

E rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

A rendelet kihirdetése 2017. december 31. napján megtörtént.

Dr. Elekes Petra
jegyző

**Mórahalom Város Önkormányzata Képviselő-testületének
38/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelete a településkép
védelméről és minőségi alakításáról**

Mórahalom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet Általános
Rendelkezők**

1. §

A rendelet célja

(1) A rendelet célja Mórahalom építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében, a település építészeti örökségét és polgárainak önbecsülését, identitását elősegítő épületek, épületrészek, építmények, illetve az azok által létrehozott utcák, terek, szobrok egészben vagy részben történő megőrzése, minőségi fejlesztése a jövő nemzedékek számára, a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása.

2.§

A rendelet hatálya

(1) A rendelet hatálya Mórahalom Város közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely a Város közigazgatási területén

- a) jogszabályban meghatározott építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építésműszaki tervdokumentációt készít,
- b) reklámfeliratot, illetve hirdető-berendezést helyez el vagy tart fenn, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,
- c) meglévő építmény rendeltetését - részben vagy egészben - megváltoztatja,
- d) az épület külső megjelenésén a rendeletben meghatározott változtatást végez.

(3) Nem terjed ki a rendelet hatálya a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvényben szabályozott, választásokkal kapcsolatos hirdetési tevékenységre, hirdetési célú berendezésekre.

(4) E rendelet előírásait Mórahalom Város Képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

3.§

Értelmező rendelkezések

(1) E rendelet alkalmazásában:

- a) Hirdetési célú berendezés: a reklámhordozó és a reklámhordozót tartó berendezés, az információs célú berendezés, a cégtábla és a cégér gyűjtőfogalma.
- b) Információs célú berendezés: elsősorban valamely közérdekű információ megjelenítését szolgáló, jogszabályban meghatározott mértékben reklámfelületet is tartalmazó berendezés, mely lehet:
1. hirdetőtábla: változó tartalmú hirdetmények, közlemények elhelyezésére szolgáló, közterületről látható építmény, szerkezet vagy hirdetővitrin,
 2. totemoszlop: általában autószalonok, benzinkutak, bevásárlóközpontok bejáratánál elhelyezett oszlop, melynek magassága a 3 métert meghaladja,
 3. névtábla, címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla
 4. molinó: építményen kifeszített, textil vagy textil-jellegű egyéb anyagból készült hirdetési célú berendezés;
 5. felíró tábla: vendéglátó, kiskereskedelmi egység információs táblája, jellemzően a napi kínálat feltüntetésére szolgál
 6. ingatlan eladását, bérbeadását hirdető tábla.
- c) Cégtábla: kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség együttes nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla,
- d) Cégér: valamely mesterség jelvényeként használt, rendszerint műhely, üzlet bejárata fölé kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra. Cégérnek minősül az üzlethelyiségnél nem a falsíkra kihelyezett tábla is, amely csak ugyanazokat az információkat tartalmazza, amely cégtáblán kerülhet elhelyezésre. Cégérnek minősül a kerítés síkjára merőlegesen kihelyezett, a cégér leírásának megfelelő tábla. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető berendezés, amely nem közvetlenül az üzlet jellegével, hanem az ott árusított termékkel kapcsolatos,
- e) Reklámfelület: reklámhordozón, információs célú berendezésen, építmény homlokzatán (felületén) elhelyezett gazdasági reklámnak minősülő hirdetés, felirat, grafika, valamint a reklámhordozó és az információs célú berendezés gazdasági reklámként kialakított része;
- f) Cégfelirat: kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség együttes nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető felirat,
- g) Hirdetmény: minden olyan közérdekű tájékoztatás, információ, amely kereskedelmi, fogyasztási tevékenységgel sem közvetlenül, sem közvetve nem hozható összefüggésbe, a lakosság részére közérdekű információt közvetít;
- h) Tűzfalkép: a reklámozás céljait nem szolgáló, bármely építési technológiával készített alapfelületre festéssel vagy rokon technológiával készített felület, grafikai mű;
- i) Megállító tábla: valamely üzlet, vállalkozás tevékenységéhez kapcsolódó, közvetlenül az üzlet, vállalkozás környezetében elhelyezett ideiglenes (napi) hirdetési célú berendezés,
- j) Fényreklám: saját fényforrással rendelkező, világító felületű, vagy külső fényforrással, megvilágított hirdetési célú berendezés, felirat vagy ábra,
- k) Útbaigazító táblarendszer: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi valamint, közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű eszközrendszer. (2) Közérdekű helyi információ: hirdetmények azon csoportja, amely épület házszámát, az épületről, vagy az épületben történekről 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 megjeleníti.

II. Fejezet Helyi védelem szabályai

4.§

A helyi építészeti és természeti örökség, védettség általános szabályai

(1) A helyi értékvédelem feladatai:

- a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari-agrár szempontból védelemre érdemes
- településszerkezetek, (pl: tanyasorok)
 - épületegyüttesek,
 - épületek és épületrészek, építmények,

- utcaképek és látványok,
 - természeti értékek, pl: fák, fasorok
 - műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek felkutatása,
- b) a védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése,
- c) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- (2) A helyi védelem egyedi és területi lehet. A helyi védelmi területnek minősíthető a település vagy a természeti környezet olyan összefüggő része, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát képviseli, ahol a település és környék arculatát meghatározó építmények, növények együttest alkotnak, illetve a természeti környezetnek az a része, ahol számos védett növény vagy állat él. Ugyancsak védettnek minősíthető a helyileg védett építmény környezete.
- (3) A helyi egyedi védelem: építmény, szobor, emlékmű egészére vagy részletére, vagy a hozzátartozó földrészletre is kiterjedhet. Egyedi védelem tárgya lehet egy-egy értékes növény, illetve növények csoportja is.
- (4) A helyi védelem irányítása a képviselő-testület hatáskörébe tartozik. A helyi védelem szakigazgatási és hatósági feladatait a jegyző látja el. A helyi védelmi munkához kérni kell a helyi társadalmi szervezetek közreműködő segítségét.
- (5) A helyi védettségű egyedi érték részét képező építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, átépíthetők, rendeltetésük megváltozhat, a teljes felújításuk lehetséges, azonban a helyi védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek.

5.§ Védetté nyilvánítás, és annak megszüntetése

- (1) A védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére, hivatalból, a főépítész javaslatára, lakossági kezdeményezésre vagy társadalmi szervezetek kezdeményezése alapján kerülhet sor.
- (2) A védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére vonatkozó javaslatban fel kell tüntetni a védendő értékre, annak helyére vonatkozó legfontosabb adatokat (megnevezés, hely, tulajdonos), valamint ezt részletesen indokolni kell.
- (3) A védetté nyilvánításról, illetve annak megszüntetéséről a képviselő-testület rendelettel dönt.
- (4) A védetté nyilvánítást vagy annak megszüntetését megelőzően a főépítész szakmai előkészítést végez, melyhez szükség esetén kérni kell szakértők és a területen működő társadalmi szervezetek véleményét.
- (5) A védetté nyilvánítást nem befolyásolja, hogy a védetté nyilvánítandó érték kinek a tulajdonát képezi, de a döntést megelőzően tájékoztatni kell a tulajdonost a védetté nyilvánítás hatásáról.
- (6) A védett értékekről a Kormányrendelet szabályainak megfelelő nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartást az 1. számú melléklet tartalmazza.
- (7) A helyi védettség tényét ill. megszüntetését az érdekeltekkel közölni kell. Érdekeltnek kell tekinteni:
- az ingatlan vagy a természeti érték tulajdonosát, képviselőjét, meghatalmazottját, a tulajdonosi jogok gyakorlóját, az objektum használóját
 - a védetté nyilvánításra ill. annak megszüntetésére javaslatot tevőt
 - az illetékes építésügyi hatóságot
 - helyi területvédelemben részesítés vagy annak megszüntetése esetén az érdekeltek mellett értesíteni kell az érintett utak, közművek fenntartóit is.
- (8) A helyi védelem tényét (megszüntetését) az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.
- (9) A helyi védelem megszüntetésére abban az esetben kerülhet sor, ha:
- a) a helyi védettségű egyedi érték megsemmisült vagy
 - b) a helyi védettségű egyedi érték vagy a helyi védettség alatt álló területi érték (a továbbiakban: helyi védettségű területi érték) a védelem alapjául szolgáló értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.

(10) Amennyiben egy helyi védettség alatt álló értéket műemléki védettség alá helyeznek, a védettség közzétételével egyidejűleg a helyi védettség megszűnik. Ebben az esetben kezdeményezni kell a helyi védelemnek az ingatlan-nyilvántartásból való törlését.

(11) A helyi védelem alá helyezés tényéről vagy megszüntetéséről az érdekelteket a jegyző az elsőfokú építés hatóság útján tájékoztatja.

(12) A helyi védelem alatt álló értéket - annak értékeit nem sértő módon - az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni. A tábla szövege: „Helyi védelem alatt álló épület/építmény”. A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

6.§

Védettséggel összefüggő korlátozások

(1) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.

(2) A helyi védelem alatt álló érték karbantartása, fenntartása a tulajdonos kötelessége.

(3) Helyi védelem alatt álló érték fennmaradását nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja építési tevékenység, használat. (pl: homlokzati klímaegység elhelyezése)

(4) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, az építésfelügyeleti hatóság az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltak alapján előírhatja az építmény, építményrész kötelező karbantartás körét meghaladó felújítását.

7.§

A fenntartás és állagmegóvás tulajdonosi kötelezettségének az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó költségei megtérítése

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

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

(3) A támogatás ingatlanra eső mértékét - az önkormányzati költségvetés keretei között - a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság állapítja meg.

(4) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkákat. Ez esetben a támogatást vissza kell fizetni. E rendelkezés a szabálytalan beavatkozástól számított 5 évig érvényesíthető.

(5) A támogatási szerződés megkötésére, módosítására, felmondására, a támogatás elszámolására, visszafizetésére és a támogatási összeg felhasználásának ellenőrzésére az önkormányzat által államháztartáson kívülre nyújtott forrás átadásáról és államháztartáson kívüli forrás átvételéről szóló önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni.

A védett településszerkezetre, településképre vonatkozó általános építési előírások

(1) A település jellegzetes védett szerkezetének, telekosztásának utcavonal-vezetését meg kell őrizni.

(2) Az új építményeket a jellegzetes településképp, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.

(3) A védett területen, a védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési munka, illetve olyan állapot fennmaradása engedélyezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.

(4) A védett területen közterületet, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

(5) Védett területen a meglévő épületek átépítése, felújítása a szomszédos két-két épület paramétereinek figyelembe vételével történhet.

- (6) Védett területen új beépítés, a meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése, cégtábla, cégér, hirdetés elhelyezése csak a kötelező szakmai konzultáció pozitív minősítése alapján lehetséges.

9.§

Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

- (1) Településképi szempontból meghatározó területeket a 2. melléklet tartalmazza.

III. Fejezet Településképi követelmények

10.§

Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános követelmények

- (1) Az építményeken az adott környezettel nem harmonizáló homlokzati és tetőfedési technika (pl: lapostető) anyagok, színezés nem alkalmazható.
- (2) Hullámpala, műanyag hullámlemez, bitumenes zsindely, bitumenes hullámlemez, hagyományostól eltérő színű tetőfedés használata mellőzendő.
- (3) Lakó, üdülő és településközpont övezetekben mellőzendő:
- a) tetőfedésként cserepeslemez, bitumenes hullámlemez, hullámpala, műanyag hullámlemez,
 - b) a homlokzaton hullámlemez, trapézlemez burkolat,
 - c) díszítő elemként csempe az ablakok körül,
 - d) korábbi építészeti stílus, más éghajlati tájra jellemző, funkció nélküli díszítőelem
 - e) homlokzati ereszcsonna felső támasztékkal történő kivezetése
- (4) Lakó vagy üdülő épületként gerenda- és konténerház nem alkalmazható.
- (5) Belterületen kerítés nem lehet nagytáblás fém- vagy műanyag hullámlemez, trapézlemez.

11.§

A településképi szempontból meghatározó területen a reklámokra, valamint a reklámhordozókra, és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények

- (1) Településképi szempontból meghatározó területen:
- a) csak a főépítész konzultáció által jóváhagyott típusú hirdetőoszlopon, citylighton, útbaigazító táblarendszeren és reklámhordozón lehet reklámot elhelyezni,
 - b) saját tevékenységet hirdető ideiglenes reklám elhelyezése építési hálón az építési naplóban foglaltaknak megfelelően az építkezés időtartama alatt lehetséges,
 - c) az önkormányzat által szervezett vagy támogatott rendezvényről tájékoztató ideiglenes reklám elhelyezése transzparenssal lehetséges,
 - d) buszmegállóban, valamint épület nyílászáró üvegfelületén ragasztott reklám az épületben folytatott tevékenységgel kapcsolatban sem alkalmazható
 - e) Jármű elhelyezése reklám céljára tilos.
- (2) Hirdetési célú berendezés a meglévő épített és természetes környezetbe, a településképhez illeszkedően csak úgy helyezhető el, hogy az ne akadályozza a térfigyelő kamera rendszer látószögét, a közterületek és az ingatlanok rendeltetésszerű használatát, valamint ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit, ne okozzon közlekedési veszélyhelyzetet.
- (3) Hirdetési célú berendezésen nem alkalmazható:
- a) a KRESZ-ben szereplő táblaforma és színösszeállítás, valamint az azokra szabványosított tipográfia és jelrendszer,

- b) villogó, káprázást okozó fény, futófény, fényvisszaverő felület és olyan világítótest, amely a közlekedés biztonságát, vagy más építmény, telek használatát veszélyezteti.
- (4) A hirdetési célú berendezés méretét a hordozó szerkezettel együtt kell meghatározni, függetlenül a rá helyezett hirdetés, hirdetmény, reklámfelület nagyságától. A szerkezetiileg több elemből álló berendezés egynek minősül.
- (5) Épületek tetőzetén reklámfelület nem alakítható ki.
- (6) Reklámok ragasztással és tűzéssel történő elhelyezése saját ingatlanon sem lehetséges.

12.§

A helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

- (1) A helyi, területi védelem alá tartozó területen a telkek utcai szélességét, épületek, kerítések tagolását - telekalakítás esetén is - meg kell őrizni. Az utcaképet, az épületek tömeg-, tetőzet- és homlokzati ritmusát, jellegét építési tevékenységgel megváltoztatni csak a rögzített értékek megtartásával, védelmének biztosításával lehet.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek utcai homlokzatán a nyílászárók színének, osztásainak, tok- és profilszélességének megváltoztatása csak a nyílászáró eredeti, építéskori állapot szerinti visszaállítása szerint megengedett. Az eredeti, építéskori állapot ismeretének hiányában az épület korára és stílusára jellemző módon kell helyreállítani. Az épületek felújítása, belső átalakítása, a meglévő homlokzat struktúrája, rekonstrukciója csak az épület eredeti tervei szerint, a rögzített értékek megtartásával, védelmének biztosításával lehet.
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek tetősíkjainak a hajlásszöge az eredeti állapotnak megfelelő lehet. Eredeti tervek hiányában a védett építészeti értékek megtartásával, azok védelmének biztosításával lehet.

13.§

Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

- (1) Belterületen az új közművezetékek létesítése, meglévő közművezetékek más nyomvonalra történő áthelyezése, nyomvonalának meghosszabbítása - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - terepszint alatti elhelyezéssel történhet.
- (2) Közművezetékek felújítása, cseréje során a megszűnő, feleslegessé vált közművezeteket, közműépítményeket el kell bontani, felhagyott vezeték, műtárgy közterületen nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt, kivéve azon eseteket, ahol azt szakértői vélemény igazolja.
- (3) A díszkivilágítás elosztó szekrénye kivételével az új közműépítmények létesítése, meglévő közműépítmények cseréje, átalakítása esetén az elhelyezést - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában terepszint alatti kialakítással, építmény homlokzatába / kerítésébe integrálva kell biztosítani.
- (4) Egyedi esetekben közműépítmények terepszint feletti takarása történhet:
- a) zöldterületeken, valamint a lakótelepek zöldfelületein növényzet telepítésével, legfeljebb 1,0 méter magasságig tereprendezéssel, takarást biztosító műtárggyal, amennyiben a helyszíni adottságok mindezeket nem teszik lehetővé, akkor festéssel,
 - b) a járda és az úttest közötti berendezési sávban, amennyiben a sáv szélessége lehetővé teszi, növényzet telepítésével, takarást biztosító műtárggyal, a berendezési sáv megfelelő szélessége hiányában festéssel,
 - c) a gyalogos sáv és a telekhatár közötti sávban növényzet telepítésével vagy takarást biztosító műtárggyal.
- (5) Védett területen a közterületeken a közvilágítás elemeit anyaghasználatában és megjelenésében egységes arculat szerint kell kialakítani.
- (6) Aknafedlapok elhelyezésénél a közlekedés biztonságára fokozott figyelemmel kell lenni.

IV. Fejezet

Reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó előírások

14.§

Általános előírások

- (1) E Fejezet alkalmazásában:
- a) közterület:

8.§

- közhasználatra szolgáló minden olyan önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlannyilvántartás ekként tart nyilván,

- az egyéb földrészlet és építmény közhasználatra, illetve gyalogos forgalom részére átadott része, valamint

- az ingatlan-nyilvántartási megnevezéstől függetlenül minden más önkormányzati tulajdonú (résztulajdonú) beépítetlen földrészlet, illetve az önkormányzati tulajdonú (résztulajdonú) ingatlanok beépítetlen része. E tekintetben nem minősül beépítésnek az ingatlanon lévő kerítés.

(2) Reklám-, illetve hirdető berendezés, felület építése, elhelyezése, áthelyezése, átalakítása és bővítése az országos jogszabályok, a helyi építési szabályzat, és e rendelet betartásával végezhető.

(3) Reklám-, illetve hirdető berendezés, felület közterületen, valamint közterületről látható magánterületen a településrész jellegzetes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatához illeszkedő formai kialakítással, színhasználattal létesíthető.

(4) Reklám-, illetve hirdetés elhelyezése közterületen csak utcabútoron - utasváró, kioszk, információs vagy más célú berendezés - lehetséges.

(5) Információs vagy más célú berendezés (a továbbiakban: információs hirdető berendezés) közérdeket szolgáló, 1/3 részben önkormányzati közcélú információt átadó, 2/3 részben adott cégre vagy tevékenységre figyelmet felhívó, tájékoztató, felület vagy berendezés lehet, ezen belül:

a) hirdető tábla, b) egyedi tájékoztató tábla.

(6) Közművelődési célú hirdetőoszlopon, hirdető felületen csak közművelődéssel kapcsolatos tájékoztatás, reklám, plakát helyezhető el.

(7) A közművelődési célú hirdetőoszlopok, információs hirdető berendezések, kioszkok állítása esetén a településképi illeszkedést főépítési véleménnyel kell igazolni.

(8) Építményeken, kerítésen az adott épületben működő szervezettel, céggel, tevékenységgel kapcsolatban a következők hirdető-felületek, - berendezések helyezhetők el:

- a) cégtábla,
- b) cégér,
- c) címtábla,
- d) saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület.

(9) A (8) bekezdésben felsoroltakon felül reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése magánterületen nem megengedett.

(10) Világító felületű vagy megvilágított hirdető-berendezés csak cégér, cég-, címtábla, kirakat lehet.

(11) Saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület tulajdonosa köteles gondoskodni annak rendszeres karbantartásáról.

V. Fejezet Szakmai konzultáció

15.§

Általános előírások

(1) Az önkormányzati főépítész a polgármesterhez benyújtott kérelemre, az építéshatóságon keresztül, szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: szakmai konzultáció) biztosít.

(2) A szakmai konzultáció iránti kérelem benyújtható papír alapon vagy elektronikus úton.

(3) A szakmai konzultáció iránti kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) a kérelmező nevét,
- b) a kérelmező elérhetőségét (telefonszám és amennyiben van e-mail cím),
- c) az érintett ingatlan címét, helyrajzi számát és
- d) a tervezett építési tevékenység rövid leírását.

(4) A szakmai konzultáció a településképi követelményeken túl a településrendezési eszközben található követelményekre is kiterjed.

(5) A konzultációról készült emlékeztetőt 15 napon belül postai vagy elektronikus úton el kell juttatni a kérelmezőnek.

16.§

A szakmai konzultáció kötelező esetei

(1) Az építtető vagy az általa megbízott építész tervező köteles szakmai konzultációt kérni, a **helyi és területi védelem alatt álló, valamint településképi szempontból meghatározó területek esetében**, ha a tervezett építési tevékenység a lakóépítmény egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik.

VI. Fejezet Településképi véleményezési eljárás

17.§ Általános előírások

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

(2) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni:

a) minden helyi védelem alatt álló építmény, vagy utcakép védelem alá tartozó terület azon építményeivel kapcsolatban, melyek megvalósítása építésügyi hatósági engedélyhez kötött;

b) minden a Szegedi úton, István király úton, Röskei úton, Zákányszéki úton található ingatlanon található közterületet érintő, vagy közterületre néző építménnyel kapcsolatban, melyek megvalósítása építésügyi hatósági engedélyhez kötött;

c) a településképileg meghatározó területeken lévő ingatlanokra tervezett összes építmény, építészetiműszaki terveivel kapcsolatban;

d) a város egész területén építésügyi hatósági engedélyhez kötött szobor, emlékmű, díszkút, kereszt, emlékjel, emlékfal építészeti-műszaki terveivel kapcsolatban;

e) a város egész területén önálló reklámtartó építmények építésével, felújítása, helyreállítása, átalakítása, megváltoztatásával kapcsolatban,

f) Sportcélú létesítmények esetén,

g) külterületen ipari és idegenforgalmi rendeltetésű építmények esetén, h) Thermálfalu területén, (lásd 1. számú függelék, a Thermálfalu ingatlanfejlesztési alapidokumentuma)

i) nagyüzemi állattartás létesítményeivel kapcsolatban,

j) bódék, teraszlétesítmények, színpad, lelátó, sátorszerkezet, állvány építése esetén, k) településképileg meghatározó területeken napkollektor, szellőző, klíma, riasztóberendezés, villámhárító, parabola, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó, építményen történő elhelyezése esetén,

l) filmforgatáshoz kapcsolódó építmény létesítése esetén, m) társasház építése esetén. (3) A településképi vélemény alapját az önkormányzati főépítész szakmai állásfoglalása képezi.

18.§ A véleményezési eljárás lefolytatása

(1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott - papíralapú - kérelemre indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt digitális formában is rendelkezésre bocsátja.

(2) A hiányosan benyújtott kérelemmel kapcsolatban nincs lehetőség hiánypótlás kiírására.

(3) A polgármester településképi véleményezési eljárását a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: KR) 22. § (4) bekezdése szerint folytatja le.

(4) A polgármester településképi véleményét a főépítész készíti elő.

(5) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre:

- javasolja,

- feltétellel javasolja, illetve

- nem javasolja.

(6) A településképi véleményhez - a KR-ben előírtakon túl - minden esetben csatolni kell a főépítész szakmai állásfoglalást, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indokolását, és a településképi véleményt - a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül - meg kell küldeni a kérelmezőnek.

8.§

(7) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

19.§

A településképi véleményezés részletes szempontjai

(1) A településképi véleményezési eljárás során az építészeti-műszaki tervdokumentációt a külön jogszabályban leírt szempontok szerint kell vizsgálni.

(2) A telepítéssel kapcsolatban különösen is vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
- d) több építési ütemben megvalósuló beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
 - da) biztosított lesz-e vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban különösen is vizsgálni kell, hogy:

a) a földszinti alaprajz - a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően - nem korlátozza-e, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,

b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban különösen is vizsgálni kell, hogy:

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,

b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

c) megfelelő-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezése és kialakítása,

d) a terv városképileg megfelelő megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére.

(5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően különösen is vizsgálni kell, hogy a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata

a) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,

b) korlátozza-e, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,

c) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően

d) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló - a közterületet érintő - beavatkozásokra,

e) a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

VII. Fejezet

Településképi bejelentési eljárás 20.§

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a 3. számú mellékletben meghatározott tevékenységek, reklámelhelyezések, továbbá rendeltetésváltoztatás esetében.

(2) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott - írásbeli -bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A digitális adathordozón benyújtott dokumentáció pdf és/vagy jpeg file formátumú lehet.

(3) A bejelentésnek tartalmaznia kell:

- a) bejelentő nevét,

- b) a bejelentő lakcímét (jogi személy, illetve jogi személyiséggel rendelkező szervezet esetén székhelyének a címét), a bejelentő aláírását,
- c) a folytatni kívánt építési tevékenység, reklám elhelyezés, vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését,
- d) az építési tevékenység elvégzésének, a rendeltetésváltozás megvalósításának vagy a reklámozásnak a tervezett időtartamát,
- e) a konkrét munka megfelelő dokumentációját, amelynek - a bejelentés tárgyának megfelelően - legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia: a bejelentő vagy tervező által készített méretarányos tervet, mely helyszínrajzot, nézetrajzot tartalmaz
- f) a reklámtábla méretét, anyagát, a reklámtáblán található szöveges és egyéb tartalom leírását, továbbá a reklámtábla kialakításának és elhelyezésének módját tartalmazó leírást, valamint a reklámtábláról készített látványtervet, vagy grafikai tervet.
- g) rendeltetésváltozás esetén megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített
 - i) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület) használat, illetve technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében - a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő - változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,
 - ii) helyszínrajzot,
 - iii) a változtatással érintett helyiség, vagy helyiségcsoport alaprajzát a csatlakozó szomszédos helyiségek rendeltetésének megjelölésével, a megértéshez szükséges léptékben, de legalább 1:200 léptékarányban;

(4) Amennyiben a bejelenteni kívánt munka több vonatkozásban is bejelentés köteles akkor a bejelentés egy ügyiratban is kérhető, azonban az érintett pontok szerinti mellékleteket csatolni kell, de értelemszerűen a hasonló tervfajta nem kell megismételni, hanem a részletesebbet kell benyújtani.

(5) Az eljárás alapjául szolgáló tevékenység a bejelentés alapján, a kiadott igazolás igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével - megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(6) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást -kikötéssel vagy anélkül - tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés

- a) megfelel a KR-ben meghatározott, továbbá - a csatolandó dokumentációt illetően - a (3) bekezdésében előírt követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám illeszkedik a településképhez, és a közterület használat engedélyezésével kapcsolatos eljárásról szóló rendelet szerint létesíthető az eszköz, az elhelyezés módja mérete a rendelkezésnek megfelel.
- c) a tervezett rendeltetésváltozás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(7) A tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetés-módosítás tudomásul vételéről szóló igazolás érvényességi ideje, ha az igazolás másképpen nem rendelkezik:

- a) állandó építmény esetén végleges,
- b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,
- c) reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezése, cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései, valamint útbaigazító hirdetmény esetén végleges, de legfeljebb aktualitása időpontjáig.

(8) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem felel meg a meghatározott feltételeknek.

(9) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki. A tudomásulvétel megtagadása önkormányzati hatósági ügy, melynek során a mindenkori közigazgatási eljárásról szóló törvény szabályait kell alkalmazni.

(10) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő. A településképi bejelentés igazolása az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul.

(11) Amennyiben a polgármester által kiállított igazolás érvényességi ideje lejár, az igazolást ismételtén meg kell kérni.

(12) A kérelmező ügyfél a polgármester döntésével szemben a közlést követő 15 napon belül fellebbezhet Mórahalom Város Képviselő-testületéhez.

VIII. Fejezet
Településképi kötelezés, településképi bírság

21.§
Településképi kötelezettség megszegése

- (1) Településképi kötelezettség megszegésének minősül:
- a) a településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül,
 - b) a településképi bejelentési eljárásban hozott döntésben foglaltak ellenére,
 - c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérően,
 - d) a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatban foglaltaktól eltérően,
 - e) településképi véleményezésben nem javasolt tevékenységek esetén,
 - f) a lakóépítmény egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó építési tevékenység esetén a szakmai konzultáción rögzítettektől eltérő vagy anélkül, g) a településképi követelmények megszegésével végzett tevékenység.
- (2) Településképi kötelezettség megszegése esetén - az (5) bekezdésben foglalt kivétellel - a polgármester az ingatlan tulajdonosával, önkormányzati tulajdon esetén a bérlővel szemben településképi kötelezési eljárást folytat le.
- (3) Amennyiben a földrészlet és a felépítmény tulajdonosa nem azonos, a településképi kötelezési eljárást a felépítmény tulajdonosával szemben kell lefolytatni, kivéve, ha a felépítmény tulajdonosának személye nem állapítható meg.
- (4) A településképi követelmények megsértésével elhelyezett reklám, reklámhordozó esetén a polgármester értesíti az illetékes kormányhivatalt.
- (5) Befejezetlen tevékenység esetén a polgármester a felhívás közlésétől számított 15 napos határidővel a továbbépítési munkák tekintetében településképi bejelentés benyújtására hívhatja fel az ingatlan tulajdonosát.
- (6) Amennyiben az ingatlan tulajdonosa a felhívásra a településképi bejelentést benyújtja, a polgármester a bírság kiszabását mellőzi.
- (7) Amennyiben az ingatlan tulajdonos a felhívásra az előírt határidőn belül a településképi bejelentést nem nyújtja be, a polgármester a településképi kötelezési eljárást bírság kiszabása mellett folytatja le.

22.§
Településképi bírság megállapítása

- (1) A településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben településképi bírság szabható ki.
- (2) Az e rendeletben meghatározott településképi bírság megállapításával és végrehajtásával kapcsolatos hatósági ügyekben a hatáskört Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a polgármesterre ruházza át.
- (3) A településképi bírság megállapítása szempontjából a településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása tekintetében e magatartás elkövetője:
- a) a bejelentési dokumentációban és a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatban foglaltaktól eltérően, valamint a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén a településképi bejelentésen Bejelentőként megnevezett személy,
 - b) a településképi bejelentés nélkül végzett tevékenység esetén az építtető,
 - c) a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a kötelezett.
- (4) A polgármester az építtető személyét az ingatlan tulajdonosának, önkormányzati tulajdon esetén a vagyonkezelőjének (a továbbiakban együtt: az ingatlan tulajdonosa) nyilatkozata alapján állapítja meg. Amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építtetőt a polgármester felhívása ellenére nem nevezi meg, a településképi bejelentés nélkül végzett tevékenység esetén a településképi bírságot az ingatlan tulajdonosával szemben kell kiszabni.
- (5) A településképi bírság összege:
- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 20.000 forint,
 - b) tevékenység bejelentési eljárás során kiadott igazolás érvényességi idejét meghaladó időn túl történő folytatása esetén 20.000 forint,
 - c) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén legfeljebb 1.000.000 forint,

- d) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legfeljebb 500.000 forint,
 - e) bejelentési eljárás során kiadott igazolásban előírt kikötések végre nem hajtása esetén alkalmanként legfeljebb 500.000 forint,
 - f) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legfeljebb 1.000.000 forint,
 - g) egyéb esetben (különösen a lakóépítmény egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó építési tevékenység esetén a szakmai konzultáción rögzítettektől eltérően vagy anélkül végzett építési tevékenység esetén és a településképi követelmények megszegésével végzett építési tevékenység esetén) legfeljebb 1.000.000 forint.
- (6) A településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatban előírt kikötések, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a településképi bírság ismételtén kiszabható.
- (7) A településképi bírságot - a 21. § (7) bekezdésben foglaltak kivételével - az építmény, építményrész felújításának, átalakításának, elbontásának elrendelése esetén is ki kell szabni.

23.§

Településképi kötelezési eljárás

- (1) A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul.
- (2) A polgármester a településképi kötelezési eljárást a mindenkorai közigazgatási eljárásról szóló törvény szabályai szerint folytatja le.
- (3) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településképi kötelezettségről szóló határozat formájában.
- (4) A településképi kötelezés keretében a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése, átalakítása, az építmény, építményrész felújítása, átalakítása, helyreállítása vagy elbontása, növényzettelepítés vagy az elpusztult növényzet pótlása rendelhető el.

IX. Fejezet Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

24.§

Településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

- (1) A támogatás célja a magántulajdonban lévő helyi védettségű egyedi érték részét képező épület közterületről észlelhető vizuális megjelenését befolyásoló, a helyi védettségét megalapozó értékei tulajdonos általi felújításának, jó karbantartásának támogatása, valamint a helyi építészeti örökség védelmével kapcsolatos egyéb teendők - kutatás, tervek archiválása, a védelem népszerűsítése -elvégzése.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott feladatok ellátására az önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig pályázati úton támogatást adhat.

X. Fejezet Záró rendelkezések

25.§

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti az épített környezet helyi védelméről szóló 11/2014. (IV. 30.) önkormányzati rendelet, a településképi véleményezési eljárásról szóló 10/2013. (II.25.) önkormányzati rendelet, a településképi bejelentési eljárásról és a településképi kötelezésről szóló 9/2013.(II.25.) önkormányzati rendelet, valamint a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó rendelkezései 11/1999. (VII.1.)

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

dr. Elekes Petra sk.
jegyző

1. melléklet: Védett értékek nyilvántartása

sorszám	hatsz	cím (utca)	hatszám	rövid leírás	helyi védelmi kategória
001	1462/1	Röszkei út	1.	gazdakör volt épülete	helyi építészeti érték
002	1454/1	Röszkei út	5.	lakóépület, ingatlan	helyi építészeti érték
003	1451	Röszkei út	7.	egykori patika és gyógyszerész háza	helyi építészeti érték
004	1450	Röszkei út	9.	lakóépület ingatlan	helyi építészeti érték
005	900	Röszkei út	10.	volt főmérnöki lakás épülete	helyi építészeti érték
006	1443	Röszkei út	11.	lakóépület, ingatlan	helyi építészeti érték
007	1442	Röszkei út	13.	lakóépület, ingatlan	helyi építészeti érték
008	1441	Röszkei út	15.	lakóépület, ingatlan	helyi építészeti érték
009	1440	Röszkei út	17.	lakóépület, ingatlan	helyi építészeti érték
010	1439	Röszkei út	19.	lakóépület, ingatlan	helyi építészeti érték
011	1438	Röszkei út	21.	lakóépület, ingatlan	helyi építészeti érték
012	1437	Röszkei út	23.	lakóépület, ingatlan	helyi építészeti érték
013	1436	Röszkei út	25.	lakóépület, ingatlan	építészeti érték
014	1435/1	Röszkei út	27.	lakóépület, ingatlan	építészeti érték
015	1433	Röszkei út	29.	lakóépület, ingatlan	építészeti érték
016	898	Röszkei út	4-6.	malom, főmolnári lakás	építészeti érték
017	916/1	Röszkei út	39-45.	volt gazdasági iskola főépülete	építészeti érték
018	604	Barmos György tér	2.	volt népiskola (Barmos iskola)	építészeti érték
019	376	Zákányszéki út	6.	gazdag vakolatdíszítésű lakóház	építészeti érték
020	386	Zákányszéki út	28.	gazdag vakolatdíszítésű lakóház	építészeti érték
021	11	Millenniumi sétány	12-14.	eklektikus lakóépületek	építészeti érték
022	15/8	Millenniumi sétány	16.	volt népiskola (Köiskola)	építészeti érték
023	15/4	Millenniumi sétány	18.	volt népiskola (Köiskola)	építészeti érték
024	684/2	Szent László park	1.	templom, plébániájával és kálvária együttesével	építészeti érték
025	1731/3	Röszkei út	44.	volt Gerle birtok központi épületegyüttese	építészeti érték
026	020/8	IV. körzet	-	hajdani Csipaki bolt	építészeti érték
027	031/8	IV. körzet	65.	Zöld Közösségi Ház és Erdei Iskola	építészeti érték
028	107	Rózsa u.	7.	lakóépület, ingatlan	építészeti érték
029	1463/1	Szegedi út	12.	presszó épülete	építészeti érték
030	0254/9	VI. körzet	9.	lakóépület, ingatlan	építészeti érték
031	16	Honvéd utca	9.	lakóépület, ingatlan	építészeti érték
032	9/2	Honvéd utca	5/b.	lakóépület, ingatlan	építészeti érték
033	8	Honvéd utca	3/b.	lakóépület, ingatlan	építészeti érték
034	24	Honvéd utca	4/b.	lakóépület, ingatlan	építészeti érték
035	21/2	Honvéd utca	2/a.	lakóépület, ingatlan	építészeti érték
036	0185/33	VII. körzet	249.	volt kisvasútállomás épülete	építészeti érték
037	390	Zákányszéki út	36.	lakóépület, ingatlan	építészeti érték
038	601	Zákányszéki út	5.	tájház	építészeti érték
039	6/1	Szegedi út	1.	szociális otthon, idősek otthona + hévíz kút	építészeti érték
040	0406/114	külterület	-	Móra-domb	táji érték
041	0406/189	István király út	-	Nepomuki Szt. János oszlop és szoborfülke	művi érték: műalkotás, emlékmű
042	1731/7	Röszkei út	44.	volt Gerle birtok	táji érték
043	915	Kissori út-Vállalkozók útja	-	fehér kereszt	művi érték: műalkotás, emlékmű
044	0242/13	külterület	61-1	tölgyfa a röszkei út mentén	természeti érték, értékes fa, facsoport

045	0299/2	III. körzet	16.	tanya eperfákkal	táji érték
046	0226/9	VI. körzet	120.	felső mórachalmi iskola kökeresztel	művi érték: műalkotás, emlékmű
047	1	Szent László park	-	tölgyfák	természeti érték, értékes fa, facsoport
048	1	Szent László park	-	szobrok, keresztek	művi érték: műalkotás, emlékmű
049	179	temető	-	Czöndör család síremléke	művi érték: műalkotás, emlékmű
050	681	Millenniumi sétány	3-7.	platánfa	természeti érték, értékes fa, facsoport
051	678/6	Millenniumi sétány	13.	platánfa	természeti érték, értékes fa, facsoport
052	678/1	Millenniumi sétány	15.	platánfa	természeti érték, értékes fa, facsoport
053	026	IV. körzet	77.	Csipaki Iskola, feszület, harangláb	építészeti érték + művi érték
054	0226/9	VI. körzet	120.	Felső-mórachalmi iskola, kökeresztel, haranglábbal	építészeti érték + művi érték
055	0138/7	VII. körzet	60.	Szőlőhegyi iskola és feszület	építészeti érték + művi érték
056	0302/1	III. körzet	65-1.	Királyhalmi iskola	építészeti érték + művi érték
057	0231	VII. körzet	155.	Nagyszéksós	építészeti érték + művi érték
058	823/2	István király út	16.	Útász ház	építészeti érték
059	823/1	István király út	18.	Útász ház	építészeti érték
060	2001/1	Röszkei út	62.	tanyaépület, ingatlan	építészeti érték
061	2219	-	-	tanyaépület, ingatlan	építészeti érték
062	242	Nyár utca	34.	lakóépület, ingatlan	építészeti érték



A Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) és a Településképi-védelmi rendelet (TVR) általános célja sem korlátozó előírások meghatározása; így az alábbi térképi lehatárolások esetén sem ez az elsődleges cél.

A TVR rendeletben szabályozásra kerülő településképi eljárások (konzultáció, bejelentés, véleményezés) ugyan támaszkodnak majd az alábbi térképi lehatárolásokra, de ezeknek a rendeleti szabályoknak is sokkal inkább az összehangolás, az egységes településképpel kapcsolatos építészeti-szakmai támogatás a céljuk. A településképi lehatárolások összhangban vannak a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szabályozási tervében lévő övezeti besorolásokkal, de amíg a HÉSZ-ben az építési lehetőségek normatív és egzakt meghatározása a cél (minden ingatlant egyértelműen egy övezetbe kell besorolni); addig itt, TAK-ban nincsenek ilyen konkrét korlátozó előírások, s egy terület akár több településképi övezetnek is része lehet.

A térképi lehatárolások fő célja önmagában az eltérő karakterű területek meghatározása,

TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET TÉRKÉPE

megnevezése. Egy építési tevékenység esetén hasznos információ, ha az építetők számára tudható, hogy a konkrét telet melyik területen, milyen kárnyezetben található.

A településképi szempontból me g hatá rozó
terül etek kt rü írása tehát sok szempontból

nem is több, mirtamitz elnevezése mond. A területek elnevezése és rövid leírása szándékaink szerint olyan egyértelmű és magától értetődő" kall legyen, hogy ne is legyen szükség hosszas magyarázatokra.

--	--	--

az		IvSinslinjiMr
Q		***
D] 4		Ü4-rijjDE,ÜmrÜE, HUt.e-ws, JrLiet-aj.,tafevtil' tail.ti-:
		"J ,^a-^n.
## :		
Jl		■ ■ ■ ^
<2		... 1 ... 11 11 ...

LjblL LHULb I ItHKt^t



A település egyik jellemzője, hogy a kül- és a belterület nem különül el élesen egymástól. Szintén meghatározó a két fő közlekedési útvonal mentén kialakult két főtengely,

Településképi szempontból rendkívül fontos, hogy a két tengely mentén egységes esztétikai megjelenés alakuljon ki. Ezeken a tengelyeken helyezkednek el a „településkapuk” is.

A város központi területe, beépítése intenzív, városképi szempontból meghatározó (helyi védettségű) épületek jelentős számban találhatóak itt

A legfontosabb (köz) intéz. menyek is ezen a területen helyezkednek el, Az egységes településkép szempontjából ez a legmeghatározóbb terület"

0 ZÖLDFELÜLETEK, VÁROSI PARKOK

[illegible]

Egy városnak elsődleges meghatározója az utcahálóza^{L'} de az igazi karaktert a (városi) terek adják. Ezeket alapvetően 2 félére lehetnek: parkos és szigorúan vett városias terek. A leburkolt városias tereket elsődlegesen a környező épületek építészeti karaktere határozza meg. A parkok viszont mindenféle szempontból „élő szervezetek”. Fenntartásuk, megtartásuk külön odafigyelést igényel. A homoktalajokon zöldellő növényzet csak megfelelő öntözéssel, szakértő odafigyeléssel alakítható ki. Az önkormányzat elől jár abban, hogy a közparkok, zöldfelületek minél nagyobb arányban legyenek látva öntözéssel. Ez a jó példa szerencsére „ragadós”: egyre több magánporta előtt is látni gondozott, öntözött zöld felületet.

F) „ÚJ OSZTÁSOK”

Ezek azok a területek, ahol „Kádár-kockák” már nem meghatározóak; az itteni épületállomány javarészt az 1990-es évek után épült. Ennek megfelelően egészen más településképi problémák jelentkeznek itt. Elsősorban a még rendezetlen kerítések; ill, a foghíjbeépítések visszafogott építészeti formái ásának támogatása a cél.

G) „SORA tájegységre jellemző, hogy bizonyos külterületi utak mentén egyfajta tanyabokrok alakulnak ki; mintegy extrém laza beépítésű, külterületen található belterületként. Az itt található telkek mérete is átmenet az „Iga2i” tanyák és a belterületi telekméretek között. Jellemző utcaképe Jellemző a városra és a környékre: mindenképp fontos, hogy élő módon megmaradjon, fejlőd-

Az öntözésen kívül fontos a telepítendő növények megfelelő faj- és fajtaválasztása. Az önkormányzat az elmúlt években komoly tapasztalatokat szerzett az alkalmas és honos fajták tekintetében; s ezt a tapasztalatot szívesen át is adja az érdeklődők számára.

D) SZENTJÁNOS TÉRSÉG

Sport-, turisztikai-, rekreációs fejlesztési terület, ami az alábbi részekből áll:

- Móradosi Thermálfalu;
- sportközpont;
- Babos tanya;
- „Futó-Dobó Lovasközpont.

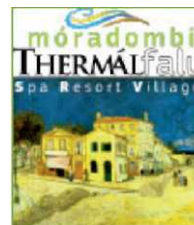
Elsődlegesen turisztikai és sport városrész.

H) ZÁRTKERTEK

jön,”

A rendszerváltás előtti időszak sajátos urbanisztikai lenyomatai a zártkertek (szerte az országban). Móradoson

A Móradosi Thermálfalu egyedi, sajátos szabályokkal rendelkezik; az ingatlanfejlesztéshez elkészült alapidokumentumban meghatározásra kerültek az építés részletszabályai, a részterület lehatárolása. A dokumentum itt található: <http://bit.do/moradombi-thermalfalu-alapidokumentum>,”



E) HAGYOMÁNYOS, "KÁDÁR-KOCKÁS" BEÉPÍTÉS

I) IPARI TERÜLETEK

szerencsére mind kialakításukban, mind elhelyezkedésükben viszonylag kis problémát jelentenek, azonban sajátosságai miatt külön figyelmet ér-

A város belterületének meghatározó része. Természetesen ezeken a részekén is épülnek új házak, de az épületállomány zöme még sokáig az ún. „Kádár-kocka” lesz. Ezek a jellegzetesen jellegtelen épületek sok szempontból föladják a leckét nehéz költséghatékony módon alakítani a megjelenésükön; de nem lehetetlen feladat. Mindenképp hasznosba tanácsokat kaphatnak az itteni építetők is,”

tészeti minőségre.

demeinek.

A város jelene és jövője szempontjából meghatározó az ipar jelenléte,

Az ipari övezetek jelentős részben beépültek, pár évvel ezelőtt.

Egy ipari beruházás esetén ma elsődleges szempont az épület költséghatékonysága, de a főbb útvonalakról látható területeken eddig is kiemelt hangsúlyt fektettünk a magasabb épí-

Egy ipari övezetben is fontos, hogy az épületeken kívül színvonalas zöldfelületek, fasorok is megvalósuljanak.

J) KÜLTERÜLETI, KIEMELT FONTOSÁGÚ TERÜLETEK:



A külterületen a megjelölt területek igényelnek speciális, az általános, tanyás, külterületi területektől eltérő .törődést*. Ezeken a területeken a speciális természeti értékek jelentik az egyediséget. A tavak, semlyékek és a környezetükben található értékes épületek fontos értékek.

ÁLTALÁNOS, TANYÁS TÉRSÉGEK

A fentiekben nem említett területeken nagyjából egyöntetű tanyás térségek találhatóak. A környezet védelmi, tájvédelmi besorolásuktól függetlenül, nagyjából egységes településképi megfontolások alkalmazandók itt.

3. melléklet: Településképi bejelentéshez kötött tevékenységek

Településképi bejelentéshez kötött tevékenységek

I. Építési tevékenységek

1. Településképileg meghatározó területeken, építmény homlokzatának megváltoztatása, továbbá az építési tevékenység mely során az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit

- a) megváltoztatni,
- b) átalakítani,
- c) elbontani,
- d) kicserélni,
- e) megerősíteni vagy
- f) változatlan formában újjáépíteni szükséges.

2. Minden meglévő közterületet érintő, vagy közterületre néző épület homlokzatfelületének színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.

3. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell

- a) megváltoztatni,
- b) átalakítani,
- c) megbontani,
- d) kicserélni,
- e) megerősíteni vagy
- f) újjáépíteni.

4. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.

5. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg

- a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
- b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.

6. Temető területén:

- a) sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
- b) urnafülke építése, elhelyezése.

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

8. Utcai kerítés építése átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

II. Építmények rendeltetésének megváltoztatása

A rendeltetés megváltoztatások, abban az esetben, ha:

- a) az új rendeltetés miatt a parkoló-igény növekszik,
- b) a lakó rendeltetés más rendeltetésre változik, vagy lakó rendeltetés alakul ki,
- c) a meglévő rendeltetés ipari, gazdasági, vendéglátó, egészségügyi rendeltetésre változik.

III. Egyéb

- a) Park, játszótér, sportpálya műtárgyainak építése
- b) Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása
- c) Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása
- d) A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 m-nél nem nagyobb mértékű, végleges jellegű megváltoztatása
- e) Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése
- f) Magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése

1. sz. függelék: Termálfalu ingatlanfejlesztési alapidokumentuma

(a Móradozbi Termálfalu egyedi, sajátos szabályokkal rendelkezik; az ingatlanfejlesztéshez elkészült alapidokumentumban meghatározásra kerültek az építés részletszabályai, a részterület lehatárolása)

A Termálfalu ingatlanfejlesztési alapidokumentuma itt található:

<http://bit.do/moradombi-thermalfalu-alapidokumentum>