



## Szeghalom Város Polgármesterétől

5520 Szeghalom, Szabadság tér 4-8.

Tel.: 66/371-611., Fax: 66/371-623.

### *Tisztelt Szeghalmiak!*

Szeghalom Város Képviselő Testülete 2018. június 25.-én tartott ülésén elfogadta Szeghalom Város Településképi rendeletét.

A megalkotott 8/2018. (VI.26.) Ör. összefoglalóját az alábbiak szerint teszem közzé:

A rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) eljárási szabályai szerint került kidolgozásra.

A rendelet meghatározza a településképvédelem elemeit, ezen belül a helyi építészeti örökségvédelem tárgyának és részletes szabályainak meghatározását, a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását, a településképi követelményeket, a településképvédelem eszközöket, önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes szabályainak meghatározását.

A rendelet első részében általános építészeti követelményeket állapít meg, mely Szeghalom teljes közigazgatási területeire terjed ki, majd a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozóan részletesebb szabályokat fogalmaz meg.

Szeghalom beépített területe négy egymástól településképi arculati szempontból is jól elkülöníthető egységre osztható. Az eltérő karakterű területek mozaikszerűen helyezkednek el, önálló településszerkezeti egységet egyik sem képez. Az eltérő karakterű területek az alábbiak:

- történeti beépítésű területek,
- lakótelepek,
- alacsony intenzitású beépítések,
- technológiai területek.

A legrészletesebb és legszigorúbb szabályozás a történeti beépítési területen van, mivel ezen a részen helyezkedik el a környezeti örökség országos és helyi védelme számára ténylegesen és potenciálisan fontos elemek jelentős része, sok helyen máig egységes utcaképeket alkotva.

A területen a megörökölt történeti arculat megőrzése, továbbfejlesztése a cél. Ennek eszköze egyaránt lehet az építészeti, történeti, város- és utcaképi szempontból fontos épületek értékörző korszerűsítése, felújítása - legyen az védett, vagy nem védett -, valamint a XXI. század kortárs építészetét minőségi módon interpretáló újabb alkotás, foghíjbeépítés.

A meglévő épületek felújítási-, átalakítási munkálatai legtöbb esetben építési engedély és bejelentés nélkül végezhetőek, szabályozásukra eddig nem volt mód. A rendelet megalkotása lehetőséget ad a polgármesternek, hogy a településképvédelembe nem illeszkedő, a meghatározott követelményeknek nem megfelelő építési tevékenységeket tudomásul vegye, illetve megtiltsa.

A rendelet-tervezet második nagyobb témaköre a reklámhordozókra és műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények meghatározása. Az építmény szintterülete arányosítható annak homlokzatfelületéhez, célszerű volt meghatározni az azon elhelyezhető reklámhordozó nagyságát. Építményen történő reklámhordozó elhelyezésénél indokolt figyelembe venni az épület homlokzati jégeit, azok ne kerüljenek eltakarásra. Az

egyes reklámok, reklámhordozók, és cégek megjelenését felületnagyságát, anyagát, színét pontosítani kellett a környezetéhez igazodás teljesüléséhez. A molinó kihelyezhetőség helyszíneinek megállapításakor figyelembe vettük a forgalmasabb, frekvenciáltabb helyeket, valamint településrészeket.

A rendelet harmadik témaköre a helyi védettség előírásait tartalmazza. A jelenleg is hatályos helyi építési szabályzat megnevezte a helyi védelem alatt álló értékeket, de az azokkal kapcsolatos építési munkálatokat nem szabályozta. A rendelet meghatározza a helyi védelem fajtáit, a védettség keletkezésére és megszüntetésére vonatkozó előírásokat, illetve ezen értékek fennmaradásának, megőrzésének módját, továbbá megalkotja a településképi támogatási rendszert, mely a védett értékek megóvását, állagának megőrzését segíti elő pályáztatási rendszerben.

A tervezet utolsó részében került kifejtésre és szabályozásra a településképi érvényesítési eszközök:

- településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció,
- településképi véleményezési eljárás,
- településképi bejelentési eljárás és
- a településképi kötelezés.

A véleményezési és bejelentési eljárások lefolytatását megelőzően a rendelet lehetőséget biztosít tájékoztatás és konzultáció keretében az építetőknek, tervezőknek a településképi követelményekről.

A településképi véleményezési eljárás többek között az I. fokú építésügyi hatósági engedélyezést előzi meg, mely során a HÉSZ által nem szabályozott követelményeknek való megfelelést lehet vizsgálni. Ezen eljárás során a polgármester a tervezett építési munkát engedélyezésre javasolja, illetve a követelményeknek nem megfelelő tevékenységet nem javasolja.

A településképi bejelentési eljárás során, a korábban már említett engedély nélkül végezhető építési tevékenységek során szabályozott a településképi meghatározó szerkezeteket, homlokzati megjelenést érintő beavatkozások. A polgármester hozzájárulhat a tervezett építési tevékenység végzéséhez, illetve a követelményeknek nem megfelelő tevékenységet meg is tilthatja.

A polgármester a rendeletben meghatározott településképi kötelezettségek teljesítése érdekében az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően - hivatalból vagy kérelemre - településképi kötelezési eljárást folytat le, vagy önkormányzati településképi bírságot szab ki a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása, az eljárás során hozott döntéstől való eltérés és a döntés végre nem hajtása esetén. A rendelet alapján szankcionálni lehet a településképi követelményeknek nem megfelelő beavatkozásokat.

A fentiekben hivatkozott előírások és a helyi adottságok figyelembevételével került megalkotásra a településképi önkormányzati rendelet.

Szeghalom, 2018. július 10.

Macsári József  
polgármester