



MEZŐKOVÁCSHÁZA VÁROS

**ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

a településkép védelméről szóló

...../2018. (XI.) sz.

önkormányzati

R E N D E L E T E

(TERVEZET!)

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdés b) pontja szerint a 9. mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, a Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatósága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

- 1.§ (1)** A rendelet célja Mezőkovácsháza Város építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében, a település történeti múltját, építészeti kultúráját és polgárjainak 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, az építészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása.
- (2) Mezőkovácsháza Város településképvédelméről szóló rendelete (továbbiakban: Rendelet) meghatározza Mezőkovácsháza Város sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelmét és alakítását:
- a) a helyi építészeti örökség védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, illetve a védelem megszüntetés szabályozásával,
 - b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
 - c) a településképi követelmények szabályozásával,
 - d) a településképvédelmi eszközök szabályozásával,
 - e) településképi önkormányzati ösztönző rendszer alkalmazásával.
- (3) E Rendelet területi hatálya Mezőkovácsháza Város teljes közigazgatási területe.
- (4) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely a város közigazgatási területén különösen
- a) jogszabályban meghatározott építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
 - b) reklámfeliratot, illetve hirdető-berendezést helyez el vagy tart fenn, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,
 - c) az épület külső megjelenésén a rendeletben meghatározott változtatást végez, feltéve, hogy tevékenysége az e rendeletben meghatározott településképet, vagy annak védelmét érinti, vagy befolyásolja.
- (5) E Rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. melléklet: Mezőkovácsháza Város egyedi védelem alatt álló helyi építészeti öröksége
2. melléklet: Mezőkovácsháza helyi védettségű természetvédelmi területei
3. melléklet: Mezőkovácsháza Város településképi szempontból meghatározó területeinek lehatárolása
4. melléklet: Védett természetvédelmi értékek térképi ábrázolása.

(7) E rendelet alkalmazásában:

1. közterület: az Étv. 2. § 13. pontja szerinti közterület, valamint a magyar állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló, közforgalom elől el nem zárt magánút
2. áttört kerítés: a legalább 40 %-os átláthatóságot biztosító kerítés
3. reklámhordozó: a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV tv. 11/F. § 4. pontjában meghatározott eszköz;
4. reklám: a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV tv. 11/F. § 3. pontjában meghatározott fogalom;
5. cégér: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. § 1b) pontja szerinti épülettartozék;
6. utcabútor: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. §-ában meghatározott fogalom
7. kirakat: kereskedelmi vagy szolgáltató létesítmény, műhely helyiségével közvetlen kapcsolatban lévő, elsősorban árubemutatóra szolgáló, közterületre, vagy közhasználatra átadott területre nyíló, üvegezett felület
8. cégtábla: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat
9. címtábla: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla
10. molinó: építményen kifeszített, illetve építmények vagy más tartószerkezetek között átfeszített, textil vagy textil-jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó
11. óriás plakát: 12 m², vagy ezt meghaladó méretű reklámtábla
12. egyedi tájékoztató tábla: olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, illetve megközelítéséről ad információt
13. mobil hirdető és reklámtábla: rendszerint az üzlet, műhely bejárata közelében kihelyezett mozdítható tábla, zászló vagy ábra melynek mérete legfeljebb 1 m x 2 m;
14. plakát: a gazdasági reklámtevékenységről szóló törvény szerinti gazdasági reklámnak nem minősülő falragasz vagy felirat, mérettől és hordozóanyagtól függetlenül;
15. önkormányzati hirdetőtábla: információs berendezés 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 szolgál;

16. útbaigazító hirdetmény: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás

Illeszkedésre vonatkozó rendelkezések

- 2.§** (1) Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni 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, ahhoz illeszkedő építési anyagot és színezést alkalmaz.

II. FEJEZET A HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

- 3. §** (1) A helyi értékvédelem feladatai:
- a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari- agrár szempontból védelemre érdemes
 - aa) településszerkezetek,
 - ab) épületegyüttesek,
 - ac) épületek és épületrészek, építmények,
 - ad) utcaképek és látványok,
 - ae) helyi természetvédelmi területek,
 - af) 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) Az (1) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a megóvandó épített értékeit helyi védettség alá helyezi.
- (3) A helyi védettség alá tartozó és javasolt értékek felsorolását az 1. és 2. melléklet tartalmazza.
- (4) Nem vonható helyi védelem alá a más módon már védettséget élvező településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari- agrár érték.

4.§ (1) E rendelet alkalmazása során:

- a) eredeti állapot: az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értéként határoztak meg.
- b) értékvizsgálat: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személyek, szervezetek által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából védelemre érdemes értéket. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, illetve természeti jellemzőit.
- c) területi védelem: e rendelet szempontjából a településszerkezet, telekszerkezet, a településkép, valamint beépítési mód védelmével érintett területek.
- d) védett épület, építmény: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari-agrár szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját – védelem illeti. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősülhet az a telek, amelyen a védett épület, építmény áll.
- e) védett épületrész: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.
- f) védett értékek károsodása: minden olyan esemény, amely a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
- g) védett műtárgy: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, e) és f) pontok alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy, különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés, kapu.
- h) védett településkarakter: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, a településépítészeti jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.
- i) védett településszerkezet: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
- j) helyi jelentőségű védett természeti terület: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan egyedi tájérték, természeti érték, mely helyi jelentőségű természetvédelmi terület (TT) vagy természeti emlék (TE), megnevezéssel védelemre érdemes.

Helyi védetté nyilvánítás és annak megszüntetése

- 5. § (1)** A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt. A helyi védelembe vétel elutasítása képviselő-testületi határozattal történik.
- (2) A helyi védetté nyilvánítást és annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti.
 - (3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) egyedi építmények, épületek esetén:
 - aa) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,

- ab) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-
illetve telekrész),
- ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (fotók, irodalom),
- ad) a kezdeményezés indokolását,
- b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes,
természetvédelmi terület, természeti érték esetén:
 - ba) az együttes, a terület, az érték megnevezését,
 - bb) körülhatárolását,
 - bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
 - bd) a kezdeményezés indokolását.

(4) A helyi védelem alá helyezéssel, illetve a védelem megszüntetésével kapcsolatos előkészítést a települési főépítész a Polgármesteri Hivatal közreműködésével folytatja le.

- 6. §** (1) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell készíteni.
- (2) Az értékvizsgálatban a védelem alá helyezendő védett értékről részletes dokumentációt kell készíteni, amely fotódokumentációból, felmérési tervből, leírásból, fellelhető archív dokumentumokból áll, amelyhez csatolni kell az értékvizsgálat során esetleg keletkező szakvéleményeket.
- (3) Nem kell újólág értékvizsgálatot végezni azon helyi értékek vonatkozásában, melyekről a Településrendezési Terv készítése keretében már készült ilyen tartalmú vizsgálat.
- (4) A helyi védetté nyilvánítási, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket – az erről szóló döntést megelőzően – a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 15/2017. (VIII. 03.) sz. önkormányzati rendelet szabályai alapján kell tájékoztatni.
- (5) A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről értesíteni kell:
- a) az érdekelteket:
 - aa) a helyi védettség kezdeményezőjét,
 - ab) a helyi védelem alá helyezett ingatlan tulajdonosát,
 - ac) a helyi védelem alá helyezett ingatlan kezelőjét, ha az nem azonos a tulajdonossal,
 - b) a kormányhivatal ingatlanügyi szervét,
 - c) az illetékes építésügyi hatóságot,
 - d) területi védelemnél az érintett közműveket,
 - e) helyi értéktár kezelőjét.

Védett értékek megszüntetése

- 7. §** (1) A megszüntetésre:
- a) műszaki indokok alapján, vagy
 - b) életveszély-elhárítása miatt, vagy
 - c) a védett elem országos védelmi kategóriába történő beemelése miatt kerülhet sor.
- (2) A védelem megszüntetésére vonatkozó eljárást e Rendelet 5-6. §-ainak megfelelő alkalmazásával kell lefolytatni, a helyi védett elem teljes körű műszaki felmérését (alaprajzok, metszetek, homlokzatok, minden irányú

fényképes dokumentálás – ha releváns – történeti kutatás) követően. A műszaki felmérést kérelmezőnek kell elkészítenie és kérelme mellé benyújtania.

- (3) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.
- (4) A bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítése vagy részleges bontás esetén azok megőrzése indokolt esetben előírható.

A védett értékek fenntartása, hasznosítása

- 8. § (1)** Az egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökség mindenkori tulajdonosát az alábbi kötelezettség terheli:
- a) A védett elem/elemrészlet használata nem veszélyeztetheti az örökség fennmaradását;
 - b) A védett elem/elemrészlet jókarbantartásáról, állapotának megőrzéséről gondoskodni kell;
 - c) A védett elemen végzett építési tevékenység során a védett elem értékővő átalakítása, karakterének megőrzése, anyag- és színhasználatában a védett állapot megtartása.

A védett értékek nyilvántartása

- 9. § (1)** A helyi védetté nyilvánított értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
- a) a védett érték megnevezését,
 - b) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - c) a helyszínrajzot,
 - d) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
 - e) az eredeti tervdokumentáció másolatát, ha az rendelkezésre áll,
 - f) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselőtestületi előterjesztés és döntés másolatát, a védettségi kategória meghatározását,
 - g) a védett érték felmérési terveit, amennyiben beszerezhetők, illetve előállíthatók,
 - h) a védett érték fotódokumentációját,
 - i) minden egyéb adatot, amelyet a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.
- (3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.
- (4) A helyi védelem alatt álló építmény – annak értékeit nem sértő módon – az e célra rendszeresített egységes táblával megjelölhető.
- (5) A tábla szövege: „Helyi védelem alatt álló épület/építmény/természeti terület”
- (6) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

Védett értékekkel kapcsolatos használati, építési követelmények

- 10. § (1)** A helyi természetvédelmi területek, természeti értékek és környezetük használata nem veszélyeztetheti a védett természeti értéket. A természetvédelmi területen végzett munka a védett értéket és a terület jellegét nem változtatja meg.

(2) Védett növényzet kivágása csak a védelem megszűnését követően, illetve a növényzet kipusztulása esetén, továbbá közvetlen élet- vagy balesetveszélyes helyzet megszüntetése érdekében engedélyezhető. A védett növényzet kipusztulását kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni.

(3) A védett növényzet esetleges pótlásáról a jegyző által - szakértő bevonásával - meghatározottak szerint kell intézkedni a kivágást engedélyezésével egy időben.

11. § (1) A helyileg védett építészeti értékek fennmaradásának feltétele, megőrzésének módja elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használat.

(2) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használat – a hatályos jogszabályok keretei között – korlátozható, megtiltható.

(3) A védett épületeket érintő követelmények:

a) a védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az utcáról látható homlokzati nyílásrend és nyílásosztás jellegét, megőrizve a homlokzati tagozatokat;

b) a védett épületek belső korszerűsítését, kialakítását, esetleges bővítését a védelem nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek elvárható tiszteletben tartásával kell megoldani;

c) védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe előnytelenül ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen;

d) védett épületek bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védelem megszüntetését követően. A bontás előtt a védett épületről felmérési tervet és teljes körű külső és belső fotódokumentációt kell készíteni.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL KIEMELT ÉS MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

12. § (1) A településképi védelme szempontjából Mezőkovácsháza Város közigazgatási területén **kiemelt területnek minősül:**

- a) a régészeti lelőhely területe,
- b) a helyi jelentőségű védett érték területe,

- c) az Ex Lege kunhalmok, a NATURA 2000 terület, az országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe, tájképvédelmi terület övezete
 - d) a helyi jelentőségű természetvédelmi terület.
- (2) Mezőkovácsháza településképi szempontból **meghatározó területének** tekintjük az alábbiakban felsorolt településrészek együttes halmazát:
- a) a településkép védelme szempontjából a 3. melléklet szerint lehatárolt városközponti településrész területeit és;
 - b) a Mezőkovácsháza Város belterületén az Orosházi út, a Vásárhelyi Sándor utca, a Battonyai út, a Végegyházi út, az Árpád utca és az Alkotmány utca 50 m-es környezetében található területeket;
- (3) A településképi szempontból meghatározó terület művi elemekkel érintett részén:
- a) a homlokzat kialakítások egymáshoz való illeszkedését;
 - b) az épületek összhangot mutató elhelyezését;
 - c) a minőségi anyaghasználatot;
 - d) a harmóniát tükröző színezést;
 - e) az előkertek rendezettségét;
 - f) a kerítések összhangját;
 - g) az utcafásítások utcaszakaszonként való összehangolását
 - h) a rendezett, rendben tartott műszaki állapotot el kell érni.
- (4) A településképi szempontból kiemelt terület táji, természeti elemekkel érintett részén:
- a) a tájkarakter megőrzését;
 - b) a kilátás és rálátásvédelem szempontjainak figyelembevételét;
 - c) az építmények tájba-illeszkedését;
 - d) az építmények környezetükkel összhangot mutató elhelyezését;
 - e) a minőségi és természetes anyaghasználatot;
 - f) a visszafogott színezést;
 - g) a táji hagyományokat tükröző növényállomány ültetését;
 - h) az tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív növények telepítésének elkerülését
- el kell érni.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

- 13. § (1)** A település teljes területén, az adott szerkezet felújítása, átépítése során, az alábbi általános építészeti követelményeket kell betartani:
- a) a homlokzatképzésnél nem alkalmazhatók az alábbiak:
 - aa) erős, élénk, a hagyományos földszínektől eltérő, kontrasztos színű anyagok használatát,
 - ab) ipari terület, kereskedelmi, szolgáltató terület kivételével, a település történelmi anyaghasználatától idegen (pl. fém, műanyag) homlokzati használatát,
 - ac) túlzottan tagolt, elaprózott homlokzatképző elemek használatát.
 - b) a tetőfedésnél nem alkalmazhatók az alábbi anyagok:

- ba) hullámpala (kivéve a természetes pala) közterületről látható tetőzetnél;
- bb) rozsdásodó bádóg, valamint
- bc) műanyag.

A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

14. § (1) A településképi szempontból meghatározó – e Rendelet 3. melléklete szerint lehatárolt - területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó területi építészeti követelmények az alábbiak:

- a) a beépítés telepítési módjának tekintetében:
 - aa) Szabadon álló építési módnál a már kialakult beépítéssel összhangban álló épület elhelyezést kell alkalmazni,
 - ab) a településen megjelenő, egyedi telepítésű épületek elhelyezésnél a történetileg kialakult, egyedi jelleg megőrzését biztosító épület elhelyezést kell alkalmazni.

(2) A településképi szempontból meghatározó – e Rendelet 3. melléklete szerint lehatárolt - területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

- a) a beépítés jellemző szintszámának, tetőhajlásszögének tekintetében:
 - aa) a terület-felhasználás függvényében az alábbi szintmagasságot kell feltételezni a beépítés jellemző, túl nem léphető szintszámának kiszámítása során:
 - 1. lakóterületeken min. 3,0 méter
 - 2. vegyes területen min. 3,5 méter
 - 3. további területeken nincs rögzítve.
 - ab) magastető építés esetén a tetőhajlásszög 25-45° közötti lehet
 - ac) tetőtérben több önálló szint nem alakítható ki.
- b) kerítés kialakítás tekintetében:
 - a területen áttört kerítést kell létesíteni az alábbi kivételek figyelembevételével:
 - 1. forgalmi terhelések mérséklésére;
 - 2. történeti hagyományok megtartására;
 - 3. utcaképi illeszkedés biztosítására; valamint
 - 4. építészeti koncepció érvényesítésére és a
 - 5. zárt sorú beépítésű övezetben tömör kerítés is kialakítható.
- c) a zöldfelületek kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő növényzet telepíthető:
 - ca) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó;
 - cb) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas;
 - cc) a művi értékekkel egységben kezelt;
 - cd) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző;
 - ce) nem allergén és nem invazív fajokat alkalmazó; valamint
 - cf) közterületen, utca szakaszonként egységes megjelenésre törekvő, légvezetékeket figyelembe vevő magasságú.

- d) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő metódus alkalmazható:
 - da) egységes arculatot kialakító;
 - db) zavarosan vibráló burkolat nem eredményező;
 - dc) az építmények és a burkolat összhangját megteremtő;
 - dd) a burkolt felületeket a szükséges mértékre szorító;
 - de) a táji látványt előtérbe helyező; valamint
 - df) építészeti és tájépítészeti szakmai szempontokat képviselő.
- e) a sajátos építményfajták elhelyezési módja tekintetében az alábbi előírásokat kell betartani:
 - ea) a meglévő vonalas infrastruktúra elemek elhelyezkedését figyelembe kell venni – lehetőség esetén –, területüket, szerkezeteiket felhasználni;
 - eb) az előkertben, a közterületről való láthatóságot növényzettel kell eltakarni, vagy mérsékelni;
 - ec) az antennák közterület felőli homlokzatra rögzítése nem megengedett;
 - ed) a légkondicionáló kültéri egységeinek közterület felőli homlokzatra rögzítése csak igazolt műszaki szükségesség esetén lehetséges.

(3) A településképi szempontból meghatározó – e Rendelet 3. melléklete szerinti lehatárolt – területen kívüli „általános lakóterületek” és „átalakult, új beépítésű lakóterületek” művi elemekkel érintett részére vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

- a) területén a 2.§-ban előírt illeszkedési,
- b) az épületek elhelyezésére vonatkozó egyéb jogszabályokban előírt szabályokat be kell tartani,
- c) magastető építés esetén a tetőhajlásszög 25-45° közötti lehet,
- d) területén áttört kerítést kell létesíteni az alábbi kivételek figyelembevételével:
 - 1. forgalmi terhelések mérséklésére;
 - 2. történeti hagyományok megtartására;
 - 3. utcaképi illeszkedés biztosítására; valamint
 - 4. építészeti koncepció érvényesítésére tömör kerítés is kialakítható.

A településképi szempontból meghatározó területek táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

15. § (1) A településképi **kiemelt területek** – e Rendelet 12 § (1) bek. szerinti – táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó területi építészeti követelmények az alábbiak:

- a) a beépítés telepítési módjának tekintetében:
 - aa) a történetileg kialakult, egyedi tájjelleg megőrzését biztosító;
 - ab) a tájba-simulásra legalkalmasabb helyet elfoglaló épület-elhelyezést kell alkalmazni.
- b) a beépítés jellemző szintszámának tekintetében: földszintes, legfeljebb tetőtér-beépítéses épület alakítható ki.

- c) a kerti építmények, műtárgyak tekintetében:
 - ca) a táji látványt nem zavaró;
 - cb) a növényzettel harmonikus
 - cc) természetes anyagokból készülő;
 - cd) az épületek, építmények összhangjára ügyelő kerti építmények, műtárgyak helyezhetők el.
 - d) kerítés kialakítás tekintetében:
 - da) áttört, vagy növényekből álló kerítést kell létesíteni;
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek – e Rendelet 3. melléklete szerinti – táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:
- a) az anyaghasználat tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő anyag használható:
 - aa) időtálló,
 - ab) minőséget képviselő,
 - ac) természetes (pl. kő, tégl, fa);
 - ad) nem telített és környezetétől nem elütő színű; valamint
 - ae) árnyalatában földszínű, vagy fehér.
 - b) a tömegformálás tekintetében bármely:
 - ba) építészeti minőséget tükröző,
 - bb) arányos,
 - bc) funkciójával összhangot mutató,
 - bd) logikus
 tömegformálás használható, továbbá markáns stílusjegyeket hordozó, ám funkciójában a környezetét szolgáló építmény (pl. magasles, kilátótorony stb.) is engedélyezhető.
 - c) a zöldfelületek kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő növényzet telepíthető:
 - ca) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó;
 - cb) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas;
 - cc) a művi értékekkel egységben kezelt;
 - cd) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző;
 - ce) az ültetési távolságokat betartó;
 - cf) nem allergén és nem invazív fajokat alkalmazó; valamint
 - cg) közterületen, utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő.

V. FEJEZET
A TELJES TELEPÜLÉS ELLÁTÁSÁT BIZTOSÍTÓ FELSZÍNI
ENERGIAELLÁTÁSI ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI SAJÁTOS
ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSE

Általános előírások

- 16. § (1)** A településképi szempontból meghatározó területeken új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

- (2) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetések, új energiaellátási elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamos energia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
- (4) Már beépített területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is
 - a) helyi védettségű területen,
 - b) közparkokban csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

Teljes település ellátását biztosító vezeték nélküli elektronikus hírközlés

- 17. §** (1) Új adótorony, antenna csak a településképi szempontok érvényesítésével és a környezethez illeszkedően helyezhető el.
- (2) Belterületen belül, valamint a külterület beépítésre szánt területein az antennák elhelyezésénél a következő követelményeknek kell megfelelni:
- a) Antenna lehetőség szerint már meglévő építményre telepíthető a gazdasági övezetek kivételével.
 - b) Ha meglévő épület, építmény tetejére valamely okból nem lenne telepíthető az új antenna, akkor - gazdasági övezetek kivételével - az antenna önállóan csak multifunkcionális (pl. sportpálya térvilágítás, vendéglátó egységgel együtt építve, kilátó, vadles stb.) kialakítással telepíthető.
 - c) Antenna templomtoronyra nem helyezhető el.
 - d) Helyi védettséggel érintett építményen, területen, közparkban, lakóépítési övezetben antenna nem telepíthető.
 - e) Gazdasági övezetekben önálló tartószerkezettel telepített antenna lakóépületektől csak legalább 100 méter távolságra helyezhető el.

Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó egyedi előírások

- 18. §** (1) Teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:
- a) mezőgazdasági,
 - b) gazdasági,
 - c) különleges területek.
- (2) A helyi védettség alatt álló területek, terek, parkok területén a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelmények:
- a) építmények esetében is elsődlegesen földalatti elhelyezés preferált,
 - b) föld feletti kialakítás esetén kő-, tégl- vagy vakolt homlokzat, korcolt fémlemezfedés megengedett.

VI. FEJEZET REKLÁMOK ÉS REKLÁMHORDOZÓK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Általános előírások

- 19. §** (1) Reklám-, illetve hirdető berendezés, felület építése, elhelyezése, áthelyezése, átalakítása és bővítése az országos jogszabályok, a helyi építési szabályzat, és e rendelet betartásával, valamint Mezőkovácsháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek rendeltetéstől eltérő használatának engedélyezéséről szóló 15/2004. (IV. 01.) sz. önkormányzati rendeletében foglaltak figyelembe vételével végezhető.
- (2) Reklám-, illetve hirdető berendezés, felület közterületen, valamint közterületről látható magánterületen a településrész jellegzetes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatához illeszkedő formai kialakítással, színhasználattal létesíthető. Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (3) Reklám-, illetve hirdetés elhelyezése közterületen csak utcabútoron - utasváró, kiosk, információs vagy más célú berendezés – lehetséges.
- (4) Utasváró hát-, vagy oldalfalának felhasználásával, egyedileg kialakított zárt üvegvitrinben helyezhető el hirdetés, a vitrin méretéhez igazodó méretben.
- (5) Sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, hideg-meleg étel és ital árusítására, virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló árusító pavilon, kiosk üvegvitrinében helyezhető el csak a hirdetés. A kiosk homlokzatát, tömegét az adott településrészre vonatkozó településképi előírások szerint kell kialakítani, murália (ragasztás, falfestés) elhelyezése nem megengedett.
- (6) Információs vagy más célú berendezés (a továbbiakban: információs hirdető berendezés) közérdeket szolgáló, 1/3 részben önkormányzati közcélú információt átadó, 2/3részben adott cégre vagy tevékenységre figyelmet felhívó, tájékoztató, felület vagy berendezés lehet, ezen belül:
- a) hirdető tábla,
 - b) egyedi tájékoztató tábla.
- Önkormányzati hirdetőtáblára egyéni hirdetés díjmentesen kihelyezhető, a hirdetőtábla felületének legfeljebb kétharmadának területére. Az önkormányzati hirdetőtábla felületének egyharmada közérdekű információt kell, hogy tartalmazzon.
- (7) Közművelődési célú hirdetőoszlopon, hirdető felületen csak közművelődéssel kapcsolatos tájékoztatás, reklám, plakát helyezhető el.
- (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) Központi vagy önkormányzati intézmény területén, a közterületről láthatóan az intézményre, vagy rendezvényére vonatkozóan reklám, megállító tábla és műsort hirdető plakát elhelyezhető.

- (10) Mezőkovácsháza Város Önkormányzata által szervezett vagy támogatott rendezvényről, vagy a város szempontjából jelentős eseményről tájékoztató hirdetemény, átfeszített molinó, épületre kihelyezett transzparens ideiglenes jelleggel, meghatározott - de legfeljebb 3 hetes - időtartamra helyezhető el.
- (11) A (9) bekezdésben felsoroltakon felül reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése magánterületen nem megengedett.

- 20. §** (1) Saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület tulajdonosa köteles gondoskodni annak rendszeres karbantartásáról.
- (2) Ha a saját vállalkozást népszerűsítő berendezés tulajdonosa az (1) bekezdés szerinti kötelezettségének nem tesz eleget és azt felszólításra sem teljesíti, úgy a polgármester településképi kötelezés keretében előírhatja a berendezés leszerelését, a felület megszüntetését.
 - (3) Az egyéni hirdetemények aktualitásának elvesztését követően, azok eltávolításáról annak kihelyezője köteles haladéktalanul gondoskodni. Ha ezt nem teszi meg akkor erre az önkormányzati hirdetőtábla tulajdonosa jogosult.
 - (4) Azon reklámhordozókat
 - a) amelyek létesítésére, fenntartására vonatkozóan nincs érvényes és hatályos közterület-használati engedély, vagy
 - b) amelyekre vonatkozóan a közterület használati díjat nem fizetik és ezeket felszólításra sem pótolják, az önkormányzat kártalanítási igény nélkül eltávolíthatja.

Az épületportálok kialakítására, a cég- és címtáblák elhelyezésére vonatkozó egyes szabályok

- 21. §** (1) A kereskedelmi-, szolgáltató- és vendéglátó rendeltetési egységet, valamint közforgalmú irodát, illetve bemutatótermet magába foglaló új épület engedélyezési tervének, továbbá meglévő épület esetén az ilyen rendeltetés-változásra vonatkozó bejelentés mellékletének tartalmazni kell az épület közterületről látható felületén (a homlokzaton, a kapualjban, az épület előtti kerítésen, illetve támfalon) elhelyezendő cég- és címtáblák, valamint a saját vállalkozást népszerűsítő berendezés és az egyéb épületszerkezetek (pl. esővédő tetők és kirakatszekrények), továbbá a homlokzat érintett szakasza megvilágításának megoldását.
- (2) A terven az esetben is fel kell tüntetni valamennyi lehetséges cég- és címtábla, valamint saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezését, méretét, tartó-, illetve hordozó felületét és szerkezeti megoldását, ha azok megvalósítása több ütemben történik.
 - (3) Amennyiben a már meglévő cég- és címtábla, valamint saját vállalkozást népszerűsítő berendezés megjelenése, kialakítása ellentétes az e rendeletben megfogalmazott településképi elvárásokkal, illetve elhelyezésük bejelentés nélkül történt, az önkormányzat kezdeményezheti azok átalakítását, megszüntetését.

Hirdetemények elhelyezése építmények közterületről látható felületén

- 22. §** (1) Építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán – a (2) és (3) bekezdésben foglalt kivétellel – kizárólag az ingatlan rendeltetési

egységeiben folytatott kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó saját vállalkozást népszerűsítő berendezés(cég- és címtábla, cégér és ilyen célú fényreklám) létesíthető, illetve az építési telken csak hasonló tartalmú önálló hirdető-berendezés helyezhető el a településképre vonatkozó előírások betartásával.

- (2) Az (1) bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik a közművelődési intézményi épületek, építmények homlokzatán, az ilyen célú ingatlanok kerítésén, kerítéskapuján és támfalán létesített, illetve elhelyezett hirdető-berendezésekre.
- (3) Védett épületen, valamint a hozzátartozó telken, a telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán cégér, cég-, címtábla kivételével saját vállalkozást népszerűsítő berendezés nem helyezhető el.
- (4) Az (1)-(3) bekezdés szerint tervezett saját vállalkozást népszerűsítő berendezések tartó-, illetve hordozó szerkezeteit, felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai és alkalmazott anyagai illeszkedjenek az érintett épület (építmény) építészeti megoldásaihoz, illetve a településképi környezethez.

A közterületi információs hirdető-berendezések létesítésének általános szabályai

- 23. §** (1) Közterületen információs hirdető-berendezést – függetlenül annak méretétől és szerkezetétől – a jogszabályi tilalmakra is figyelemmel úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részei és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, valamint ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit. Minden információs hirdető berendezésen fel kell tüntetni a karbantartására kötelezett nevét és elérhetőségeit.
- (2) Legfeljebb 11 m² nagyságú közterületi információs hirdető-berendezés az alábbi helyeken létesíthető:
 - a) Országos közutak külterületi szakaszain a kezelő hozzájárulásával
 - (3) Legfeljebb 1,5 m² nagyságú közterületi információs hirdető-berendezés az alábbi helyeken létesíthető:
 - a) Országos közutak külterületi szakaszain a kezelő hozzájárulásával
 - b) Belterületen a városközponti településrészen kívüli területeken
 - (4) Apróhirdetések, hirdetésmények közzétételére alkalmas, legfeljebb 1,5 m² területű, információs hirdető-berendezés-, közművelődési célú hirdetőoszlop a település teljes igazgatási területén elhelyezhető.
 - (5) Közterületi információs hirdető-berendezés, közművelődési célú hirdetőoszlop a település teljes közigazgatási területén csak egységes kivitelben készülhet, az önkormányzat által jóváhagyott terv szerint.
 - (6) Az épületek tetőzetén reklámok, reklámhordozók és fényreklámok nem helyezhetők el.
 - (7) Fényreklám csak alacsony fényintenzitású lehet, villogó effektust nem tartalmazhat és a lakások rendeltetésszerű használatát, valamint a közlekedés biztonságát nem zavarhatja.
 - (8) A reklám és reklámhordozó felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő hatású nem lehet.
 - (9) Cégér legfeljebb 1,0 m² felülettel és 0,3 m szerkezeti vastagsággal alakítható ki és helyezhető el.
 - (10) Üzletenként legfeljebb egy darab, maximum 2 m² felületű, egy vagy kétoldalas reklámtábla helyezhető el a közterületen, az üzlettől legfeljebb 8 méter távolságban, a gyalogos és a járműforgalmat nem zavaró módon.

- (11) Az önkormányzati hirdetőtáblára kihelyezett egyéni hirdetés az A/4 méretet nem haladhatja meg, és legfeljebb két hetes időtartamra helyezhető ki. Ilyen hirdetések nem helyezhetők ki egyéb helyekre (pl. fák törzse, közműoszlop, közműszekrény, telefonfülke, utasváró, emlékmű, köztéri berendezés stb.)

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

- 24. § (1)** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbi tevékenységek esetén, amennyiben azok megvalósulása érinti a településképet, illetve közterület felé néző, vagy onnan látható elhelyezéssel készül el:
- a) Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
 - b) Az épület utcai homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése településképi szempontból meghatározó területen, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.
 - c) Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
 - d) Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény közterületi határvonalon, vagy attól 10 méteren belüli építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.
 - e) Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
 - fa) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
 - fb) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
 - f) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága eléri az 1,5 métert, de nem haladja meg a 6,0 m-t.
 - g) Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után sem haladja meg
 - ha) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t,
 - hb) beépítésre szánt területen a nettó 100,0 m² alapterületet és a 4,5 m-t.
 - h) Közterületen nem építési engedélyköteles pavilon, vendéglátó ipari terasz építése, elhelyezése.
 - i) Közterülettel határos kerítés, és kerti építmény (lábon álló kerti tető) építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
 - j) Reklámok és reklámhordozók elhelyezése.
- (2) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul. A kérelemhez 1 példány papíralapú dokumentációt és a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (3) A bejelentésnek és a dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos

jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 23. § (2) – (3) bekezdésben rögzítetteket kell tartalmaznia.

- (4) A településképi bejelentés tudomásul vételéről igazolást kel kiadni, melynek érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számított 1 év.
- (5) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a Polgármesteri Hivatal műszaki irodája és a települési főépítész készíti elő a Korm. r. 24. §-ában foglaltak szerint.
- (6) A kérelem beérkezésétől számított 3 munkanapon belül a műszaki iroda a kérelmet digitális formában megküldi a főépítésznek. A főépítész a véleményét digitális formában a kérelem általa történő átvételétől számított 3 munkanapon belül küldi vissza. A műszaki iroda a főépítész véleménye alapján, azzal megegyező tartalommal szövegezi meg az igazolást.
- (7) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység előírásoknak megfelelő végzését.

VIII. FEJEZET

A HELYREHOZATALI KÖTELEZETTSÉG

A helyrehozatali kötelezettség előírásának rendje

- 25. § (1)** A helyi védelem alatt álló ingatlanok településképi megjelenésének javítása érdekében, az azt rontó állapotú építményekre helyrehozatali kötelezettség írható elő, a következő feltételek együttes teljesülésével:
- a) Helyrehozatali kötelezettséget a polgármester hatósági döntésében írhat elő.
 - b) Helyrehozatali kötelezettség kizárólag a településképi megjelenő (közterületről látható, közterület felőli rálátással érintett) építmény(ek)re, azok közterületről látható homlokzatára írható elő.
 - c) A helyrehozatali kötelezettségnek tartalmaznia kell az alábbiakat:
 - ca) az építmény beazonosítására alkalmas adatait (cím, helyrajzi szám, alaptérképi elhelyezkedés);
 - cb) az építmény tulajdonosát/tulajdonosait;
 - cc) a helyrehozatali kötelezettség által érintett szerkezet(ek), arculati elem(ek) leírását, vagy a teljes építmény megnevezését;
 - cd) a helyrehozatal teljesítésének végső határidejét;
 - ce) a határidő meghosszabbításának lehetőségeit, indokait;
 - cf) a helyrehozatalhoz nyújtható önkormányzati támogatás lehetőségét és feltételeit; valamint
 - cg) a helyrehozatal nem teljesítésének szankcióit (pl. településképi kötelezés, településképi bírság).

IX. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

A településképi kötelezési eljárás

- 26. § (1)** A polgármester településképi kötelezés formájában e rendeletben megfogalmazott településképi követelmények be nem tartása esetén az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására, helyrehozatalára vagy elbontására kötelezheti.

- (2) A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai:
- a) A településképi kötelezési eljárás hivatalból, vagy kérelemre indul.
 - b) A településképi kötelezési eljárást a polgármester folytatja le önkormányzati hatósági jogkörben, és határozattal kötelezést bocsát ki.
- (3) A településképi követelmények megszegésének jogkövetkezményei:
- a) településképi kötelezés, valamint
 - b) településképi bírság.
- (4) A településképi bírság kiszabásának részletes szabályai:
- a) Településképi bírság a következő esetekben szabható ki:
 - aa) településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása,
 - ab) a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérő tevékenység végzése,
 - ac) a településképi követelmények be nem tartása,
 - ad) döntés végre nem hajtása.
 - b) A településképi bírság:
 - ba) felső határa 1.000.000,- forint,
 - bb) alsó határa 10.000,- forint,
 - c) A településképi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
 - ca) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
 - cb) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
 - cc) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
 - cd) a jogsértő állapot időtartamát,
 - ce) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
 - cf) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását.
- (5) A településképi bírságot közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel kell teljesíteni.
- (6) A bírság mértéke korlátlanul enyhíthető, vagy mellőzhető, ha a jogsértés megszüntetésre kerül.

X. FEJEZET ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

- 27. §** (1) A településképi követelmények alkalmazására az önkormányzat az alábbi ösztönző rendszert alkalmazhatja:
- a) a Településképi Arculati Kézikönyv módosításánál, a megvalósult jó példák fejezetébe az érintett épület/épületrész beemelése.

XI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés és átmeneti rendelkezések

- 28. §** (1) Ez a Rendelet **2019. január 01.** napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

- (2) A hatálybalépésekor már folyamatban lévő ügyekben kizárólag az építető, vagy a tulajdonos kérésére alkalmazhatók a Rendelet előírásai.

Hatályon kívül helyező rendelkezések

29. § A Rendelet hatálybalépésével hatályát veszti:

- (1) Mezőkovácsháza Város Önkormányzata képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről szóló 32/2017. (XII. 19.) sz. önkormányzati rendelet;
- (2) Mezőkovácsháza Város Önkormányzata képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról szóló 11/2014. (VII. 02.) sz. önkormányzati rendelet;
- (3) Mezőkovácsháza város helyi védettségű egyedi értékeiről szóló 14/2004. (IV. 01.) sz. önkormányzati rendelete;
- (4) Mezőkovácsháza Város Önkormányzata képviselő-testületének a település helyi építési szabályozásáról szóló 46/2004. (XII. 31.) sz. önkormányzati rendeletének
 - a) 2. § (6) bekezdése;
 - b) 16. § (2) bekezdéséből az alábbi szövegezés:
"A temetőt áttört kerítéssel kell körülvenni. A kerítés min. 1,20 m, max. 2,5 m magas lehet. Kialakításánál 21 §-t használható anyagok:
 - a) *fa és, vagy*
 - b) *kő és, vagy*
 - c) *égetett agyag és, vagy*
 - d) *kovácsoltvas."*
 - c) 21. § (3) bekezdés b) és c) pontjából az alábbi szövegezés:
"Az épületeket 30-45 lejtésű nyeregtetővel kell fedni."
 - d) 22. § (3) bekezdéséből az alábbi szövegezés:
"Az épületeket nyeregtetővel kell megépíteni. A lakóépületek tetőhajlásszöge 35°- 45° között lehet, fedésre cserép, nád, természetes pala és faszindely használható."
 - e) 22. § (4) bekezdéséből az alábbi szövegezés:
"melyre merőleges gerincvonallal kell elhelyezni a lakóépületet"
 - f) 29. §-a;
 - g) 31. § (2) és (3) bekezdése;

Mezőkovácsháza, 2018.

Varga Gusztáv
polgármester

Dr. Szilbereisz Edit
jegyző

Mezőkovácsháza Város egyedi védelem alatt álló helyi építészeti öröksége

A) védelem alatt álló épületek

1. Római Katolikus Templom, Mezőkovácsháza, Árpád utca 566. hrsz.
2. Református Templom, Mezőkovácsháza, Táncsics utca 41. sz. 2171. hrsz.
3. Mezőkovácsháza, Árpád u. 224. sz. 544. hrsz. (volt Ipartestület épülete)
5. Mezőkovácsháza, Árpád u. 120. sz. 601/2 hrsz. (volt Iskola épülete)
6. Mezőkovácsháza, Hősök tere 1. sz. 269/6. hrsz. (Kollégium és Irodaház épülete)
7. Régi köztemető kriptasora a hozzájuk tartozó területtel együtt Mezőkovácsháza, Alkotmány utca 48/8. hrsz.
8. Mezőkovácsháza, Alkotmány u. 270/19. hrsz. (Művelődési Ház)
15. Mezőkovácsháza, Táncsics u. 43. sz. 2172. hrsz. (Parókia)
16. Mezőkovácsháza, Táncsics u. 33. sz. 2166. hrsz. (lakás)
17. Babó major volt kastélyépület, Mezőkovácsháza, 0176. hrsz.
18. Babó majori kápolna, Mezőkovácsháza, 0175. hrsz.
19. Útszéli fészület, Mezőkovácsháza, Medgyesegyházára vezető közút jobb oldalán 012 hrsz-on
20. Útszéli fa fészület, Mezőkovácsháza, Végegyházára vezető közút jobb oldalán, a 0167. hrsz. alatt.
21. Útszéli fészület, Mezőkovácsháza, Alkotmány utca – Battonyai út kereszteződésében, a 061/2. hrsz. alatt.
22. Fészület az Alkotmány utcai Köztemető bejárata mellett, a 2469. hrsz. alatt.
23. Fa fészület az Alkotmány utcai „régii temetőben” álló Magyar Hősi Emlékmű mögött, a 48/8. hrsz. alatt.

B) Védelem alatt álló épülethomlokzatok

1. Mezőkovácsháza, Árpád u. 162. sz. 579/1 hrsz. (Városi Könyvtár épületének utcai homlokzata)
2. Mezőkovácsháza, Táncsics u. 38. sz. 2245. hrsz. (Óvoda épület utcai homlokzatai)
3. Mezőkovácsháza, Táncsics u. 40. sz. 2244. hrsz. (Iskola épület homlokzatai)
4. Mezőkovácsháza, Táncsics u. 42. sz. 2243. hrsz. (Posta és lakások utcai homlokzatai)
5. Mezőkovácsháza, Táncsics u. 48. sz. 2241. hrsz. (Kisiskola épülete utcai homlokzata)
6. Mezőkovácsháza, Táncsics u. 50. sz. 2238. hrsz. (lakások homlokzatai)

Mezőkovácsháza helyi védettségű természetvédelmi területei

1. Római Katolikus Templom templomkertje, Mezőkovácsháza, Árpád utca 566. hrsz.
2. Református Templom templomkertje, Mezőkovácsháza, Táncsics utca 41. sz. 2171. hrsz.
3. Szociális Otthon díszkertje, Mezőkovácsháza, 0102. hrsz.

4. Szárazér csatorna

Helyrajzi szám	Terület
2446	3798 m ²
2452	6185 m ²
080	2 ha 8610 m ²
0104	2 ha 2401 m ²
0142	3 ha 6454 m ²
0152	3 ha 3685 m ²
0160	9955 m ²
0164	3157 m ²
0170	3 ha 4635 m ²
<hr/>	
Ö s s z e s e n : 17 ha 8880 m ²	

5. Horgásztó (volt homokbánya) a tavat övező zöldterülettel együtt. Mezőkovácsháza 039. hrsz.

3. melléklet: Mezőkovácsháza Város településképi szempontból meghatározó területeinek térképi lehatárolása



4. melléklet: védett természetvédelmi értékek térképi ábrázolása

