



Marcalgergelyi Község Önkormányzata
9534 Marcalgergelyi, Kossuth u. 52.
☎ : 89 342-032

Képviselő-testület tagjainak

Helyben

MEGHÍVÓ

Tisztelt Képviselő Asszony/Úr!

Értesítem, hogy a Képviselő-testület

2017. december 28-án (csütörtökön) 9.00 órai kezdettel

tartja következő nyilvános ülését, melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Önkormányzati hivatal
Marcalgergelyi, Kossuth u. 52.

N a p i r e n d:

1./ Marcalgergelyi Településképi Arculati Kézikönyve
Előadó: Szabó Balázs polgármester

2./ A településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotása
Előadó: Szabó Balázs polgármester

Marcalgergelyi, 2017. december 26.



Szabó Balázs
Szabó Balázs
polgármester



Marcalgergelyi Község Önkormányzata
9534 Marcalgergelyi, Kossuth u. 52.
☎: 89 342-032

J E L E N L É T I Í V

A Képviselő-testület 2017¹².....hó²⁸.....napján.....^{9.00}.....órákor megtartott
nyilvános/zárt ülésén megjelentekről:

Sorszám	Név	Tisztség	Aláírás
1./	SZABÓ BALÁZS	polgármester	<i>Balás Balázs</i>
2./	SARUS FERENC	alpolgármester	<i>Sarus Ferenc</i>
3./	MOLNÁRNÉ NAGY MELINDA	képviselő	<i>Molnárné Nagy Melinda</i>
4./	NÉMETH FERENC	képviselő	<i>Németh Ferenc</i>
5./	SZABÓ KÁROLY	képviselő	

Tanácskozási joggal meghívott:

1./ dr. Szabadics Zsuzsanna

jegyző

.....*mf*.....

2./

.....

.....

A javaslat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges!

1. Előterjesztés

Marcalgergelyi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. december 28. napján
9.00 órakor megtartandó rendkívüli nyilvános ülésére

Településképi Arculati Kézikönyv elfogadásáról

Előterjesztő: Szabó Balázs polgármester

Készítette: Farkas István főépítész

Megtárgyalja: Marcalgergelyi Község képviselő-testülete

Melléklet: 1. Településképi Arculati Kézikönyv

Tisztelt Képviselő-testület!

2016. július 23-án lépett hatályba a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Törvény), melynek célja az építési beruházások támogatása, egyúttal a hazai városok és községek sajátos településképi védelme és alakítása.

A Törvény szerint a településképi védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, táji érték, és az örökségvédelem figyelembevételével történő – megőrzését vagy kialakítását jelenti.

A települési önkormányzat a településképi védelmét önkormányzati rendeletben biztosítja. Ezen önkormányzati rendelet szakmai megalapozása érdekében Településképi Arculati Kézikönyv (a továbbiakban: TAK) készül.

A TAK a – települések természeti és épített környezete által meghatározott – településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze. A TAK feltárja és ismerteti a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit, és ennek figyelembe vételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.

A TAK a település teljes közigazgatási területére készül.

A TAK-nak legalább az alábbi fejezeteket tartalmaznia kell a beépítési vázlatok kivételével:

1. Bevezetés, köszöntő
2. A település bemutatása, általános településképi, településkarakter
3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők
4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településképi, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával
5. A településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója – utcák, terek, közparkok, közkertek
6. Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása
7. Jó példák bemutatása: sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések
8. Beépítési vázlatok (nem kötelező)

A TAK a települési főépítész közreműködésével, széles társadalmasítással készül. A TAK egyeztetése során a Magyar Építész Kamara véleményét is ki kell kérni.

A polgármester a TAK elkészítésének megkezdéséről társadalmi egyeztetés keretében Marcalgergelyi Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 6/2017. (IV.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Partnerségi rendelet) szerint a partnereket tájékoztatta. A Marcalgergelyi Község Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, az önkormányzat honlapján hirdetményt tett közzé melyben tájékoztatta a partnereket a TAK elkezdésének megkezdéséről, továbbá elérhetővé tette a TAK tervezetet.

2017.08.16-ra lakossági fórumra hívta a partnereket, hogy személyesen is elmondhassák a véleményüket a TAK tervezésével kapcsolatban.

2017.08.16-án a TAK tervezettel kapcsolatban lakossági fórum megtartására került sor.

A polgármester 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.rendelet) adatszolgáltatási kérelmet küldött az államigazgatási szerveknek, amelyek adatai szükségesek a TAK kidolgozásához.

A beérkezett adatok alapján a települési főépítész elkészítette a TAK véleményezési anyagát.

A polgármester a települési főépítész által a TAK tervezetet a Korm.rendeletnek megfelelően a Partnerségi rendelet szabályai szerint partnerségi véleményezésre bocsátotta. Gondoskodott a TAK-nak a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre történő feltöltéséről, így a véleményezésben érintett szervek (Magyar Építész Kamara, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya és az illetékes Balaton-felvidéki Nemzeti Park) megkapták azt.

A megküldött vélemények összegzése az abból való következtetés és válasz az alábbi táblázatban kerül bemutatásra.

1. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala Soproni Hatósági Iroda (ikt.sz: CS/37504-2/2017)	
<i>Észrevétel</i>	<i>Következtetés, válasz</i>
Hírközlési érdeket nem sért, az elfogadás ellen a hatóság kifogást nem emel.	-
2. Veszprém Megyei Építész Kamara (ikt.sz: 16-161/2017.)	
<i>Észrevétel</i>	<i>Következtetés, válasz</i>
A 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 12. melléklet szerinti tartalmi követelményeknek megfelel.	-
A kertekben alkalmazandó növények latin nevének szerepeltetése felesleges, javasolt ezeket törölni.	Javításra került.
Az anyag sokrétűen határoz meg építészeti ajánlást, de nem tisztázott, hogy ezek az ajánlások mely lehatárolt településrésze vonatkoznak.	Az építészeti karakterek lehatárolása fejezet pótlásra került. Ezen belül a belterület karaktere egységes, ezért az ajánlások a teljes belterületre vonatkoznak.
Az építészeti ajánlás során, néhány helyen megjelenik a kötelező előírás (pl. kell). A kézikönyv nem adhat meg kötelező érvényű előírásokat, ez alapján a fejezet	Átfogalmazásra került.

átfogalmazandó.	
Az anyaghasználatra tett javaslatok kissé zavarosak, a fotók nem következetesek.	Javításra került.
Az „Ajtók, ablakok” c. fejezetben csak ablakokra vonatkozó fotók találhatóak, javasolt lenne ajtók, kapuk vonatkozásában is szerepeltetni fényképeket.	Javításra került.
A fejezetben nem derül ki, hogy a képeken látható épületeken mi a követendő, célszerű lenne a jó példaként felhozott épületek fotói mellett szövegesen megfogalmazni azok pozitív jelentőségét.	Kiegészítéssel pótolva.
Felhívom a figyelmet, hogy néhány helyen található elírás az anyagban, ezért javaslom ilyen szempontból is megvizsgálni azt.	A felülvizsgálat megtörtént.
3. A Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (ikt.sz.: VE-09D/EOH/02173-4/2017.)	
<i>Észrevétel</i>	<i>Következtetés, válasz</i>
-	-
4. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (ikt.szám: 3060-6/2017.)	
<i>Észrevétel</i>	<i>Következtetés, válasz</i>
Az Örökségünk című fejezet Természeti adottságok része kiegészítendő az adatszolgáltatásban megadott táji- és természeti értékek bemutatásával.	Kiegészítésre került.
Az arculati kézikönyvből hiányzik a településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. melléklete szerinti tartalmi követelmények által.	A fejezet pótlásra került.
Táj- és természetvédelmi érték kategóriák településképi szempontból kiemelten kezelendő területként való lehatárolása nem történt meg. (A Tv. 1. számú melléklete szerinti területek.)	Pótlásra került.
Az általános építészeti útmutatón kívül a lehatárolt különböző karakterű területekre vonatkozó szabályozási követelmények meghatározása is hiányzik. Köztük a „településképi szempontból meghatározó terület”-re vonatkozóan is (A Tv. 1. sz. mell. szerint)	A fejezetet pótoltuk. A belterület karaktere egységes.
A 6. fejezetet kiegészíteni azzal, hogy a Tv. 11/B § értelmében a törvény 1. sz. mellékletében szereplő területeken reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.	A rendelet tartalmazza.

Fontos megjegyezni, hogy a TAK felülvizsgálat bármikor lehetséges annak érdekében, hogy az mindig a valóságnak megfelelő, naprakész dokumentum lehessen.

A reklámozási tevékenységekre vonatkozóan a Törvény valamint a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm.rendelet új, szigorúbb szabályokat állapított meg.

A TAK a hirdető berendezésekkel csak szűkebb terjedelemben foglalkozik, tekintettel a magasabb szintű szabályozásra.

A TAK szolgál a készülő településképről szóló rendelet alapjául. A TAK megállapításaiból kell levezetni a rendelet szabályait.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és a határozat tervezetének elfogadására.

HATÁROZATI JAVASLAT

Marcalgergelyi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2017. (XII....) Kt. határozata

Településképi Arculati Kézikönyv elfogadásáról

1. Marcalgergelyi Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy dönt, hogy a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja a Településképi Arculati Kézikönyvet.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a Településképi Arculati Kézikönyv monitorozása érdekében a Marcalgergelyi Községi Önkormányzat honlapján (www.marcalgergelyi.hu) való további közzétételéről, továbbá az eljárásban résztvevő igénylők részére digitális formában való megküldéséről.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Szabó Balázs polgármester

Marcalgergelyi, 2018. 12.26.



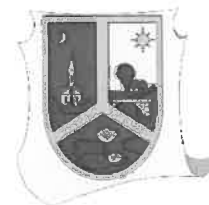
Szabó Balázs
Szabó Balázs
polgármester



MARCALGERGELYI

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

TARTALOMJEGYZÉK



1. Bevezetés	3
2. Marcalgergelyi bemutatása	4
3. Örökségünk	6
4. Jellemző építészeti karakterek bemutatása, településszerkezeti jellemzés	10
5. Építészeti útmutató	13
Telepítés	
Tetőhajlásszög	
Magasság	
Tetőforma	
Színek	
Kerítések	
Kertek	
Anyaghasználat	
Ajtók, ablakok	
Homlokzatképzés	
Részletek	
6. Mai példák	24
7. Utcák, terek	25
8. Hirdetések, reklámtáblák	26
Impresszum	27

BEVEZETÉS

1

Nagy örömünkre szolgált, hogy elkészíthettük a Márcalmedencében található, gyönyörű fekvésű Márcalgergelyi településképi arcuati kézikönyvét. A kiadványon keresztül szeretnénk bemutatni a község történelmét, természeti és építési értékeit.

A kézikönyv egy összefoglaló, köze-thető tudásanyaggal látja el olvasóját, de a település iránt érdeklődők illetve a helyi lakosok is hasznosnak találhatják.



A bemutatáson túl, az építészettel foglalkozó fejezeteket nagy részletességgel dolgoztuk ki. Ajánlásainkat ábrákkal illetve fotókkal is szemléltettük, csak úgy, mint a kerülendő építőanyagokat. Településképi szempontból meghatározó a lakóházak színe, formavilága, mérete egyaránt. Az arcuathoz nem illeszkedő épületek ronthatják az egységet. A modern irányzatok hagyományhoz illeszkedő alkalmazása ott, ahol még az eredeti településképi létezik, mindenképp ajánlott.



Nem tekinthető lezártnak a kézikönyv, hiszen a településképi folyamatosan alakul. Iránymutatásnak szánjuk, egy folyamatosan bővülő dokumentumnak. A helyi építészeti módszerekre alapozott javaslatainkkal kívánunk segíteni az arcuati egységességének fenntartásában. Mindehhez ábrákat és Márcalgergelyin készült fotókat is biztosítunk, továbbá más településekről származó kerülendő példákat (alakításokat, építőanyagokat) is ismertetünk.

Bizunk benne, hogy segítségére lesz Márcalgergelyi településképi arcuati kézikönyve minden építkezni vagy felújítani vágyóknak.

MARCALGERGELYI BEMUTATÁSA

2

A település a Marcal melletti területen Veszprémi megye északnyugati részén, a Pápai járásban. A járásszékhelytől központi 20 kilométerre található nyugatra. Celldömöktől szintén 20 kilométerre fekszik északkeletre. Nevének előtagja magától értetődő, második fele – egyben a település régi neve – jelentősen „Gergelynek a birtoka” vagy „Gergelyé” eredettel bír.

Területén előkerültek bronzkori, római kori és Árpád kori leletek is, melyek azt bizonyítják, hogy környezete hosszú idő óta lakott. A kis község a XII. században létesült. A „gergely” eredetű a helyiek Bicsak Gergelyhez társítják, akit a település első földbirtokosának tartanak. A vármegyerendszer megalakítását követően Veszprém vármegye része lett. Elsőként egy 1343-as feljegyzésben említették Gureger, Gergeri és Gereger formákban. Később Geghery és Gergely alakokban tűnt fel egy Mátyás király korabeli pannonhalmi apátsági iratban. 1531-ben a vármegye legnagyobb földbirtokosának, Choron Andrásnak az uradalma képezte.

A hódoltság idejében a török portyázások és a pestis egyaránt áldozatokat követeltek a falu lakosságától. 1556-ban a település elpusztult, és egész a XVII. század elejéig lakatlan maradt. 1609-ben máris újra lakott terület volt, de továbbra is szenvednie kellett a török sanyargatást. A reformáció Gergelyin is teret nyert, ám az ellenreformáció idején üldözték a protestánsokat. Evangélikus hitét a lakosság Nemesdömölkön gyakorolhatta. 1754-ben a település fatemploma leégett, helyére 1783-ban felépült az új templom. Ebben az időszakban 49 házból, 82 háztartásból állt a 362 fős lakosságú falu.



Az északkeleti felmérés (1763-1787)

A XVIII. század végén a kor neves statisztikusa-geográfusa, Vályi András ekképp írta le a települést: „magyar falu, és szabad nemes helység Veszprém Vármegyében, földes Ura Somogyi Uraság, és mások, lakosai katólikusok, és evangélikusok, fekszik Marcal vizéhez nem messze, Pápa-hoz pedig egy mérföldnyire, Vinád, és külső Val közott, mellynek folyója Hátanya két nyomásbéli rozstól leg inkább búzát is, és mindenféle tavaszt meg termi, erdejé vagon, szénájok, kákos, nádos, és sasos.” 1851-ben Fényes Elek földrajzi írása így jellemezte Gergelyt: „magyar falu Veszprém megyében, a Marcal mellett; 64 kath., 334 evang., 12 ref., 8 tsizák, evang. anyaszentegyházzal. Sokjéte van t. u. közbirakosság ill. p. Pápa.”

ÖRÖKSÉGÜNK

3



A Marcal közelsége illetve a szabályozása előtti vízenyős terület fontos tényezője volt Marcalgergelyi kialakulásának. Elhelyezkedéséből és mocsaras környezetéből adódóan zsákfalu együttes település volt hosszú ideig. Mára a helyzet annyiban változott, hogy két utca alkotja a község tengelyét, a főutca szerepe Kossuth Lajos valamint a Hársfa utca. E két hosszanti utcát három másik köti össze. A hosszanti utcákra merőlegesen futnak a szalagtelkek, míg az összekötőkben (rövidségük végett) nincsenek telkek. Ez alól kivétel pár kisebb méretű telek a településközpontban a vegyesbolt mellett induló név nélküli kis utcában; továbbá a Dózsa György utca külső (északi) oldala. A merőleges szalagtelekektől szabályosság a kisebb kanyarokban megszűnik.

A Kossuth Lajos valamint Dózsa György utcában áll a legtöbb régi építésű ház, melyek a telek-oldalhatáron helyezkednek el. Jellemzőjük, hogy hosszúak (nem feltétlenül a rövid oldalukkal néznek az utcafrontra), rövid oldalukon oromzati kéménylyuk(ak) található(k), kontyolt vagy kontyolás nélküli nyeregtetővel rendelkeznek, kiegészülhetnek a hátsó kert irányában egy vagy több gazdasági épülettel.



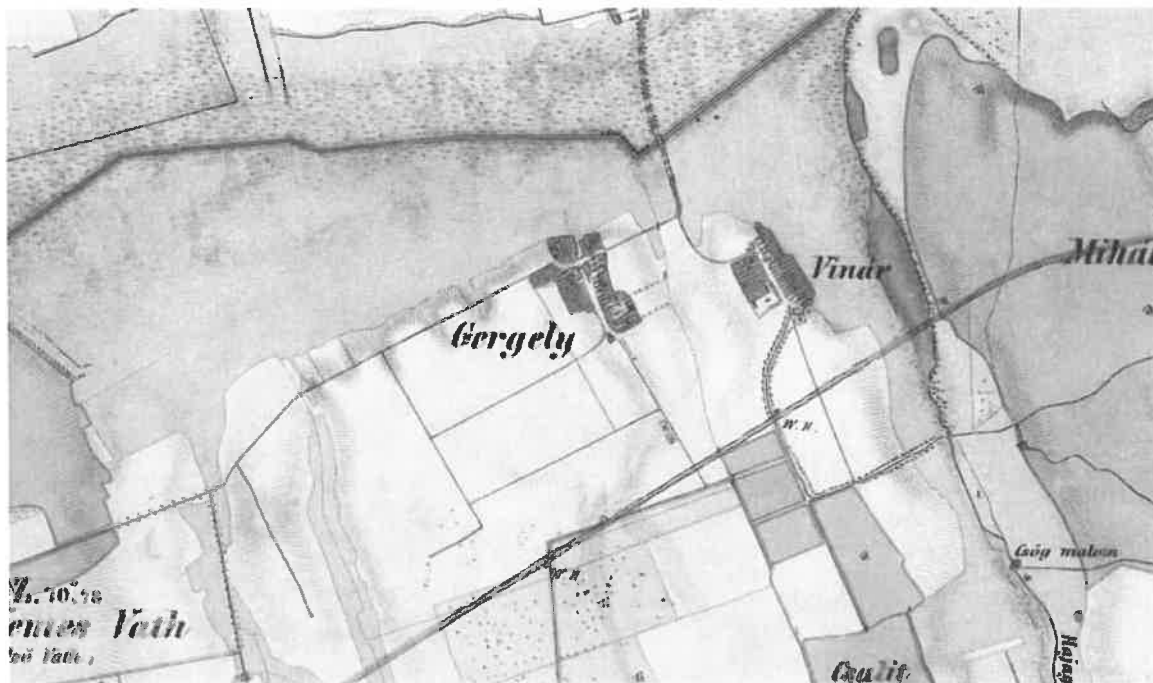
A 60-70-es évek épületei a nevezett korszak tipikus „vidéki paneljei”. A népi elemeket nélkülöző, a hagyományokkal szakító építészeti stílus képviselőiről van szó, amelyek szematikusan, négyzetes alapjal, sátoletéttel épültek. Emellett az utcafronton két darab háromosztatú ablak, kis elő- és oldalkert illetve dísztelenség jellemzi őket.

Mind a régi típusú és szocialista házakhoz találunk számos felújítottat, melyet a XXI. század követelményeinek megfelelően modernizáltak (nyílászáró-csere, fűtésrendszer-korszerűsítés stb.). A rendszerváltás óta eltelt időben felhúzott új építésű lakóházak is szép számmal fellelhetők Marcalgergelyin; ezek többsége nem a telek oldalhatáron áll. Műemléki védelem alatt álló épület nincs a településen.



Marcalgergelyi Evangélikus Társegyházközség temploma

A mai kőtemplom 1783-ban épült a korábbi fatemplom helyén a Dózsa György és Kossuth Lajos utca sarkán. Mai formáját az 1910-es átépítés során nyerte el.



Útszámolt katonai térkép (1860, 1860)

1880-ban 444 fő népességéből 92 római katolikus, 8 református, 331 evangélikus volt. 1910-ben 421-en éltek a településen. Az első világháború 18 hőst ragadott magával, a második világháború színtén megvoltak az áldozatai. 1960-ban 680 lélekkel bírt az akkor már már nevével ismert Marcalgergely, viszont inentől kezdve folyamatos csökkenésnek indult a népességszám. 2001-ben 472-en éltek a településen. A 2015-ös Magyarország közigazgatási helynévkönyve 368 főről számolt be.



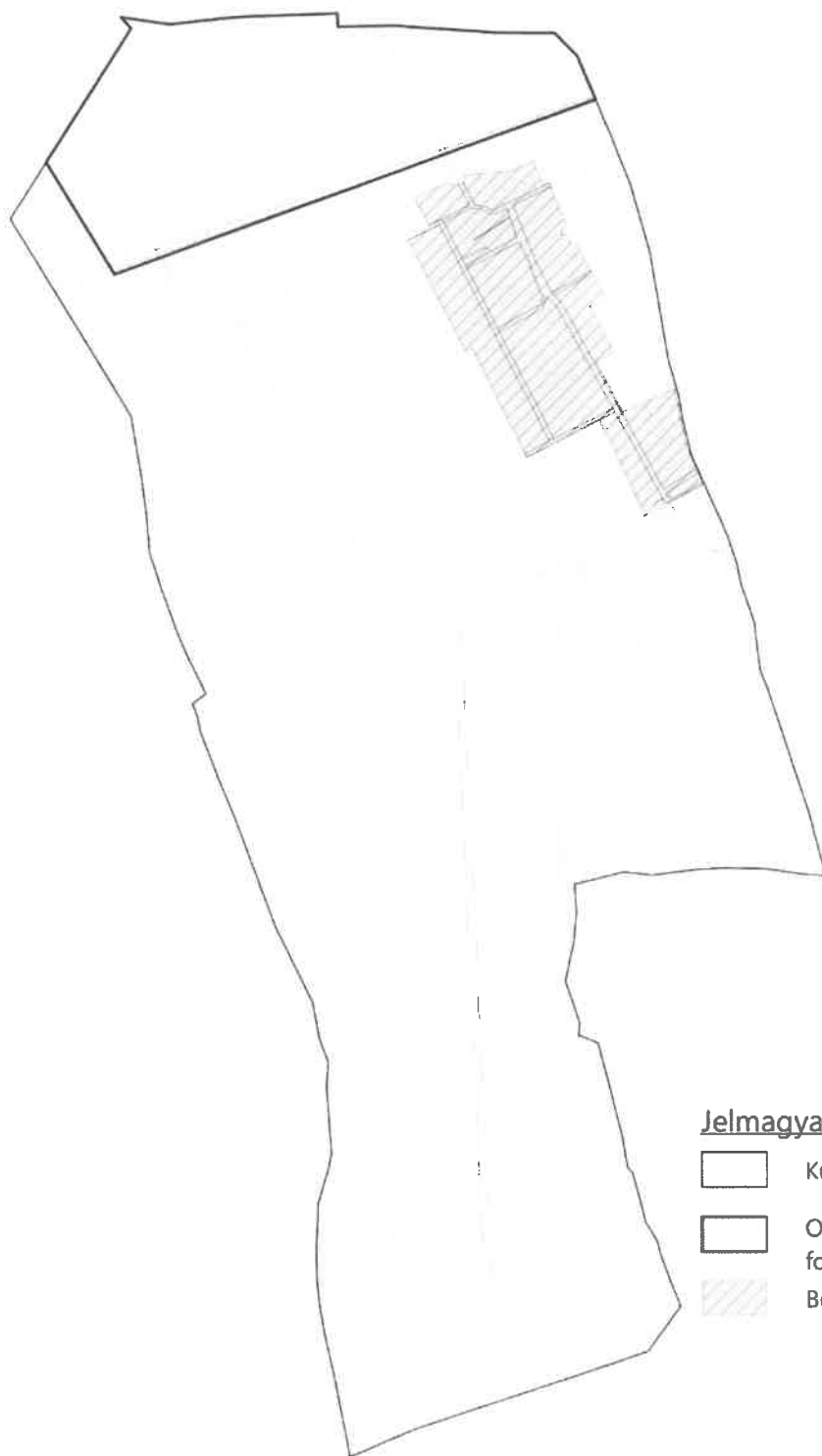
Természeti adottságok

Marcalgergelyi egykori szeszélyesen kanyargó folyómedrek által átjárt ártere ma is gyönyörű, facsoportos lápréteket őriz. Továbbhaladva a parton, a község oldalán erdős-ligetes vidék terül el.



A település területének északi peremén a folyó mentén Natura 2000 terület található. Ez egy olyan összefüggő európai ökológiai hálózat, amely a közösségi jelentőségű természetes élőhelytípusok, valamint élő-állat- és növényfajok védelmének keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megőrzését és hozzájárul kedvező természetvédelmi helyzetük fenntartásához, illetve helyreállításához. Olyan zöld infrastruktúra, mely biztosítja Európa természetes élőhelyeinek ökoszisztéma szolgáltatásait, valamint jó állapotban való megőrzöttségét.





Jelmagyarázat



Kültérület



Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó



Belterület

Növényvilág

A Marcal környékét a zombékos láprétek és mocsarak övezték, a magasabban fekvő területeket pedig mogyorós cserjék, majd cseres tölgyes erdők borították. Az ember megjelenése után az erdők helyén szántóföldek és legelők jelentek meg, az utolsó hatalmas tanúfákat az 1930-as években vágta ki. Az őshonos fajok kipusztítása után kezdett el terjedni a süntök, az aranyvessző, a gyalogakác, a selyemkóró és a betyárkóró. Azonban pár védett faj megőrződött a területen, mint például a fehér májvirág, a mocsári kosbor, vagy a hússzínű ujjaskosbor.



Állatvilág

A Marcal ősi állatvilágára a Mezőlak melletti tőzeglápban megőrződött maradványok alapján következtethetünk. A környéken megtalálható volt az őstulok, a vadszamár és a gímszarvas. Ürgék is éltek nagyobb számban a lecsapolás után kiszáradt területeken.

Ha a Marcal halfaunája az 1863-ban kezdődött lecsapolás előtt sokkal gazdagabb volt, mint napjainkban. A halállomány felmérésére 2008-ban került sor, mely során összesen 25 faj 1524 példányát azonosították. A ragadozó halak közül a csuka, a sügér, a balin, a süllő, valamint a harcsa él a Marcalban.



Joó horgásztó

A Marcaltól 200 méterre került kialakításra. A tó területe 1,8 hektár, amely 2008-ban létesült. A vízfelület egy 15 hektáros, részben parkosított, közművekkel ellátott, árterületi legelőkkkel határos területen fekszik. A tó horgász helyeit egymástól kellő távolságban alakították ki, közelükben jó felszerelt játszótér valamint labdajátékokra alkalmas füvesített területek is megtalálhatók. Az északi oldalon, amely egyben gát is, versenyek rendezésének ideális helyszíne. A térségben egyedülálló módon horgász versenypálya kialakítására is sor került, így az északi gát 200 m hosszban, azonos rézsúhajással és fenékmélységgel egyenlő feltételeket biztosít a versenyzők számára. A horgásztó átlagos vízmélysége 3,2 méter, legmélyebb pontjai elérik a 4,2 méter mélységet. A fenéken kavics valamint agyagréteg, kis területen tőzeg található.






JELLEMZŐ ÉPÍTÉSZETI KARAKTEREK, TELEPÜLÉSSZERKEZETI JELLEMZÉS

A Települési Arculati Kézikönyben megkülönböztetünk két eltérő karakterű településrészt. A belterületet illetve a külterületet



Jelmagyarázat:

-  meghatározó terület:
belterület
-  meghatározó terület:
külterület

A belterület karaktere

A szalagtelkes falvak egymás mellett fekvő keskeny, hosszú, szalag alakú belső telkei hosszanti oldalukkal érintkeznek és így alkotnak többszöri sorozatot. A telkek utcafrontjára épített házak hosszan nyúlnak el az oldalhatáron, sokszor a melléképülettel egybeépítve, de jellemző különállóan is, elforgatva, a lakóház tengelyére merőlegesen, az udvar és a kert közé csúrt építve.

Marcalgergyei településnek kezdetben két egymásra merőleges utcája volt ilyen szalagtelkes beépítéssel. Később kiegészült egy újabb utcával, amelyről szembejövő a szabályozottság, a házak egy vonalban állnak az utcahoz viszonyítva. Helyenként különböző korok stílusát mutatják meg egymás mellett, ugyanakkor a telepítésnek köszönhetően egységes szerkezetet alkotnak.

A belterületre vonatkozó általános értékű szabályok:

- a településen csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes építmények építhetők, amelyeket a telkek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki;
- az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék;
- az épületek homlokzatának, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad;
- a szomszédos épületek utcai homlokzatának magassága maximum 0,5 méterrel térhet el egymástól. A szomszédos épületek tömegformálásukkal, színvilágukkal egymáshoz illeszkedjenek;
- klímaberendezés, turbókazán, központi porszívó szellőztetését és kültéri berendezését az épület fő (utcai) homlokzatára nem lehet elhelyezni.



A külterület karaktere

Marcalgergelyi külterületén főként mezőgazdasági területek találhatók, szántók, legelők, valamint a horgászterület és az erdős-ligetes területek.

A belterülettől délre egy nagyobb gazdasági terület fekszik, ahol tehenészet működik. A gazdasági épületek mindig az adott tevékenységnek megfelelő funkcionális rendben kerülnek kialakításra, csak a szükséges méretek megválasztásával mind magasságban, mind alapterületben.

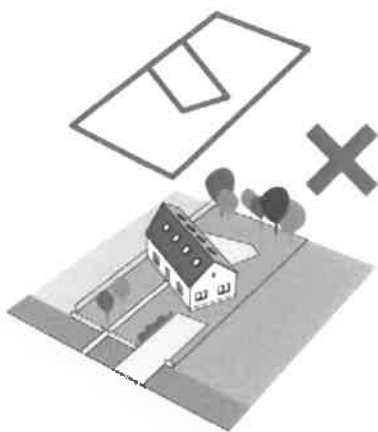
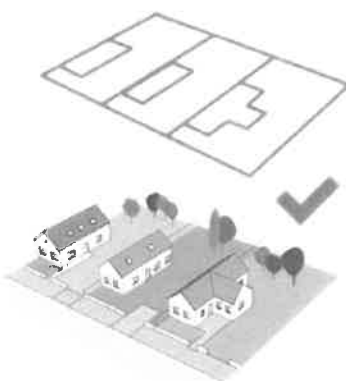


ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK

5

A kézikönyvben ez a fejezet a település építészeti arculatjához tartozó javaslatokat tartalmaz, melyek segítséget adnak a településkép egységesítésére.

Ábrákon látható példa településen megfelelő telepítésre. Az utcától azonos távolságra lévő házak eltérő tetőforma esetén is harmonikus utcaképet eredményeznek.



TELEPÍTÉS

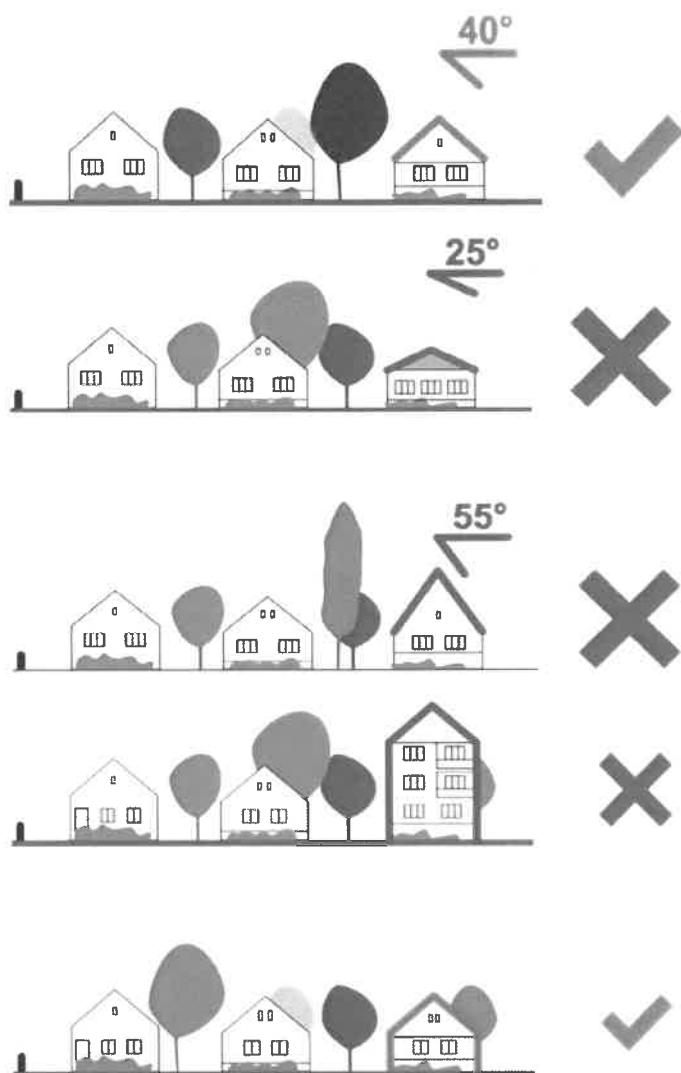
Marcalgergelyi belterületén és a főutcák mentén az oldalhatárhoz álló beépítés a jellemző, a telken belüli elhelyezkedés pedig az utcára merőleges rendszerű.

Előfordul az utcáfrontra kiugró főhomlokzat, de nagyrészt elő- és oldalkertes beépítés a jellemző. Ezt a rendszert folytatni és alkalmazkodni javasolt.

Adott tengelytől indokolatlanul elforgatni és nagyobb mértékben hátra húzni az épületeket kerülendő.

Az egyvonalban lévő házak adják a harmonikus utcaképet. Nem javasolt jelzerű lakóházat tervezni.





TETŐHAJLÁSSZÖG

A községi és a családiházak tetőhajlásszöge szinte kivétel nélkül azonosak. Átlagosan 40 fok körüli szöveget zárnak be.

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel érdemes épülniük, mint a környezetükben lévőké. A túl magas illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a település utcaképebe.

Településről vett példán a földszintes családiház magasságát és tetőhajlásszögét.

TETŐFORMA

A településen lévő tetőformák egyszerű nyereg- vagy sátor tetők.

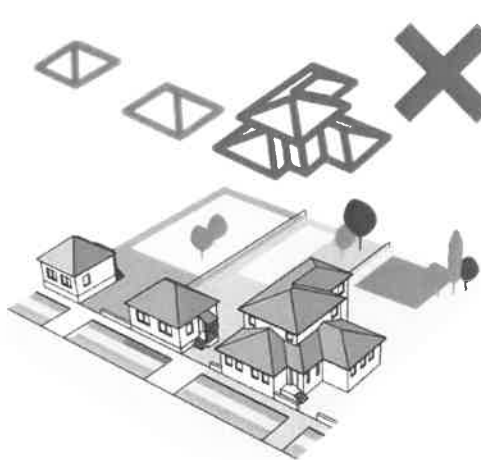
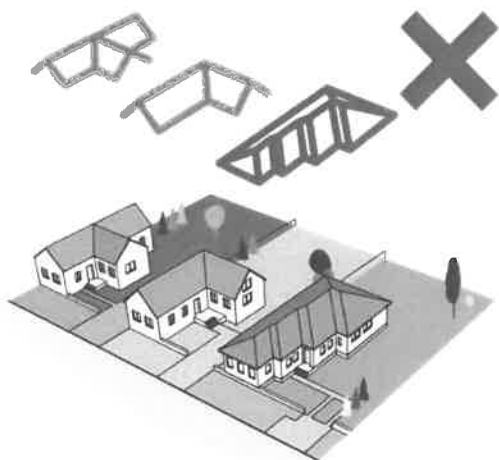
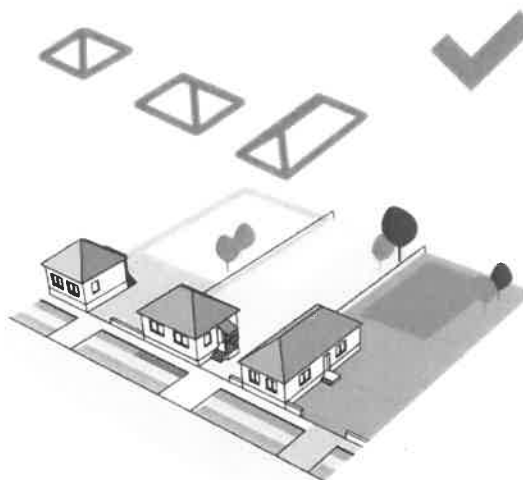
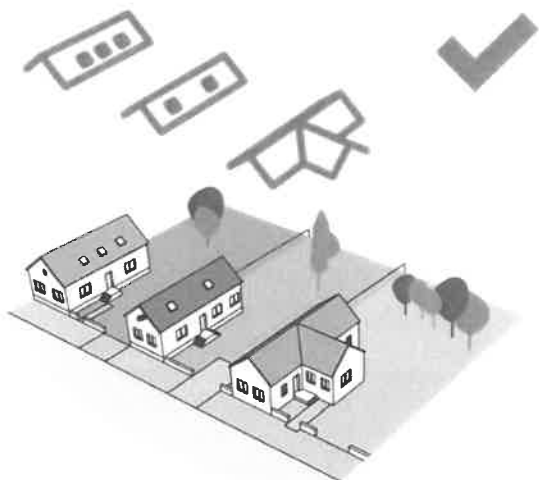
Új ház tervezésénél a szomszédok figyelembevételével kell illeszkedni a környezethez.

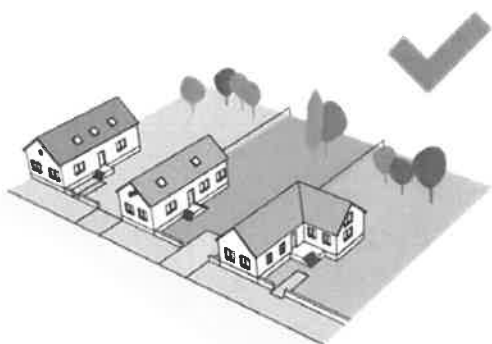
A nyeregtetős házakból álló utcaképhez nem kerülhet földelt, összetett tetőformájú épület.

A ház gyökerek nélküli „mediterrán” stílusú házak tervezése kifejezetten nem ajánlott. Marcaligergelyi építészeti



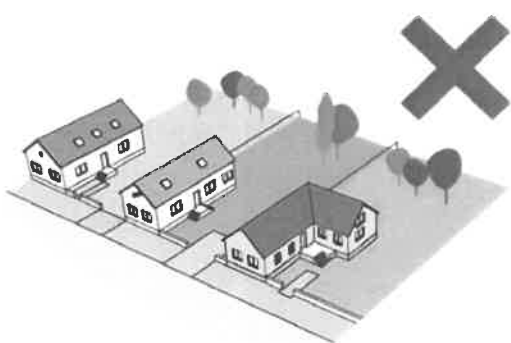
Példa a településen a faluhoz illeszkedő tetőformára.





SZÍNEK

A homlokzatok színvilága változatos. Ezt lehet erősíteni, azonban vigyázni kell az élénk színekkel, melyek egyébként is hamarabb halványulnak az időjárás hatására. Igyekeznünk kell a meglévő színvilághoz illeszkedni, például fehérrel, világos földszínekkel vagy paszellszínekkel.



Kerülendők a rikító fémlemezfedések és természetellenes színek és burkolatok.

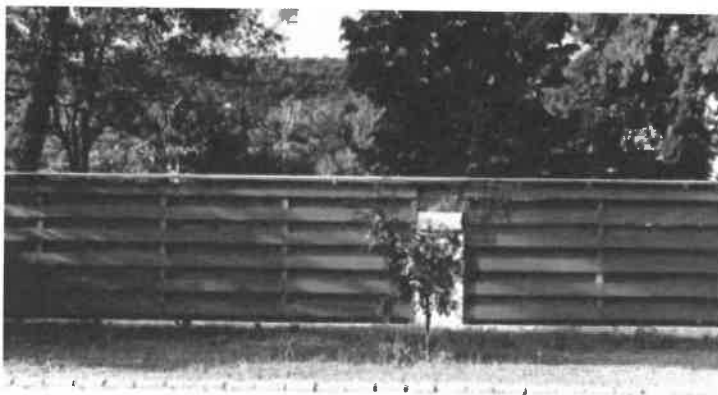
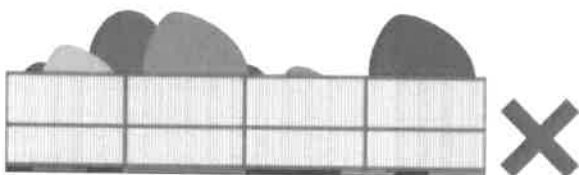
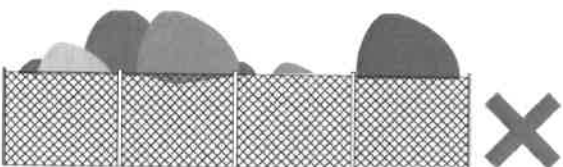


Példa megfelelő színhasználatra: **Javasolt** a fehér vagy tört fehér vakolat használata, sötét színű faablakokkal.



Példa a kerülendő színhasználatra:





KERÍTÉSEK

Az egész településen az ártort kerítések az elfogadhatók. A tömör vagy nem átlátható felületű megoldások idegenek.

A teljesen ártort drótfonatos kerítést utcafronton próbálják kerülni.

Sok helyen megjelenik a tömör léckerítés lábazattal vagy lábazat nélkül.

A tömör kerítéseket célszerű a ház színével egyező színű vakolt, esetleg tegla felülettel ellátni, felkötani. A kezeletlen felületű betonelemes tömör kerítés kerülendő vagy színezéssel javasolt. A színhasználat pasztellszínekkel, a ház színével megegyező, harmonizáló formában javasolt.

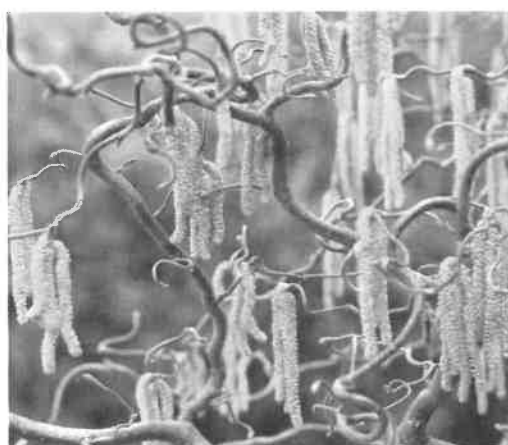
Javasolt példák a természetes hatású, de tömör fa kerítésre és közterületek szelén vagy esetleg a park elhatárolásához ajánlatos a sovány elválasztás

KERTEK

Ajtóvenyalkalmazást befolyásolja a téglóra jellemző eredeti vegetáció, mely itt a csere- kocsánytalan tölgyes társulás, illetve helyenként a gyertyános-kocsánytalan tölgyes, tehát ezek állományalkotó fajai közül érdemes válogatni. Jól alkalmazhatók a névadó fajok, a csertölgy és a kocsánytalan tölgy főként parkokban méretükhöz adódnak, míg az elegyfajok fajtái alkalmasak kiskertekbe is. Ilyen például a korai juhar, melynek előnye, hogy igénytelen, ellenálló és számos közkedvelt fajtája ismeretes. Akár utcafásításra is alkalmas a gomb-koronájú 'Globosum', de népszerű a keskeny koronát nevelő 'Fairview' és az oszlopos 'Columbare' is. Nagytermetű fajtái – úgy mint a 'Crimson King', 'Fassen's Black', 'Emerald Queen' és 'Cleveland' – pedig kiválóak parkfának. Juharok közül még a mezei juhar gomb-koronájú 'Nanum', valamint 'Elsrijk' és 'Red Shine' fajtái is bátrán javasolhatók, hiszen jó alkalmazkodóképességűek, akár utcasorfának is használhatók, sőt még sovény is nevelhető belőlük. Utóbbinak ráadásul különlegessége, hogy levelei kihajtáskor vörös színűek.



Körisek közül a virágos kőris is választható közterületre és kertekbe egyaránt, fajtái közül egyik legnépszerűbb a gomb-koronájú 'Mersek', melyet utcafásításra gyakran alkalmaznak. A társulás szerves részét képezik a galagonyák is, melyek közül a kétfibés galagonya 'Paul's Scarlet' fajtája említendő meg gyönyörű, kármínpiros virágzatával. Kis mértékben ugyan, de megjelennek a kistájon a hársfélék és a kozonsgöcs gyertyános. A hársak között számos népszerű, jó alkalmazkodóképességű, kompakt fajtát ismerünk, mint például a 'Tilia cordata 'Greenspire' vagy éppen a 'Tilia tomentosa 'Teri' és a 'Zenta' Ezüst'. A gyertyánt pedig elsősorban sövényként alkalmazza a kertépítészeti gyorsan nő, a metszést jól tűri és kedvező tulajdonságai közé tartozik még, hogy elszáradt leveleit nem hullajtja le, télen is takar velük.



Cserjefélék tekintetében javasolható a soványnek alkalmas közönséges fagyai, mely ellenálló, metszéssel jól alakítható. Bátran telepíthetjük a közönségesogyoró alapfajtát, illetve fajtáit is, melyek igazán különlegesek. A 'Fuscovirens' például bordó színével, a 'Cortorta' pedig különleges habi tusával díszít. Jó választásnak bizonyulnak a különböző somok is, fő díszítőértéküket színes vesszőik adják, melyek a téli kertek különlegességei. Közülük a veresgyűrű som 'Midwinter Fire' és 'Winter Beauty' fajtái javasolhatók, illetve a húsos som is megemlítendő, melynek termései nem csak díszítőértéket képviselnek a kertben, hanem fogyaszthatóak, ízletesek is. Fajták közül a 'Jolico', az 'Őszi Tűz' és a 'Kazanlak' népszerűek. A gyümölcsféléknek ezen felül is helyük van a kertekben, a szőlőtermesztés kifejezetten jellemző a térségre, de alma, dió, körte is bátran természetű.

Az előkertekbe bátran ültethetők virágágyai rózsák, illetve különböző évelők pl. pompás kúpvirág, őszirózsák, valamint egyvirágok is, mint például a kokárdavirág vagy a borzas kúpvirág gyönyörű magyar nemesítésű fajtái, melyek színpompás látványt nyújtanak.



ANYAGHASZNÁLAT

Településképi szempontból arserép, nád, természetes pala tetőhéjalás javasolt.



Terek burkolásához javasolt a beton helyett a térkő használata.



Kerülendő a településképi és egészségi szempontból is káros hullámpala.



AJTÓK, ABLAKOK

A képen látható példák javaslatok a falu utcaképehez illeszkedő kapukra és nyílászáró megoldásokra. Ajánlott elsősorban a fa ablak és ajtó beépítése. Színvilágában lehet fehér, barna vagy esetleg sötétzöld.



A településről vett példák, melyek bemutatják az ablakuk arányát és usztottságát



HOMLOKZATKÉPZÉS

A lakóházak közül fennmaradt néhány hagyományos épület a XX. század elejéről, melyek településképi szempontból értéket képviselnek. A faluban meglévő épületállomány alapján megállapítható hogy a régi népi jellegű házak homlokzat kialakítására a fehér vagy világos színű vakolat a jellemző. Az utra felőli homlokzaton két hagyományos osztatú fa ablak zsalugáttal. Felette pedig vízszintesen oromzatszíntés látható, mely helyenként színezett volt.

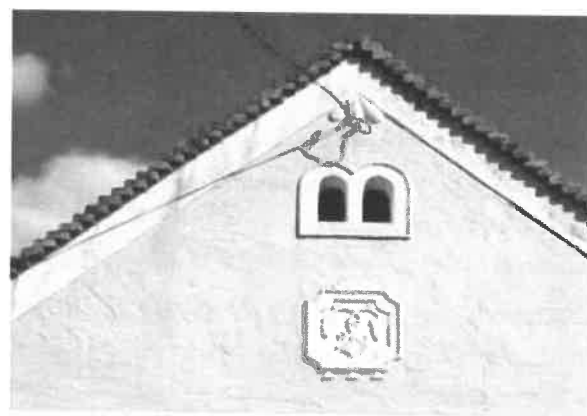


A településen fellelhető romos állapotú, de építészeti értékét képviselő épületeket érdemes hagyományörző jelleggel felújítani.

RÉSZLETEK

A Veszprém megyei községnek nagy múltja még ma is fellelhető. A hagyományos népi építészet mellett láthatunk több olyan részletet, melyek erre utalnak. Jó példák erre a képen látható kerek kutak.

Emellett a ma épülő terek és házak esetében is érdemes figyelmet fordítani a részletekre. Például a játszótéri elemek kialakítása illik a falusias környezetbe.



MAI PÉLDÁK

6

Régi, népi építészeti karaktert hordozó épületek felújítása

Előtte



Utána



Marcalgergelyi Község Önkormányzata "ajándékba kapott" egy épületet, mely Illés Ferenc szülői háza volt. Az önkormányzat a házat tájházként tartja fent. 1929-ben épült az akkori Új utca többi házaival egy időben. Két-három rokon család összeállt és kalákában építettek egy időben 2-3 házat. Az ajtó és ablaknyílásokat boltívesen téglából építették. A ház falait agyagból építették.

Példaértékűnek számít, ahogy a felújítás alkalmával törekedtek az eredeti állapot megtartására és mind színben, mind arányokban, formákban, anyaghasználatban alkalmazkodtak a régi karakterhez.



A további példák nem a településen készültek, azonban inspirációt adhatnak a mai kornak megfelelő kialakításra a népi építészeti stílusjegyek megtartása mellett.



UTCÁK, TEREK

7

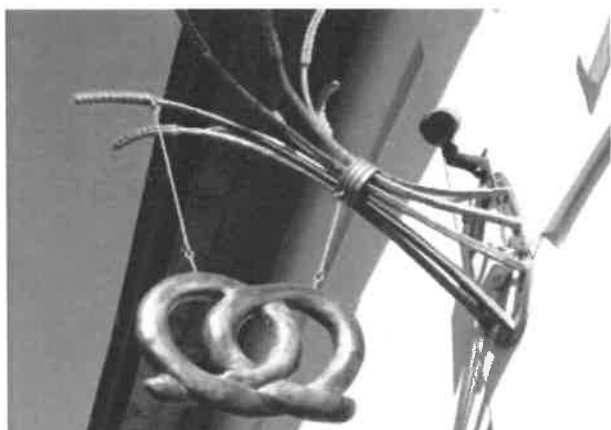


A falu utcái szépek és rendezettek. A járdák helyenként felújítottak és térkövezettek, a virágágyásokat gondozzák és a járdát zöldsáv választja el az úttesttől. Az Evangélikus templom a Dózsa György utca és a Kossuth utca kereszteződésében helyezkedik el. Ebben a pontban az utcák találkozási téré alakul át.



HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK

A településközponti részekben a nagyméretű cégek elhelyezése javasolt.



×



A falusias környezetben kerülendő a molinó, vagy fényreklám használata.

IMPRESSZUM

MARCALGERGELYI KÖZSEG ÖNKORMÁNYZATA

Marcalgergelyi honlapcíme: www.marcalgergelyi.hu

Marcalgergelyi e-mail cím: onkormanyzat@marcalgergelyi.hu

Marcalgergelyi postai címe: 9534 Marcalgergely, Kossuth Lajos u. 52

Telefon: 06-89 342 032

Polgármester: Szabó Balázs

Főépítész: Farkas István

Főépítész e-mail címe: marcalgergelyi@foepitesz.com

SZERKESZTETTE: Farkas István, Kovács Krisztián

SZÖVEG: Körösi Emese Edit, Kovács Krisztián, Zalatnay Réka

FOTÓ: Farkas István, Sárdi Zoltán

ÁBRÁK: Lechner Nonprofit Kft

GRAFIKAI TERVEZÉS: Kovács Krisztián, Zalatnay Réka

Marcalgergelyi, 2017. november 29.

A kézikönyvben szereplő fotók nem kizárólag a településeiről készültek!

Az építészeti útmutató, a mai példák és a reklámhordozókkal kapcsolatos témakörökben szereplő javaslatok között, máshol készült fényképeket is beillesztettünk saját adatházisunkból, hogy olyan mintákat tudjunk bemutatni, amely a település arculatát, karakterét pozitív irányba módosíthatja.

A kézikönyvben kerülendő példaként csatolt fényképek nem a településen szereplő részleteket mutatnak!

A javaslat elfogadásához **minősített** többség szükséges!

2. Előterjesztés

Marcalgergelyi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. december 28. napján
9.00 órakor megtartandó rendkívüli nyilvános ülésére

Marcalgergelyi község településképeinek védelméről szóló rendelet megalkotásáról

Előterjesztő: Szabó Balázs

Készítette: Farkas István főépítész

Megtárgyalja: Marcalgergelyi község képviselő-testülete

Melléklet: 1. Rendelet-tervezet és mellékletei

Tisztelt Képviselő-testület!

2016. július 23-án lépett hatályba a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.), melynek célja az építési beruházások támogatása, egyúttal a hazai városok és községek sajátos településképeinek védelme és alakítása. A Tvtv. megújította a településképi véleményezés, településképi bejelentés és településképi kötelezés jogintézményeit, valamint új jogintézményként bevezette az önkormányzati rendeletben meghatározható településképi követelményeket, valamint a szakmai konzultációt.

A Tvtv. szerint a települések a településképe védelmét saját önkormányzati rendeletükkel biztosíthatják. A rendelet szakmai megalapozása érdekében a települési önkormányzatoknak településképi arculati kézikönyvet kell készíteni. Az arculati kézikönyv szolgál a településképről szóló önkormányzati rendelet alapjául. A kézikönyv megállapításaiból kell levezetni a rendelet szabályait.

A Tvtv. hatálybalépésére tekintettel módosításra került 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: Vhr.) is, melynek 2016. december 30. napjától hatályos V. fejezete állapítja meg a településképe és a helyi építészeti örökség védelmével összefüggő jogintézmények alkalmazásának általános szabályait. A törvényi felhatalmazó rendelkezések, valamint a Vhr. általános szabályainak keretei között alkothatják meg a települési önkormányzatok településképi rendeleteiket. A településképi rendelet megalkotására vonatkozóan a Miniszterelnökség útmutatót adott ki a helyi jogalkotás segítésére.

A Vhr. 29/A. § szerint a polgármester a településképi rendelet készítésének megindulásáról a társadalmi bevonás keretében az önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetési szabályai szerinti helyen és módon tájékoztatta a partnereket a 2017.08.07. keltezésű hirdetményében, mely a Marcalgergelyi Község Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, és az önkormányzati honlapon is megjelent. 2017.08.16-án pedig lakossági fórum keretében a főépítész tájékoztatta a megjelenteket a témában.

A polgármester az elkészült rendelet-tervezetet a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztető felületen elérhetővé tette az állami főépítészeti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, a Kulturális Örökség Védelméért Felelős Miniszternek és az illetékes Nemzeti Park Igazgatóságnak.

A polgármester az elkészült rendelet-tervezetet ezt követően partnerségi véleményezésre bocsátotta. Hirdetményben tájékoztatta a partnereket a rendelet-tervezet elérhetőségéről, a véleményezés módjáról, a tárgyban szervezett lakossági fórum részleteiről. 2017.11.30-án

megtartott lakossági fórumon a főépítész tájékoztatta a megjelenteket az elkészült rendelet-tervezetről.

A beérkezett vélemények összegzése:

1. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala Soproni Hatósági Iroda (ikt.sz: CS/37504-2/2017)	
<i>Észrevétel</i>	<i>Következtetés, válasz</i>
Hírközlési érdeket nem sért, az elfogadás ellen a hatóság kifogást nem emel.	-
Kiegészíteni a műszaki berendezések elhelyezésének lehetőségeivel a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletet.	Kiegészítésre került.
2. Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze (ikt.sz: VEB/005/03317-2/2017.)	
<i>Észrevétel</i>	<i>Következtetés, válasz</i>
A Tkr.-tervezetben több helyen előfordul a magasabb szintű jogszabályok esetében, azokra számmal, vagy rövidítéssel történő hivatkozása, ami kerülendő.	Az észrevétel alapján a rendelet felülvizsgálatra került.
A Tkr.-tervezet 1.§-ának a törlése szükséges.	Törlésre került.
A Tkr.-tervezet 2. § (1) bekezdését és a 18. §-ból a „Marcalgergelyi Község teljes közigazgatási területe” megfogalmazást javasolt törölni. A Jat. 6. § (1) és (3) bekezdése értelmében szükségtelen a rendelet hatályára külön kitérni.	Javításra került.
A 8. § (4) bekezdését javasolom átfogalmazni, mert a függelék nem része az önkormányzati rendeletnek, így nem lehet rá hivatkozni. A helyi egyedi művi értékvédelem alá helyezett ingatlanokat, értékeket javasolom mellékletben felsorolni. Az összhang érdekében a 16. § (1) bekezdése javítandó.	Javításra került.
A 9. § (1) bekezdésében a „településrendezési tervművelet” kifejezés fogalommagyarázatban rögzítendő.	A bekezdés átfogalmazásra került.
A 13. § (1) bekezdésének kiegészítése, hogy a nyilvántartásban hol lehet betekinteni (pl. honlapon).	Kiegészítésre került.
A 17. § (2) bekezdésében tévesen szereplő engedély szó, javítani szükséges az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően. Ugyanez vonatkozik a bontási dokumentáció tartalmára is, melyet a fenti kormányrendelet határoz meg és önkormányzati rendeletben nem lehet felülrni.	Javításra került.
A 21. § (2) bekezdés c) pontjából és a 22. § (10) bekezdéséből a „pl.” és a „stb” kifejezés törlése.	Javításra került.
A 23. §-t kérem átfogalmazni úgy, hogy a TAK-ban meghatározott és elnevezésű területek	Átfogalmazásra került.

szerepeljenek benne.	
A 24. § (2) bekezdésében a Tkr.-tervezet bizonyos esetekben előírja a földkábel létesítését. Felhívom a figyelmet a Tktv. 14 § (2a) bekezdésére, és javaslom az önkormányzati rendelkezés átgondolását „ a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítése érdekében már meglévő légvezetékes vagy meglévő szabadvezetékes fizikai infrastruktúra elektronikus hírközlésről szóló törvény szerint” felhasználás tekintetében.	A rendelkezés felülvizsgálata megtörtént.
A 32. § (2) bekezdés b) pontjában foglalt előírások nem értelmezhetőek, törlendők.	Törlésre került.
A 35. § (2) bekezdése felesleges, törlendő – kormányrendeletet ismétli.	Törlésre került.
A 40. § (2) bekezdés a) pontjából törölni a „helyi építési szabályzatban” megfogalmazást.	Törlésre került.
A 43. § (2) bekezdését a Tktv. 11. § (2) bekezdésének megfelelően átfogalmazni, melynek értelmében a bírság kiszabását a képviselő-testület rendeli el, a bírságot pedig a polgármester szabja ki.	Átfogalmazásra került.
A 46. § (1) bekezdését kérem törölni.	Törlésre került.
3. A Veszprém Megyei Kormányhivatal Pápai Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (ikt.sz.:)	
<i>Észrevétel</i>	<i>Következtetés, válasz</i>
-	-
4. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága (ikt.sz.: 3060-6/2017.) A vélemény a véleményezési idő letelte után érkezett	
<i>Észrevétel</i>	<i>Következtetés, válasz</i>
A rendelet 18. §-ában „településképi szempontból meghatározó terület”-ként lehatárolt területeket differenciálják különböző karakterű területek szerint, és az így elkülönített területegységekre egyértelműen állapítsák meg a követelményeket. Mindezt a mellékletekben térképen is jelenítsék meg.	A kiegészítés megtörtént.
A „településképi szempontból meghatározó területek”-re vonatkozó településképi követelmények meghatározásánál a különböző karakterű területegységek jellemzése során a meglévő, teljes mértékben érintetlen, beépítetlen területek beépítetlen jellege megállapítandó arculati jellemző, így a rendeletbe való beépítése szükséges. A gazdálkodási területeken történetileg kialakult épületsűrűség megőrzése szükséges. A települési külterületeken beépítésre nem szánt területek tájkarakterének, építményeinek arculati meghatározása szükséges.	A kiegészítés megtörtént.

A Helyi építési szabályzatból a törvény 14. § (2) bekezdés előírásai szerint kivezetendő szabályokat a rendeletbe vezessék át. A záró rendelkezésekben tegyék egyértelművé a HÉSZ-ből kikerülendő pontokat.	Átvezetésre került.
---	---------------------

A Partnerségi rendeletünk alapján nem érkezett be vélemény.

A rendelet-tervezet általános indoklása

A rendelet-tervezet megalkotásának alapjai, célja

A Tvtv. 12.§ (2) bekezdés felhatalmazó rendelkezései alapján:

„[Felhatalmazást kap az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése), hogy a településképi rendeletben állapítsa meg]

- a) a településképi követelményeket,*
- b) az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalmát,*
- c) a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat,*
- d) azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött – építési tevékenységek körét, amelyek megkezdését településképi véleményezési eljáráshoz köti,*
- e) azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez és az Étv. 33/A. § szerint egyszerű bejelentéshez nem kötött – építési tevékenységek, rendeltetésváltoztatások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti,*
- f) a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit, a törvény keretei közötti mértékét, kiszabásának és behajtásának módját,*
- g) a reklámhordozó és reklám elhelyezésére vonatkozó tilalmak és korlátozások alól e törvény által megengedett eltéréseket,*
- h) a helyi önkormányzat illetékességi területén létesíthető reklámhordozók számát, megjelenésük különös formai (műszaki) követelményeit.”*

Az Étv. 57.§ (3) bekezdés felhatalmazó rendelkezése alapján:

„A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat is) a településképi rendeletben dönt.”

A Tvtv. 2.§ (2) bekezdése a településképi védelmével kapcsolatban az alábbi feladatot állapítja meg a települési önkormányzatok részére:

„[A települési önkormányzat, a főváros esetében a kerületi önkormányzat, a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat (a továbbiakban együtt: önkormányzat) a településképi védelmét önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet)]

- a) településképi követelmények meghatározásával,*
- b) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával,*
- c) önkormányzati településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával biztosítja.”*

A Tvtv. 3.§-a alapján továbbá:

„(1) A településképi rendelet

- a) az építési tevékenységgel érintett építmények - ideértve a sajátos építményfajtákat is - településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára,*
- b) a - településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt - településképi szempontból meghatározó területekre,*
- c) az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére,*
- d) a reklámok, reklámhordozók, cégerek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelmény tartalmazhat.*

(2) A településképi rendelet (1) bekezdés szerinti településképi követelményeinek részletes tartalmi kereteit - ideértve a helyi építészeti örökség védelmének szakmai szabályait is - kormányrendelet határozza meg."

A Tvtv. 7.§-a az önkormányzati ösztönző-rendszerrel kapcsolatban az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

„Az önkormányzat a településképi követelmények megvalósulása és ennek részeként a helyi építészeti örökség megóvása érdekében önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert vezethet be és alkalmazhat, amelynek részletes tartalmát a településképi rendelet határozza meg."

A Tvtv. 8.§ (2) bekezdése a településképi-érvényesítési eszközökkel kapcsolatban az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

„(2) A településképi védelme érdekében

a) az önkormányzat tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről, ennek keretében javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára,

b) az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően véleményt adhat a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez (a továbbiakban: településképi véleményezési eljárás),

c) az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében (a továbbiakban: településképi bejelentési eljárás),

d) az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezést adhat ki és bírságot szabhat ki, ide nem értve a reklámhordozók és reklámok jogellenes elhelyezésével kapcsolatos, valamint a településképi bírságot.

(3) A (2) bekezdés b)-d) pontjában szereplő településképi-érvényesítési eszközök alkalmazásának általános szabályait kormányrendelet, részletes szabályait az egyes önkormányzatok településképi rendelete tartalmazza."

A Tvtv. 14.§ (1)-(2) bekezdései szerint:

„(1) A településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő e törvény szerinti településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településképi-érvényesítési eszközöket e törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni.

(2) A helyi építési szabályzat – a főváros esetében a kerületi építési szabályzat, illetve a fővárosi önkormányzat által megállapított építési szabályzat – településképi követelményeit, valamint az építészeti örökség helyi védelméről szóló, a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, és a településképi véleményezési, illetve a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendeletet – az (1), a (2a) és a (2b) bekezdésben foglaltak kivételével – 2017. december 31-ig lehet alkalmazni.

(2a) A településképi rendelet hatálybalépéséig e törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni a helyi építési szabályzat – a főváros esetében a kerületi építési szabályzat, illetve a Fővárosi Önkormányzat által megállapított építési szabályzat – vagy egyéb önkormányzati rendelet azon rendelkezését, amely kifejezetten tiltja, vagy lehetetlenné teszi a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítése érdekében már meglévő légvezetékes vagy meglévő szabadvezetékes fizikai infrastruktúra elektronikus hírközlésről szóló törvény szerinti felhasználását.

(2b) 2017. december 31-ét követően településképi rendelet hiányában
a) a helyi építési szabályzat vagy az építészeti örökség helyi védelméről szóló önkormányzati rendelet helyi építészeti örökség védetté nyilvánítását és védettség megszüntetését megállapító előírásait
b) a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, valamint a településképi bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó előírásait – a Módtv. rendelkezéseivel és a végrehajtására kiadott jogszabályokkal való összhang biztosítása érdekében –
2018. december 31-ig lehet alkalmazni.”

A Vhr. 22.§-a a településképi rendeletnek az alábbi tartalmi követelményeket szabja:

„22. § (1) A településképi rendelet – a 23. §-ban a fővárosra vonatkozó kivételekkel – a település teljes közigazgatási területére készül.

(2) A településképi rendelet állapítja meg

a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét (a továbbiakban: helyi védelem), illetve a védelem megszüntetését,

b) a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket,

c) a településképi követelményeket.

(3) A településképi követelmény lehet

a) területi építészeti,

b) egyedi építészeti és

c)²⁷ reklámokra, valamint a reklámhordozókra, reklámberendezésekre, cégekre és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésre (a továbbiakban együtt: reklámhordozók), továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény.

(4) A helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett területre és elemre vonatkozó (3) bekezdés b) és c) pontja szerinti településképi követelmény megengedő, tiltó vagy kötelező követelményként egyaránt meghatározható.

(5)²⁸ A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó (3) bekezdés b) pontja szerinti településképi követelmény csak megengedő vagy tiltó követelményként, a (3) bekezdés c) pontja szerinti településképi követelmény megengedő, tiltó vagy kötelező követelményként határozható meg.

(6) A (4) és (5) bekezdés szerinti területre és elemre – tartalmi keretet meghatározva – a területi építészeti követelmény csak kötelező követelményként határozható meg.

(7)²⁹ A (4)–(6) bekezdés alá nem tartozó egyéb területek esetében

a) egyedi építészeti követelményként csak építmény anyaghasználatára vonatkozó, tiltó építészeti követelmény,

b) reklámra, reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre megengedő, tiltó vagy kötelező településképi követelmény és

c) területi építészeti követelmény
egyáltalán nem határozható meg.

(8) A településképi követelmény a nyilvántartott műemléki értékre, műemléki környezetre és műemléki jelentőségű területre vonatkozóan az örökségvédelmi jogszabályban vagy hatósági döntésben foglalnál szigorúbb helyi követelményt is előírhat, de azokkal nem lehet ellentétes.

(9) A településképi követelmény a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat.”

A Vhr. 23/G. §-a a sajátos építményekkel és műtárgyakkal kapcsolatban az alábbi kötelező rendelkezéseket tartalmazza:

„A településképi rendeletben a településképi szempontok figyelembevételével meg kell határozni

a) a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket,

b) azon területeket, amelyek az a) pont szerinti sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmasak, és

c) a helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelményeket.”

A fenti jogszabályi felhatalmazásoknak, illetve előírásoknak megfelelően a rendelet-tervezet célja a helyi településképi védelmére vonatkozó önkormányzati érdekek érvényesítésének segítése, valamint a jogalkalmazás egyszerűsítése a vonatkozó részletszabályok egyetlen önkormányzati rendelet keretében történő megállapításával. A rendelet-tervezet célja továbbá a településképvédelem elemeinek meghatározása, ezen belül a helyi építészeti örökségvédelem tárgyának és részletes szabályainak meghatározása, a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása, a településképi követelmények, a településképi-érvényesítési eszközök, önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes szabályainak meghatározása.

A Településképi rendelet-tervezet:

- A helyi építészeti örökségre vonatkozó előírásokat kötelezően tartalmazza az alábbiak szerint: Az értékek - feltárása, számbavétele, - védetté nyilvánítása, - fenntartása, - védelmének megszüntetése, - korlátozások, kötelezettségek, - nyilvántartása.
- A helyi építészeti örökségre vonatkozó előírásokat szükség és igény szerint tartalmazza az alábbiak szerint: - a helyi értékvédelemmel kapcsolatos feladatok támogatása, szabályainak megalkotása, a pályázati lehetőségek támogatásának szabályai - helyrehozatali kötelezettség szabályainak megalkotása, támogatása, a kedvezmények mértéke és módja - a helyrehozatali kötelezettséghez nyújtandó önkormányzati támogatás, a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértéket meghaladó költségek támogatása, a kedvezmények mértéke és módja, - a kötelezési eljárás lefolytatásának szabályai, a kényszerítő eszközök kidolgozása a magasabb rendű jogszabályoknak megfelelően - a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértéket meghaladó költségek megtérítése, a kedvezmények mértéke és módja,
- A helyi védelem kijelölése: - Területi védelem. - Egyedi védelem.
- A településképi követelmények meghatározása: - Területi építészeti településképi követelmény. (A településképet meghatározó területre, vagy a közterület alakítási terv által érintett területre vonatkozóan.) - Egyedi építészeti településképi követelmény. (Építmény anyaghasználata, tömegformálása, homlokzati kialakítása. - Telken belüli zöldfelület kialakítási módja. Sajátos építményfajták elhelyezésének módja, vagy el nem helyezhetősége, anyaghasználata.) - Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény. (Mérete, anyaghasználata, elhelyezési módja, el nem helyezhetősége.)
- Rajzi mellékletek - Helyi területi védelemmel érintett terület. - Helyi egyedi védelemmel érintett ingatlanok. - Településképi szempontból meghatározó terület. - Közterület alakítási terv által érintett terület.

A rendelet-tervezet részletes indokolása

1-3.§-hoz: a rendelet céljának, hatályának és alkalmazásának rendelkezéseit tartalmazza

4-5. §-hoz: a rendelet mellékleteit, függelékét sorolja fel

6.§-hoz: a rendelet által használt fogalmakat, értelmező rendelkezéseknek a kifejtését tartalmazza.

7-15.§-hoz: A helyi védelem célját, fajtáit; a védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályait, a védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségeket; a védelem alatt álló értékek nyilvántartását; valamint a helyrehozatali kötelezettség előírásának rendjét és a teljesítéshez nyújtandó önkormányzati támogatás lehetőségeit, szabályait rögzíti.

16-21.§-hoz Az egyedi építészeti követelményeket rögzíti a helyi védett területre, valamint a védett értékekre vonatkozóan.

22-25.§-hoz A területi és az egyedi építészeti követelmények írja elő a településkép szempontjából meghatározó területekre (amely a belterület és a külterület) vonatkozóan

26. §-hoz Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelményeket rögzíti.

27-29.§ -hoz A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelményeket írja elő.

30-31.§-hoz A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció szabályait; megtartásának kötelező eseteit, valamint a véleményezés szempontjait írja le

32-35.§ -hoz A településképi véleményezési eljárás alkalmazási körét; a településképi véleményezés szempontjait; valamint a településképi véleményezési eljárás szabályait rögzíti

36-40.§ -hoz A településképi bejelentési eljárás alkalmazási körét; a településképi bejelentési eljárás véleményezésének szempontjait; valamint a településképi bejelentési eljárás részletes szabályait írja elő.

41-43. -hoz § A településképi követelmények megszegésének esetei és a jogkövetkezményeit; a településképi kötelezési eljárás szabályait, és a településképi bírság kiszabásának összegét és behajtásának módját rögzíti.

44-45.§-hoz: A záró rendelkezések között a hatálybalépésről és a hatályát veszítő rendelkezésekről szól.

*A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1)-(2) bekezdései szerint a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – **előzetes hatásvizsgálat** elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, önkormányzati rendelet esetében erről a képviselő-testületet tájékoztatja. Fentiekre tekintettel az alábbi tájékoztatást adom a tisztelt Képviselő-testület részére:*

I. A tervezett jogszabály jelentősnek ítélt hatásai a várakozásom szerint az alábbiaknak megfelelően alakulnak:

I./1. Társadalmi, gazdasági hatások: A rendelet-tervezet a széles körűen alkalmazandó településkép alakításának keretszabályait határozza meg, ezzel kívánja megteremteni annak a lehetőségét, hogy a döntéshozó Képviselő-testület olyan megalapozott rendeletet alkothasson, amely közép- és hosszútávon a település arculatának fejlődésével jár. Ezek a szabályok együttesen biztosítani fogják, hogy az építészeti értékek megóvásra kerüljenek és ösztönzi a lakosságot, hogy a rendelet betartásával és a Településképi Arculati Kézikönyvben megfogalmazott javaslatok felhasználásával, hozzájáruljanak a település arculati értékének megőrzéséhez továbbá – egy 10-15 éves megújulási ciklust alapul véve – a településkép formálásához.

I./2. Költségvetési hatások: A tervezet költségvetési többletforrást nem igényel.

I./3. Környezeti és egészségi következmények: a település sajátos településképének védelmét biztosítja.

I/4. Egészségi hatások: A rendelet-tervezetnek egészségügyi következményei nincsenek.

I./5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások: A rendelet-tervezet adminisztratív terhet keletkeztet, mivel a helyi településrendezési előírások értelmezésével, illetve a beépítési és településképvédelmi tájékoztató tartalmával kapcsolatban, továbbá a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építető, illetve az általa megbízott tervező szakmai konzultációt kezdeményezhet, illetve a adott esetekben kötelező szakmai konzultációt kérni, melyről emlékeztető készül, amit nyilvántartásba kell venni. Továbbá a településképi véleményezési eljárás lefolytatásához benyújtott építészeti-műszaki dokumentációt, iktatni szükséges.

II. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény a **településképi rendelet** megalkotásának **határidejét 2017. december 31.** napjában határozza meg. A rendelet-tervezet megalkotásának elmaradása esetén a hatályos önkormányzati rendeletek rendelkezései nem felelnek meg a magasabb szintű jogszabályok rendelkezéseinek. A rendelet megalkotásának szükségességét törvényi rendelkezés indokolja. Elmaradásának esetén mulasztásos törvénysértés következne be.

III. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A rendelet-tervezet elfogadása, az új rendelet alkalmazása a jelenlegi szabályozáshoz képest többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételt nem igényel

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendeletet minősített többséggel megalkotni szíveskedjék!

Marcalgergelyi, 2018. 12. 26.



Szabó Balázs
Szabó Balázs
polgármester