



**TISZAFÖLDVÁR VÁROS TELEPÜLÉSKÉPÉNEK
VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ 23/2017. (XII.01.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

RENDELETMÓDOSÍTÁS SZÜKSÉGESSÉGE

- Magasabb szintű jogszabályi változások következtében eljárási hatáskörök módosultak
- A helyi örökségvédelem elrendelésének és megszüntetésének eljárási szabályainak pontosítása
- Egyedi és területi építészeti követelmények pontosítása
- A helyi védelem alatt álló értékeket tartalmazó lista kiegészítése
- A településképi rendelet kiegészítése az alkalmazhatóságát segítő további mellékletekkel



MIRŐL SZÓL A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET?

- A helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem szabályainak meghatározása (az épített környezet helyi védelme)
- Településképi követelmények meghatározása (építmények anyaghasználatára, homlokzati kialakítására vonatkozó általános építészeti követelmények meghatározása)
- Az önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök (településkép-védelmi tájékoztatás, szakmai konzultáció, településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, településképi kötelezési eljárás, településképi bírság)



JOGSZABÁLYI MÓDOSULÁSOK

Az önkormányzati településképi rendeleteket az alábbi jogszabályok szerint kell megalkotni:

- A településkép védelméről szóló 2016. évi 74. törvény
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet
- településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet



TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY

- A jogszabály korábban az önkormányzati településképe-
értvényesítési eszközök tekintetében a polgármestert
jelölte meg a hatáskör gyakorlójaként.
- 2021. július 1-től hatályba lépett változás szerint az
önkormányzati hatósági hatáskört az önkormányzat
gyakorolja (nevében a képviselő-testület).
- Az önkormányzatnak 2021. október 31-ig módosítani
szükséges a településképi rendeletét, ha a hatáskör
címezte a polgármester.
- Településképe-értvényesítési eszközök: településképi
bejelentési eljárás, településképe véleményezési eljárás,
szakmai konzultáció biztosítása, településképi
kötelezési eljárás, településképi bírság kiszabása.



314/2012. ÉS A 419/2021.

KORMÁNYRENDELETEK

- A településkép-védelemmel összefüggő szabályok korábban a 314/2012. Korm. rendeletben kerültek meghatározásra. Ezt a rendeletet váltja fel fokozatosan 2022. január 1-ét követően a 419/2021. Korm. rendelet.
- A településképi rendelet és a Korm. rendelet közötti összhang megteremtése érdekében a rendeletben felülvizsgálatra és pontosításra kerültek fogalmak



HELYI VÉDELEMEL KAPCSOLATOS SZABÁLYOK VÁLTOZÁSAI

- pontosításra kerül a helyi védelem alá helyezés kezdeményezésének tartalma (a rendelet 6. és 7. melléklete)
- pontosításra kerül a védett érték védelmének megszüntetésére irányuló kezdeményezés tartalma (a rendelet 8. melléklet)
- meghatározásra kerül a védelem elrendeléséhez szükséges értékvizsgálat tartalma (a rendelet 9. és 10. melléklete)
- meghatározásra kerül a védelem megszüntetéséhez szükséges értékvizsgálat tartalma (a rendelet 11. melléklete)



ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

Településképi szempontból nem meghatározó területek és helyi védelemmel nem érintett területek esetén:

- Az úthálózat és a közterületi határok vonalvezetését meg kell őrizni
- A beépítés módjának meghatározásakor a kialakult állapot figyelembe vétele, ennek hiányában beépítés egységsülését eredményező megoldások alkalmazása
- A közterületről látható építményt úgy kell kialakítani (szín, forma, anyag, megjelenés), hogy harmonikus illeszkedjen az utca- és településképhez
- Légkondicionáló berendezést utcafronton álló építmény utcai homlokzatára nem lehet telepíteni
- Szélkerék csak akkor telepíthető, ha teljesülnek a jogszabályban előírt hang- és rezgésteljesítményi követelmények



ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

Településképi szempontból meghatározó területek és helyi védelemmel érintett területek esetén

- A közterületről látható építményt úgy kell kialakítani (szín, forma, anyag, megjelenés), hogy harmonikus illeszkedjen az utca- és településképhez, valamint biztosítsa a védett érték fennmaradását
- Tetőfedés anyaga vizuális megjelenésében a természetes tetőfedési anyagokhoz hasonlítson (cserép, pala)
- Üveg, átlátszó polikarbonát tetőfedésben bevilágító felületként, továbbá előtető, védőtető anyagaként alkalmazható



ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

Településképi szempontból meghatározó területek és helyi védelemmel érintett területek esetén

- Nem faanyagú nyílászáró akkor alkalmazható, ha tok- és szárnyosztásban megegyezik az eredetivel, színezésben illeszkedik a településképhez
- Légkondicionáló berendezést utcafronton álló építmény utcai homlokzatára nem lehet telepíteni
- Szélkerék csak akkor telepíthető, ha teljesülnek a jogszabályban előírt hang- és rezgésteljesítményi követelmények



TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

- Az eljárás lényegében nem változik a korábbihoz képest.
- Pontosításra kerül az eljárás menete, a települési főépítész feladatai.



TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

Az eljárás a korábbiakhoz képest nem változik:

- Építési engedélyezési eljárás során kell lefolytatni a településképi véleményezési eljárást.
- A polgármester a főépítész szakmai véleménye alapján alkotja meg véleményét.
- Pontosításra került az eljárás lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki dokumentáció tartalma.



TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

A bejelentési eljárással érintett építési tevékenységek köre:

- Építmény rendeltetési módjának megváltoztatása
- Építmény rendeltetési egységei számának megváltozása
- Reklámhordozók, reklámok elhelyezése
- Közterületen, közterületről látható utcabútorok, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal, park, játszótér, sportpálya építése

közterületen , közterületről látható legfeljebb 180 napig fennálló színpad, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi stb. építmény építése



TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

Településképi szempontból meghatározó területen bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:

- Épület közterületről látható átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáróinak cseréje,
- közterületről látható új kémény, előtető, védőtető
- 20 m² alapterületet meg nem haladó közkereskedelmi, vendéglátó épület építése, bővítése
- 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot meg nem haladó nem emberi tartózkodásra szolgáló épület (pl. garázs, tároló stb.)
- Támfal, napelem, napkollektor, szélkerék, szellőző-, klímaberendezés, áru- és pénzautomata, zászlótartó oszlop, cégér, cégtábla, üzletfelirat stb.

építése estén, ha a tervezett építési tevékenység a településképre hatással bíró változást eredményez.



TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

A tervezett építési tevékenység településképre hatással bíró változást eredményez:

- Az építési tevékenység elvégzése után az építmény, építményrész az utcaképben megjelenik.
- Az építmény közterületről látható tetősík fölé emelkedő falazata, oromzata, tetődísz (csúcsdész, díszes bevilágító ablak) megváltozik.
- Az építmény közterületről látható homlokzati falain elhelyezett dísz, tagozat, burkolat megváltozik.
- Homlokzati nyílászárók száma, mérete, alakja, homlokzaton elfoglalt helye, esetlegesen díszítő üvegezése megváltozik.

Meghatározásra került az eljáráshoz benyújtandó építészeti-műszaki dokumentáció tartalma.



TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS

Az eljárás szabályi nem változtak. Az eljárás menete pontosításra került a felsőbb jogszabályokban meghatározottak szerint.

A polgármester figyelmezteti a tulajdonost, ha:

- az építészeti követelményeket megsérti,
- elmulasztotta a településképi bejelentést megtenni,
- a településképi bejelentési eljárásban hozott tudomásulvételi határozatban foglaltakat megsértette.



PÉNZÜGYI TÁMOGATÁS

- Az eddigi szabályozás helyébe új lép.
- Helyi védelem esetén a képviselő-testület egyedi döntés alapján adhat természetben és pénzügyi támogatást.



TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

1. MELLÉKLETE

Helyi védelem alatt álló értékek listája kiegészül:

- A Darvas út 40. szám alatt található lakóház és gazdasági épület helyi egyedi védelem alá kerülnek.



TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

3. MELLÉKLETE

Településképi szempontból meghatározó területek:

A védelemre érdemes helyi építészeti, településképi, településszerkezeti jellegzetességek, értékek alapján módosult.

Kiegészül:

- Kossuth L. út 2.
- Kossuth L. út 7.
- Kossuth L. út 39-49.
- Szolnoki út 1-7., 2-6.
- Iskola út 2-6., 14.
- Baross krt. 97-111.



TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

3. MELLÉKLETE

Településképi szempontból meghatározó területek

- Kossuth Lajos út 39-201.
- Kossuth Lajos út 16-148.
- Mártírok út 1-13., 2-4.
- Nefelejcs út 1-17., 2-14.
- Malom út 1-19., 2-22.
- Virág út 1-7., 2-2/A.
- Ószőlő fő út 43-69., 50-76.
- Döbrei János út 129-135., 156., 172-178.



TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET ÚJ MELLÉKLETEI

A rendelet az alkalmazhatóságát segítő, további mellékletekkel egészült ki.

- A 6, 7, 8. mellékletek a helyi területi védelem alá helyezésre, a helyi egyedi védelem alá helyezésre, valamint a védett értékek védelmének megszüntetésére vonatkozó dokumentumokat tartalmazza.
- 10, 11. melléklet a helyi területi védelem alá helyezés, és a helyi egyedi védelem alá helyezés értékvizsgálatát tartalmazza.
- A 12. melléklet a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki dokumentáció leírását tartalmazza.

