra számított támogatási összeg törvényes kamattal növelt összegét.

10. Amennyiben a Támogatott - neki fel nem róható okból - nem tudja teljesíteni jelen megállapodásban foglalt kötelezettségeit, erről haladéktalanul köteles a Támogatót értesíteni, és ezzel egy időben írásban benyújthat határidő módosítási kérelmet, melyet 60 napon belül a Támogató elbírál.

11. A Támogatott jelen megállapodás aláírásával tudomásul veszi, hogy

a) az Állami Számvevőszék vizsgálhatja a támogatás felhasználását, jelen megállapodást és a támogatás felhasználása során keletkező további megállapodásokat;

b) az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglalt kötelezettségének eleget téve, jelen megállapodás közérdekű adatait (támogatott neve, támogatás célja, összege, a támogatott program időpontja, helyszíne) közzéteszi az Önkormányzat internetes portálján (www.mezobereny.hu),

c) kérésre a Támogatott a jelen jogviszonnyal összefüggő, és a jogszabályi előírás alapján közérdekből nyilvánosnak minősülő adatokra vonatkozóan köteles tájékoztatást adni,

d) a támogatott a szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a támogatás mértékének erejéig az ingatlan-nyilvántartásban Mezőberény Város Önkormányzata javára jelzálogjog kerüljön bejegyzésre a támogatási szerződésben meghatározott kölcsön visszafizetésének időpontjáig.

12. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell irányadónak tekinteni. Jogvita esetére a szerződő felek a Békési Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen támogatási szerződés az aláírás napján lép hatályba.

13. A Felek a jelen megállapodásban foglalt feltételekkel egyetértenek, azokat közösen értelmezték, és a megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen jóváhagyólag aláírták.

Mezőberény, 20..... év hó nap

.....
Támogatott

.....
Támogató