



Mezőcsát Város Önkormányzata Polgármesterétől
3450 Mezőcsát, Hősök tere 1.

Tel.: (49) 552-046, e-mail: phmcsat@mezocsat.hu, www.mezocsat.hu

Felhívás partnerségi egyeztetésre

Tisztelt Partnereink!

Jelen felhívással tájékoztatom Önöket, hogy Mezőcsát Város Önkormányzata megindította Mezőcsát Város településképeinek védelméről szóló 10/2018. (V. 29.) önkormányzati rendeletének módosítását.

A módosítás a külterületi területrészeken folytatható építési tevékenységekre irányul.

A teljes tervezet az E-TÉR internetes felületen (<https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/fooldal>) érhető el (ehhez regisztráció szükséges).

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 62. § (1) bekezdés b) pontja alapján a településtervet, a kézikönyvet, a településképi rendeletet és azok módosításait a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményezteteti (...) a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek).

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (II. 28.) önkormányzati rendeletének 1. § (3) bekezdése alapján ezúton kérem a partnerségi egyeztetésben résztvevőket, hogy a fent ismertetett módosítással kapcsolatban a partnerségi egyeztetésben rögzített szabályok szerint tegyék meg javaslataikat, észrevételeiket, az alábbi elérhetőségeken:

1. Postai úton, személyesen Mezőcsát Város Önkormányzata 3450 Mezőcsát, Hősök tere 1. vagy
2. hivatali kapun keresztül (KRID: 655553321), vagy
3. elektronikus levélben a phmcsat@mezocsat.hu címre küldve, vagy
4. a Korm. rendelet szerinti E-TÉR felületén (<https://www.oeny.hu/oeny/4tr>)

Segítő közreműködését köszönöm!

Mezőcsát, 2023. június 12.

Tisztelettel:

Siposné Horváth Anita
Siposné Horváth Anita

polgármester



Mezőcsát Város Önkormányzat Képviselő-testületének

Mezőcsát Város településképinek védelméről szóló

10/2018. (V. 29.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 21/2019. (XII. 17.) önkormányzati rendelete 40. § (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Mezőcsát Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága és Mezőcsát Város Önkormányzat Képviselő-testülete Jogi és Humán Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testületének Mezőcsát Város településképinek védelméről szóló 10/2018. (V. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 18. § - a helyébe a következő rendelkezés lép:

„ 18. §

(1) Az üdülőterületeken építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:

a) A területen létesített hétvégi-házasparkok legfeljebb a kialakult állapotnak megfelelő tetőgerinc állású épületek alakíthatók ki, (30-45) fok tetőhajlásszöggel.

b) Magas növésű kultúrnövény nem termesztendő. A fásítás legalább 3 db árnyékot adó fa - haszonfa kivételével - ültetése mellett lehetséges. Az üdülőépület elő, oldal és hátsókertjét a homlokzati síktól számított 3 m távolságban füvesítve lehet kialakítani.

c) Az utcafronti kerítés kialakításának szabályai az alábbiak:

ca) Az üdülőterületeken a közterület felőli kerítés acélból nem készülhet, valamint a kerítés téglavagy terméskő lábazata esetén a festett fuga nem alkalmazható.

cb) Kerítés anyagaként elsősorban fa, kő, téglá és fém – a fémlemezkerítés kivételével – alkalmazható.

cc) Az utcafronti kerítés épített oszlopainak tetején, kapu épített tetőszerkezetének tetején, illetve bármilyen épített kerítésépítményen, amennyiben arra térbeli díszítés kerül, díszítésként hagyományos geometriai forma (pl. gömb, kocka, gúla stb.), illetve történelmi, vallási tárgyú emlék alkalmazható, állatfigurák (pl. oroszlán, sárkány stb.) nem használhatók.

(2) A mezőgazdasági területeken építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:

a) Új lakóépület kialakítása, meglévő átalakítása, bővítése csak a tájra jellemző építészeti hagyományok figyelembevételével létesíthető.

b) A folyóvizek, tavak parti sávja jellemzően zöldfelületként kezelhető és tartható fent.

c) Az épületek tájba illően, természetes anyagból építhetők.

d) Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága, anyaghasználata (cserép, fa, kő, nád, egyéb természetes anyagok) a táj építési hagyományait követve alakítható ki.

e) A lakóépületek 35-45 fokos magastetővel építhetők.

f) Az épületek külső megjelenésében a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkélt, rikító színek (pl. kék, lila, rózsaszín) nem alkalmazhatók.

g) A lakóépületek homlokzatain (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazhatók, amelyek a hagyományos építőanyagok (cserép, fa, földfestékek, egyéb természetes anyagok) színeire jellemzők.

(3) Tájképvédelem és természetvédelem alatt álló területeken (9. melléklet szerint) építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:

a) Meglévő épületek bővítése, felújítása a pusztai építési hagyományoknak (anyaghasználat: téglá, vályog, kő, fa, vörös vagy antracit színű kerámia cserép, nád, vakolt falfelület, fa homlokzati elemek, fa burkolatok) megfelelően engedélyezhető.

b) Új épület építése tájképvédelmi területen a tájba illesztés fokozott figyelembevételével történhet, a kialakult tájhasználat, telekstruktúra, a hagyományos beépítési módokat figyelembe vevő beépítéssel. Új épületek, fedett tároló színek esetén a hagyományos, az a) pont szerinti anyaghasználat mellett korszerű, nagyfeszítávú, szerelhető csarnokszerkezeti rendszerek az alábbi megkötésekkel építhetők:

- ba) A csarnoképületek kis lejtésű (10-30 fokos) oromfalas, vagy dongaívű magastetővel épüljenek, lapostetős tömegalakítás kerülendő;
- bb) A csarnoképületek homlokzati és tetőfelületei lehetőleg azonos anyagból és egy azonos színnel készüljenek. Fémlemez fedés esetén (pld. cserepeslemez) nem szükséges a tetők vörös cseréptetőt utánozó kialakítása.
- bc) Ajánlott színezés: Kerülendők a túlságosan élénk, rikító (u.n.”neon,”) színek és a bevonat nélküli natúr, tükröződő fémfelületek. Ajánlottak a szürke, szürkészöld, u.n. pezsgőszínű, és olajzöld, törtfehér színű nem fényes, hanem matt anyagok és felületek.
- bd) Kerülendő anyagok: bitumenes zsindely, műanyag és azbesztcement hullámpalák.
- be) A telepítésnél gondoskodni kell minél több zöldfelület kialakítására és tájhonos fásításra védőfasorokra, sövénytelepítésre.
- bf) Kerítésként a gyártott és forgalmazott ipari kerítések növényvel befuttatva vagy sövényvel kombinálva alkalmazandók.
- (c) Tájképvédelmi területen tilos a tájképet kedvezőtlenül befolyásoló épületek, építmények elhelyezése, vagy olyan más beavatkozás, amely a jellegzetes táji arculatot károsítaná.
- (4) A zöldfelület kialakításának szabályai
- a) a külterületeken jellemzően csak az 7. mellékletben szereplő településen honos a fás szárú növényfaj vagy növényfajok alkalmazandók,
- b) a 8. mellékletben szereplő növényfajok ültetése kizárt.

2. §

A rendelet az 1. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.

3. §

A rendelet a 2. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.

4. §

A rendelet a 3. melléklet szerinti 9. melléklettel egészül ki.

5. §

- (1) A rendelet 17.§ (6) bekezdés b) pontjában az „1. függelékében” szövegrész helyébe „7. mellékletében” szöveg lép.
- (2) A rendelet 18.§ d) pontjában az „1. függelékben” szövegrész helyébe „7. mellékletben” szöveg lép.
- (3) A rendelet 17.§ (6) bekezdés b) pontjában a „2. függelék” szövegrész helyébe „8. melléklet” szöveg lép.
- (4) A rendelet 18.§ d) pontjában a „2. függelékben” szövegrész helyébe „8. mellékletben” szöveg lép.
- (5) A rendelet 20.§ (1) bekezdés d) pontjában a „3. függeléke” szövegrész helyébe „9. melléklete” szöveg lép.
- (6) A rendelet 20.§ (1) bekezdés e) pontjában a „3. függeléke” szövegrész helyébe „9. melléklete” szöveg lép.
- (7) A rendelet 20.§ (1) bekezdés f) pontjában a „3. függeléke” szövegrész helyébe „9. melléklete” szöveg lép.
- (8) A rendelet 20.§ (1) bekezdés g) pontjában a „3. függeléke” szövegrész helyébe „9. melléklete” szöveg lép.
- (9) A rendelet 20.§ (1) bekezdés h) pontjában a „3. függeléke” szövegrész helyébe „9. melléklete” szöveg lép.
- (10) A rendelet 20.§ (2) bekezdés c) pontjában a „3. függeléke” szövegrész helyébe „9. melléklete” szöveg lép.

6. §

Hatályát veszti a rendelet

- a) 1. függeléke,
- b) 2. függeléke,
- c) 3. függeléke.

7. §

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

Siposné Horváth Anita s. k.
polgármester

Kovács Zsuzsanna s. k.
jegyző

Általános indokolás

Az Önkormányzat a településkép védelmét önkormányzati rendeletben (településképi rendeletben) településképi követelmények meghatározásával, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával, önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával biztosítja.

A rendelet elfogadását követő időszakban a gyakorlati tapasztalatokból adódóan néhány rendelkezés módosítása, kiegészítése, pontosítása vált szükségessé.

A módosítási javaslatok lakossági kezdeményezésre indultak, amelyek a rendelet elfogadását követően a gyakorlatban történő alkalmazás során felmerülő – előre nem látható – helyzeteket igyekszik feloldani.

Részletes indokolás

Az 1. §-5. §-okhoz:

A módosító rendelkezéseket tartalmazza.

A 6. §-7. §-okhoz:

A hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmazza.

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. § (1) bekezdése szerint a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

A hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet tervezetében (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai - a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében az alábbiak szerint összegezhetők:

a) A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása

aa) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A Tervezet társadalmi, gazdasági hatását jelenti, hogy az illetékességi területen élő gazdák kezdeményezték a rendelet módosítását, hogy a mai kor igényének megfelelő és a jelenlegi gazdasági helyzet adta lehetőségeiket figyelembe véve lehessen a tájképvédelem és természetvédelem alatt álló területeken új épületeket építeni, ami funkciójukat betöltve a gazdálkodás mindennapi életéhez szorosan kapcsolódnak. Céljuk a vállalkozásaik fejlesztése,

ezáltal a gazdasági életben történő minél nagyobb szerepvállalás, további munkahelyek megteremtése, a gazdasági eredmények növelése.

Jelentős költségvetési hatásai rövid távon nem mérhetők.

ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

A Tervezetnek jelentősebb környezeti és egészségi következménye nem várható.

ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A Tervezet adminisztratív terheket közepes mértékben keletkeztet.

b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet megalkotása lakossági kezdeményezésre történt. A Tervezet megalkotásának elmaradása az Önkormányzat számára nem eredményez negatív következményt felettes szerv részéről, azonban a lakossági kezdeményezés figyelmen kívül hagyása megrendíti az önkormányzatiságba vetett hitet és ezáltal esetlegesen csorbulhat az állampolgárok jogállamiságba vetett bizalma.

c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A Tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása a jelenlegihez képest többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt nem igényel.