

BALASSAGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
14/2024.(IX.30.) önkormányzati **r e n d e l e t e**
a településkép védelméről szóló 19/2018. (V.28.) önkormányzati rendelete módosításáról

Balassagyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) és b) pontjában érintett véleményezésre jogosult szervek és partnerek véleményének figyelembevételével a településkép védelméről szóló 19/2018. (V.28.) önkormányzati rendelet módosítása érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

1. §

A településkép védelméről szóló 19/2018. (V.28.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Balassagyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, a város jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme, egyben az építési beruházások gyors és sikeres megvalósíthatósága érdekében, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.) 2. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a Tvtv. 2. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 62. § (1) bekezdés a) és b) pontjában érintett véleményezésre jogosult szervek és partnerek véleményének megkérésével Balassagyarmat településképének védelmére az alábbi rendeletet alkotja.”

2. §

(1) A településkép védelméről szóló 19/2018. (V.28.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(A helyi védelem célja, hogy utódainknak minél teljesebben megőrizze:)

„d) a városrészek egységes arculatát az új építésű épületek harmóniájának megteremtésével.”

(2) A településkép védelméről szóló 19/2018. (V.28.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Balassagyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Tvtv-ben meghatározott településkép-érvényesítéssel összefüggő önkormányzati hatósági hatásköreinek gyakorlását a polgármesterre ruházza át.”

3. §

A településkép védelméről szóló 19/2018. (V.28.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A 419/2021. Korm. rendelet előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.”

4. §

A településkép védelméről szóló 19/2018. (V.28.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése a következő l)–n) ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:)

„l) ideiglenes védelem: a felülvizsgálat alatt álló érték, mely a helyi védett értékkel azonosan kezelendő az ideiglenes védelem fennállásáig;

- m) *illeszkedés: az építmény azonos településképi karakterű területen, 200 m-es környezetében jellemző tömegformálás (arányrendszer, tetőkialakítás), anyaghasználat, színhasználat, textúra, használati mód alkalmazása;*
- n) *fokozottan védett területek: a világörökségi helyszín területe és védőövezetének területe; a műemlék területe és a műemléki jelentőségű terület, a műemléki környezet területe; a történelmi emlékhely és a nemzeti emlékhely, kiemelt nemzeti emlékhely; a történelmi kert és a történelmi táj területe; a védett temető területe; a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe; a helyi jelentőségű védett érték területe; a NATURA 2000 terület, a nemzeti park területe, a tájvédelmi körzet területe, az országos jelentőségű természetvédelmi terület, a fokozottan védett természetvédelmi terület, az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe; a tájképvédelmi terület, az egyedi tájérték területe; a helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték.”*

5. §

A településképi védelméről szóló 19/2018. (V.28.) önkormányzati rendelet 7. § a) pont ad) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A helyi védelem fajtái:

Területi védelem:)

„ad) védett park, történelmi kert, zöldterület, természetvédelmi terület.”

6. §

A településképi védelméről szóló 19/2018. (V.28.) önkormányzati rendelet 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. §

(1) Védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére bármely természetes, vagy jogi személy javaslatot tehet az önkormányzati hivatalba. Védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére javaslatot tehet a településrendezési eszköz készítését megalapozó alátámasztó dokumentum is. (Pl.: örökségvédelmi hatástanulmány, stb.) A javaslatban szerepelnie kell a védelemre javasolt érték pontos megnevezésének, rövid leírásának. A javaslatokat a városi főépítész, szakmai véleményével a Képviselő-testület elé terjeszti.

(2) Amennyiben a városi főépítész javaslatára értékleltár készíttetése szükséges védetté nyilvánítás megalapozásához, annak költségét a kérelmezőnek kell viselnie.

(3) A védetté nyilvánítási folyamat idejére, de legfeljebb 6 hónapra a kérelemmel érintett érték ideiglenes védelem alá kerül.

(4) Amennyiben egy ingatlan országos művi értékvédelme megszűnik, az automatikusan ideiglenes helyi védelem alá kerül az érték helyi jelentőségének vizsgálatáig, de legfeljebb 2 évre”

7. §

A településképi védelméről szóló 19/2018. (V.28.) önkormányzati rendelet 13. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. §

A helyi védelem ténye az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethető, melyről az ingatlan tulajdonosát előzetesen írásban értesíteni kell. A bejegyeztetésről, illetve védelem megszűnése esetén a bejegyzés törléséről a jegyző gondoskodik, melynek költségét a kérelmezőnek kell viselnie.”

8. §

A településképi védelméről szóló 19/2018. (V.28.) önkormányzati rendelet 28. §-a a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Fémlemez fedés esetén a zajcsillapításról gondoskodni kell.

(5) A beépítés módja illeszkedjen az utcára, az utcaszakaszra jellemző, már kialakult beépítéshez.”

9. §

A településkép védelméről szóló 19/2018. (V.28.) önkormányzati rendelet 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30. §

Nagyvárosias, lakótelep jellegű területek

- a) A nagyvárosias, lakótelep jellegű beépítéseknél az épületek homlokzatfelújítása során törekedni kell a harmonikus, monotonitást megtörő homlokzatszínezések kialakítására.
- b) Erkélyek, loggiák beépítése, gépészeti berendezések kültéri egységének elhelyezése csak az egész épületre kiterjedő egységes tervek alapján engedélyezhető.
- c) A lakótelepi épületek földszinti frontján kiegészítő toldaléképítések, közösségi, kereskedelmi funkciók elhelyezését célzó átalakítások javasoltak.”

10. §

(1) A településkép védelméről szóló 19/2018. (V.28.) önkormányzati rendelet 31. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Kertvárosias, falusias karakterű területek)

„a) Kertvárosias, falusias karakterű területeken az illeszkedő épületterányok és építési anyagok használatára kell törekedni.”

(2) A településkép védelméről szóló 19/2018. (V.28.) önkormányzati rendelet 31. §-a a következő d) és e) ponttal egészül ki:

(Kertvárosias, falusias karakterű területek)

- „d) A magastetős épületek tetőhajlásszöge 30-45 fok közötti lehet, az épület legalább 50%-án.
- e) Lapostetős épület csak az építészeti tervtanács, vagy főépítészti javaslat alapján épülhet.”

11. §

A településkép védelméről szóló 19/2018. (V.28.) önkormányzati rendelet 34. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Védett park, természetvédelmi terület, növényzet vágása, pótlása, védett területen a terepfelszín, domborzat megbontása, megváltoztatása csak szakmailag megalapozott terv, vagy szakvélemény alapján engedélyezhető. A telepítésre javasolt, őshonos, illetve tájbaillő növényzet felsorolását a 3. számú melléklet, a tájidegen és invazív fajokba tartozó, ezért telepítésre tiltott növényzet felsorolását a 4. számú melléklet tartalmazza.”

12. §

(1) A településkép védelméről szóló 19/2018. (V.28.) önkormányzati rendelet 36. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A település közigazgatási területéhez tartozó fokozott védelem alatt álló területen lévő közterületen és magánterületen reklám csak a terület fokozott védelmi besorolása szerinti jelleget nem befolyásoló funkcionális célokat szolgáló utcabútoron helyezhető el. Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.”

(2) A településkép védelméről szóló 19/2018. (V.28.) önkormányzati rendelet 36. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag **80 lumen/Watt** mértékű meg nem haladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók. A korlátozás nem vonatkozik a funkcionális célú utcabútorokra.”

13. §

A településkép védelméről szóló 19/2018. (V.28.) önkormányzati rendelet 37. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés (pl. ponyvatető) esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.”

14. §

A településkép védelméről szóló 19/2018. (V.28.) önkormányzati rendelet 40. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A kötelező szakmai konzultációt a városi főépítész és az építtető, vagy megbízottja, valamint a tervező bevonásával kell lefolytatni.

(4) A kötelező szakmai konzultációról jegyzőkönyvet kell készíteni.”

15. §

(1) A településkép védelméről szóló 19/2018. (V.28.) önkormányzati rendelet 41. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a rendelet 2. számú melléklete szerinti területeken, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott minden építési engedélyezési vagy fennmaradási eljárást megelőzően új építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához.”

(2) A településkép védelméről szóló 19/2018. (V.28.) önkormányzati rendelet 41. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A polgármester településképi véleményezési eljárását a 419/2021. Korm. rendelet szerint folytatja le.”

16. §

A településkép védelméről szóló 19/2018. (V.28.) önkormányzati rendelet 42. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Amennyiben a benyújtott kérelem, vagy a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentáció nem felel meg a 419/2021. Korm. rendeletben és az e rendeletben meghatározottaknak, vagy a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi illeszkedés követelményeinek, akkor a polgármester véleményében nem javasolja engedélyezésre a tervezett építési tevékenységet.”

17. §

A településkép védelméről szóló 19/2018. (V.28.) önkormányzati rendelet 43. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A 42. § (1) bekezdése szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációnak a 419/2021 Korm. rendeletben foglalt munkarészeket kell tartalmaznia.”

18. §

A településkép védelméről szóló 19/2018. (V.28.) önkormányzati rendelet 45. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„45. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a rendelet 2. számú melléklet lehatárolt történeti városmag, valamint az 1. melléklet szerinti helyi vagy országos védelem alatt álló területeken az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési munkák közül:

- a) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása esetén,
- b) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén,
- c) Közterületről látható módon meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése, új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,
- d) Kizárólag az épület közterületről látható homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése,
- e) Épületben az önálló rendeltetési egységek számának, rendeltetés módjának változtatása,
- f) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
- g) Meglévő lapostetős épület magastetővel történő bővítése,
- h) Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 m homlokzatmagasságot.
- i) Kerítés, közterületről látható kerti építmény építése,
- j) Közterületről látszó napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, áruautomata, valamint zászlótartó építményen való elhelyezése,
- k) építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és tároló közterületről látható helyen történő elhelyezése,
- l) Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet,
- m) Önálló reklámtartó építmény, valamint gépjármű-üzemanyag egységárának feltüntetésére szolgáló oszlop vagy tábla építése, elhelyezése,
- n) Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
- o) Támfal építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot,
- p) Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg,
- q) Meglévő köznevelési és más állami építmény alternatív fűtési módra való áttérésekor, a konténerkazán közterületről látható módon történő telepítése és kéményének építése, valamint az ahhoz tartozó pellettároló konténer telepítése.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell a rendelet 2. számú melléklet szerint lehatárolt nagyvárosias - lakótelepi területeken az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési munkák közül:

- a) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása esetén,
- b) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén,
- c) Közterületről látható módon meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése, új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,
- d) Kizárólag az épület közterületről látható homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése,
- e) Erkély és loggia beépítése, lefedése,
- f) Épületben az önálló rendeltetési egységek számának, rendeltetés módjának változtatása,
- g) Meglévő lapostetős épület magastetővel történő bővítése,
- h) Közterületről látszó napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, áruautomata, valamint zászlótartó építményen való elhelyezése,

- i) Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet,
- j) Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 m homlokzatmagasságot,
- k) Önálló reklámtartó építmény, valamint gépjármű-üzemanyag egységárának feltüntetésére szolgáló oszlop vagy tábla építése, elhelyezése,
- l) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
- m) Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
- n) Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és tároló közterületről látható helyen történő elhelyezése,
- o) Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg,
- p) Meglévő köznevelési és más állami építmény alternatív fűtési módra való áttérésekor, a konténerkazán közterületről látható módon történő telepítése és kéményének építése, valamint az ahhoz tartozó pellettároló konténer telepítése.”

19. §

(1) A településképi védelméről szóló 19/2018. (V.28.) önkormányzati rendelet 46. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást - kikötéssel vagy anélkül- tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről határozat megküldésével értesíti, ha a bejelentés megfelel a 419/2021. Korm. rendelet és e rendeletben meghatározott követelményeknek, valamint a tervezett tevékenység illeszkedik a településképibe.”

(2) A településképi védelméről szóló 19/2018. (V.28.) önkormányzati rendelet 46. § (7) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés:)

„a) nem felel meg a 419/2021. Korm. rendelet meghatározott, továbbá - a csatolandó dokumentációt illetően - a (2) bekezdésben előírt követelményeknek.”

(3) A településképi védelméről szóló 19/2018. (V.28.) önkormányzati rendelet 46. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül megküldi a kérelmezőnek.”

20. §

A településképi védelméről szóló 19/2018. (V.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

21. §

Hatályát veszti a településképi védelméről szóló 19/2018. (V.28.) önkormányzati rendelet

- a) 34. § (5) bekezdése,
- b) 37. § (3) és (4) bekezdése.

22. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

*/: Csach Gábor :/
polgármester*

*/: dr. Varga Andrea :/
jegyző*

*Kihirdetve:
Balassagyarmat, 2024. szeptember hó 30. napján*

*/: dr. Varga Andrea :/
jegyző*