

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Rakamaz Város Képviselő-testületének 2017. december 21. napján 8³⁰ órától a Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal tanácstermében megtartott üléséről.

Jelen vannak: Bodnár László polgármester
Fotta Csaba
Krausz Csaba
Szlobodáné Dr. Nagy Judit
Takács Tibor
Takácsné Bánlaki Anikó (3. napirendi pontig) képviselők

Dr. Kóder László jegyző

Távolmaradt:

Távolmaradását bejelentette:

Sárközi Mariann képviselő

Bodnár László polgármester köszönti a képviselőket, valamint Dr. Kóder László jegyzőt.

A polgármester megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mert a 7 fő képviselő-testületi tagból 6 fő jelen van.

Bodnár László polgármester a jegyzőkönyv hitelesítőnek Szlobodáné Dr. Nagy Judit és Takács Tibor képviselőket jelöli ki.

Napirend előtt:

Tájékoztató a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről, eseményekről.

Előadó: Bodnár László polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva van.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Rakamaz Város Önkormányzatának
213/2017. (XII.21.) KT.
h a t á r o z a t a

a lejárt határidejű határozatok végrehajtása

A Képviselő-testület

- 1.) A 159/2017. (IX.27.) KT., 160/2017. (IX.27.) KT., 164/2017. (X.20.) KT., 165/2017. (X.20.) KT., 166/2017. (X.20.) KT., 168/2017. (X.20.) KT., 170/2017. (X.20.) KT., 171/2017. (X.31.) KT., 173/2017. (X.31.) KT., 174/2017. (X.31.) KT., 175/2017. (X.31.) KT., 177/2017. (XI.16.) KT., 178/2017. (XI.16.) KT., 179/2017. (XI.16.) KT., 180/2017. (XI.16.) KT., 183/2017. (XI.16.) KT., 184/2017. (XI.16.) KT., 185/2017. (XI.30.) KT., 186/2017. (XI.30.) KT., 191/2017. (XI.30.) KT. határozatok végrehajtásáról szóló tájékoztatót **tudomásul veszi** és azt **elfogadja**.
- 2.) Az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről, eseményekről szóló tájékoztatót **tudomásul veszi**.

Ezt követően Bodnár László polgármester javasolja, hogy a meghívóban szereplő napirendi pontokat tárgyalja meg a Képviselő-testület.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi napirendi pontok tárgyalását fogadta el:

- 1.) Rakamaz város településképi arculati kézikönyve és Rakamaz város településképeinek védelméről szóló önkormányzati rendelet véleményezési szakaszának lezárásáról.
Előadó: Bodnár László polgármester
- 2.) Rakamaz Város településképi arculati kézikönyv elfogadása és Rakamaz Város település-képeinek védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotása.
Előadó: Bodnár László polgármester

- 3.) Megállapodási és engedményezési szerződés módosítása.
Előadó: Bodnár László polgármester
- 4.) Helyi Esélyegyenlőségi Program felülvizsgálata.
Előadó: Bodnár László polgármester
- 5.) 2017. évi rendkívüli támogatásból megmaradt tartós élelmiszersomagok elosztása.
Előadó: Bodnár László polgármester
- 6.) Tájékoztató Rakamaz Város Önkormányzata minősített többségi tulajdonú gazdasági társaságainak pénzügyi helyzetéről.
Előadó: Bodnár László polgármester
- 7.) Önkormányzati ingatlan haszonbérbe adása.
Előadó: Bodnár László polgármester
- 8.) Önkormányzati ingatlanok bérbeadása.
Előadó: Bodnár László polgármester
- 9.) Botos Tibor lakásbérleti jogviszony hosszabbítása iránti kérelmének megtárgyalása.
Előadó: Bodnár László polgármester
- 10.) Hornyák Lilla bérlővel megkötött lakásbérleti jogviszony meghosszabbítása.
Előadó: Bodnár László polgármester
- 11.) Rózsa Róbert bérlővel megkötött lakásbérleti jogviszony meghosszabbítása.
Előadó: Bodnár László polgármester

1. napirendi pont: Rakamaz város településképi arculati kézikönyve és Rakamaz város településképeinek védelméről szóló önkormányzati rendelet véleményezési szakaszának lezárásról.

Előadó: Bodnár László polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva van.

Bodnár László polgármester szóbeli kiegészítése:

A Képviselő-testület már több alkalommal foglalkozott az arculati kézikönyv elkészítésével. A települési arculati kézikönyv és Rakamaz város településképi rendelet-tervezetének véleményezési szakasza befejeződött. A Képviselő-testületnek most arról kell dönteni, hogy a véleményezési szakaszt lezártnak tekinti. Javaslom a határozat-tervezet elfogadását.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Rakamaz Város Önkormányzatának
214/2017. (XII.21) KT.
h a t á r o z a t a

Rakamaz város településképi arculati kézikönyv tervezet és Rakamaz Város településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet-tervezet véleményezési szakaszának lezárásáról

A Képviselő-testület

- 1.) Rakamaz város településképi arculati kézikönyv-tervezetének és Rakamaz Város településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet-tervezetének – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztés stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti – **véleményezési szakaszát lezártnak tekinti.**
- 2.) **Felhatalmazza** a polgármestert jelen határozat közzétételére.

Felelős: Bodnár László polgármester

Határidő: azonnal

2. napirendi pont: Rakamaz Város településképi arculati kézikönyv elfogadása és Rakamaz Város településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotása.

Előadó: Bodnár László polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva van.

Bodnár László polgármester szóbeli kiegészítése:

A Képviselő-testület az előző napirendi pontban döntött a véleményezési szakasz lezárásáról. További feladatunk a településképi arculati kézikönyv elfogadása és a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotása. Az arculati kézikönyv és a településképi védelméről szóló rendelet-tervezet tervezeteinek véleményezése megtörtént. A főépítész által tett javaslat alapján a rendelet-tervezet átdolgozásra került, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságának véleménye azonban nem került beépítésre, mert olyan előírásokat tett, amire nincs hatásköre. Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a településképi arculati kézikönyv elfogadását, valamint a Rakamaz város településképi védelméről szóló rendelet megalkotását.

Ezt követően Bodnár László polgármester a Rakamaz város településképi arculati kézikönyv elfogadásáról szóló határozat-tervezetet bocsátotta szavazásra.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Rakamaz Város Önkormányzatának
215/2017. (XII.21.) KT.
h a t á r o z a t a

Rakamaz város településképi arculati kézikönyv elfogadása

A Képviselő-testület

- 1.) A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján Rakamaz Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 12/2017. (V.17.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztés stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti államigazgatási szervek véleményének kikérésével **megtárgyalta** a „**Rakamaz Településképi Arculati Kézikönyve**” című dokumentumot és azt **elfogadja**.

2.) **Felhatalmazza** a polgármestert az elfogadott településképi arculati kézikönyv közzétételére, illetve az államigazgatási szervek felé történő megküldésére.

Felelős: Bodnár László polgármester

Határidő: azonnal, illetve folyamatos

Ezt követően Bodnár László polgármester a Rakamaz város településképi védelméről szóló rendelet-tervezetet bocsátotta szavazásra.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi rendeletet alkotta:

Rakamaz Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
24/2017. (XII.21.)
önkormányzati rendelete

Rakamaz város településképi védelméről

Rakamaz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. §-ban meghatározott feladatkörében eljáró az állami főépítész hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság,

Rakamaz Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 12/2017. (V.17.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró település lakossága, a településen működő és a településen székhellyel, telephellyel rendelkező érdekképviseleti szervezetek, a településen működő és a településen székhellyel, telephellyel rendelkező civil szervezetek, a településen működő és a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek, a településen működő vallási közösségek véleményének kikérésével

a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja

1. § Rakamaz Város (a továbbiakban: város) sajátos településképeének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása
 - a) a helyi építészeti örökség védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával,
 - b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
 - c) a településképi követelmények meghatározásával,
 - d) a településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával.

2. A helyi védelem célja

2. § (1) A helyi védelem célja a Város településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, az itt élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme, a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
 - (2) A helyi védelem alatt álló építészeti és táji örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
 - (3) Tilos a helyi védett építészeti és táji örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

3. § A településképi szempontjából meghatározó területek megállapításának célja a településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településképi kedvező alakítása:
 - a) az építési tevékenységgel érintett építményekre – ide értve a sajátos építményfajtákra is,
 - b) a helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére,
 - c) a reklámok és reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.

4. A rendelet alkalmazása

4. § E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott település-szerkezeti tervvel és annak leírásával, Rakamaz Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII.02.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: HÉSZ) együtt kell alkalmazni.

5. Értelmező rendelkezések

5. § E rendelet alkalmazásában:

1. Áttört kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
2. Cégtábla: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat, mely nem minősül reklámnak.
3. Címtábla: e rendelet szempontjából reklámnak nem minősülő, az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.
4. Egyedi mobil tájékoztató tábla: információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan nem rögzített, egyedi méretű és akár változó feliratú tájékoztató, hirdető berendezés, mely a kereskedelmi- szolgáltató-vendéglátó tevékenység szolgáltatásairól ad tájékoztatást.
5. Egyedi tájékoztató tábla: információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről, ill. a település szolgáltató épületeiről utcáiról ad információt;
6. Épület főgerince: Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
7. Eredeti állapot: a védett épület, építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéknek határozott meg.
8. Földszínek: (más néven terra színek) tört, sötét, meleg színek, melyek színtartománya a vörös-narancs- sárga-zöldessárga.
9. Helyi védett érték: helyi egyedi védett épület, műtárgy (építmény), egyedi védett növényzet.
10. Információs vagy más célú berendezés: egyedi tájékoztató tábla, egyedi mobil tájékoztató tábla, önkormányzati információs tábla, totemoszlop, oszlop tartószerkezetű („lábonálló”) információs tábla, reklám pylon és reklámszázló, napvédő ponyva, transzparens, vagy molinó amennyiben ezek részben reklámnak nem minősülő információs célt és közérdeket szolgálnak.
11. Önkormányzati információs tábla: olyan rögzített, egyedi méretű információs és más célú berendezésnek minősülő hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat, továbbá lehetőséget biztosít lakossági apróhirdetések, kisméretű hirdetések elhelyezésére.
12. Pasztellszín: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
13. Részben áttört kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50% és 90 % között korlátozott.
14. Tömör kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 90%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
15. Üzletfelirat: kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.

16. Vállalkozást népszerűsítő felirat: vállalkozást népszerűsítő felirata benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
17. Transzparens vagy molinó: kifeszített vagy köztér felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.

II. Fejezet

A helyi védelem

6. A helyi védelem feladata

6. § A helyi védelem feladata

- a) a helyi védelmet igénylő építészeti örökség meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzése, megőriztetése, a lakossággal történő megismertetése, valamint
- b) a védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

7. A helyi védelem alá helyezés és a helyi védelem megszűnésének szabályai

7. § (1) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését bármely természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban a polgármesternél kezdeményezheti.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell

- a) egyedi épületek, építmények és természeti értékek esetén:
 - aa) a védendő érték(ek) megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - ab) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),
 - ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (szakirodalom, fotók),
 - ad) a kezdeményezés indokolását,
 - ae) értékvizsgálatot,
 - af) a kezdeményező nevét, megnevezését, címét.
- b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
 - ba) annak megnevezését,
 - bb) körülhatárolását,
 - bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
 - bd) a kezdeményezés indoklását,
 - be) értékvizsgálatot,
 - bf) a kezdeményező nevét, megnevezését, címét.

- (3) A helyi védelem alá helyezés alapjául az értékvizsgálat szolgál.

- (4) Amennyiben a kezdeményezés hiányosan került beadásra, és azt az erre vonatkozó hiánypótlási felhívás ellenére 15 napon belül nem egészítik ki a kezdeményezést a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja. Erről a kezdeményezőt írásban értesíteni kell.
- (5) A helyi védelem alá helyezésnek, illetve annak megszüntetésének szakmai előkészítése, döntés-előkészítése a megbízott települési főépítész - alkalmazása hiányában a polgármester - feladata.
- (6) A helyi védelem alá helyezés kezdeményezéshez kapcsolódó előkészítéshez be kell szerezni az érintett ingatlan-tulajdonosok együttes álláspontját.
8. § (1) A helyi védelem alá helyezési vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
- a) a javaslattal érintett földrészlet(ek), ingatlan(ok) tulajdonosait,
 - b) kezdeményező(ke)t.
- (2) A helyi védelem alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell:
- a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell.
 - b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel.
 - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik.
 - d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, az értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (3) A Képviselő-testület a hiánytalan tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 60 napon belül a megbízott települési főépítész - alkalmazása hiányában a polgármester - véleményének figyelembevételével rendeletben dönt a helyi védelem elrendeléséről vagy annak megszüntetéséről.
- (4) A helyi védelem elrendelésével vagy annak megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az érdekelteket 8 napon belül írásban értesíteni kell.
- (5) A helyi védelem elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést a jegyző kezdeményezi. A bejegyzés esetleges elmaradása a védettséget nem érinti.
9. § (1) A védelem megszűnik, ha
- a) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap, vagy
 - b) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül, vagy
 - c) a képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.
- (2) Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló értéket műemléki védelem alá helyeznek, annak közzétételével egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik. Ebben az esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi egyedi védelem törlését.

- (3) A helyi védett épület, építmény, szobor bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.
- (4) Helyi védett növényzet kivágása csak a védelem megszűnését követően, illetve a növényzet kipusztulása esetén, továbbá közvetlen élet- vagy balesetveszélyes helyzet megszüntetése érdekében engedélyezhető. A védett növényzet kipusztulását kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni. A védett növényzet esetleges pótlásáról a jegyző által meghatározottak szerint kell intézkedni.

8. A védett érték nyilvántartása

10. § (1) A helyi védettségéről a jegyző nyilvántartást vezet, mely nyilvános, abba bárki betekinthez.
- (2) A nyilvántartás része a helyi védett értéket tartalmazó lista és a helyi védett értékeket feltüntető térkép.
- (3) A nyilvántartás tartalmazza a helyi védett érték:
 - a) megnevezését,
 - b) védelmi nyilvántartási számát,
 - c) védelmének szakszerű, rövid indokolását,
 - d) fotódokumentációját,
 - e) védettségi kategóriáját (egyedi építészeti, területi, táji).
- (4) Egyedi védelem esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell:
 - a) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - b) a védett érték rendeltetését és használatának módját.

9. A védett érték megjelölése

11. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett épület, építmény, szobor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg. A tábla mérete 30x20 cm, amelynek a védelem tárgya mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „Rakamaz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete helyi védetté nyilvánította” „..... Év”. A tábla anyaga kő, fém vagy fa. A tábla elhelyezése – esetleges pótlása – a polgármester feladata.
- (2) Helyi védett növényzetet annak közvetlen környezetében elhelyezett 30x20 cm táblán kell megjelölni, melyen a növény magyar és latin nevét is fel kell tüntetni. A tábla elhelyezése – esetleges pótlása – a polgármester feladata.

10. A helyi egyedi védelem meghatározása

12. § A helyi egyedi védelem alá vont épületek, építmények, szobrok körét az 1. mellékletben ábrázolt és meghatározott jegyzék tartalmazza.

11. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

13. § (1) A helyi védett értékek rendeltetésszerű használata, jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége. Ennek költségei a tulajdonost terhelik.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani. A használat a helyi védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában a rendeltetés szerinti használatra, továbbá az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti a tulajdonost.

III. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek

12. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

14. § (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre vonatkozóan a 2. melléklet tartalmazza.
- (2) Településképi szempontjából meghatározó területek
- a) a Településközpont településrész,
 - b) helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték.
 - c) a világörökségi helyszín területe és védőövezetének területe,
 - d) a műemlék területe, műemléki környezet területe,
 - e) a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe,
 - f) a helyi védett érték területe,
 - g) a NATURA 2000 terület, a nemzeti park területe, országos jelentőségű és a fokozottan védett természetvédelmi terület, „ex lege” védett–természeti emlék területek, az országos ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai folyosó területe,
 - h) a tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe.
- (3) A településképi szempontjából meghatározó Településközpont településrészt a 2. melléklet szerint kell beazonosítani. A területi lehatárolásukat a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terven kell megállapítani.
- (4) A (2) bekezdés b)-h) pontokban felsorolt településképi szempontjából meghatározó területek beazonosítása a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terven történik. A területi lehatárolásukat az országos jogszabályok alapján kell megállapítani.

IV. Fejezet

A településképi követelmények

13. Teljes közigazgatási területen az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

15. § (1) Az utcaképben közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullámlemez és trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.
- (2) A tetőfedő anyagok közül rikító színek nem (helyette a földszínek) alkalmazhatók.
- (3) Homlokzatokra és tetőszerkezet héjazataként csillogó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók.
- (4) A homlokzatok színezésére a pasztell árnyalatú földszíneken túl további színek nem alkalmazhatók.
- (5) Építmények átszínezésekor nem alkalmazható az építmény egészének színezésével és anyaghasználatával, valamint a szomszédos épületekkel és az utcaképpel nem harmonizáló homlokzat színezés.
- (6) Az utcai homlokzat átszínezése csak teljes homlokzati felületen történhet.

14. Belterületen a beépítésre szánt településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

16. § (1) A beépítés telepítés módját a kialakult állapothoz, a környezeti adottságokhoz igazítottan – a HÉSZ keretein belül – kell meghatározni.
- (2) A jellemző szintszámot a környezeti adottságokhoz igazítottan - a HÉSZ keretein belül - kell meghatározni.
- (3) A kerítés kialakítására vonatkozó előírás: amennyiben utcai kerítés készül, abban az esetben áttört kerítést kell kialakítani legfeljebb 60 cm magas lábazattal, maximum 2,5 m-es magassággal a településközpont településrészen, ha az új épület nem foglalja el a telek teljes homlokvonalát (megszakítással épül be), akkor a szomszédos épületek között nem éghető anyagú, falazott kerítést vagy kapuzatot kell létesíteni (a kaputokja és nyílászárnya készülhet fából). A kerítés vagy kapuzat legalább 4,0 m magas legyen és legfeljebb 2 m-rel lehet alacsonyabb az épületnél. Szélessége legfeljebb a homlokvonal 1/3-a lehet, de nem több, mint 6,0 m.

15. A beépítésre nem szánt és a táji területbe ékelődő (állattartó-, üzemi- mezőgazdasági üzemi, különleges, valamint tanya) településképi szempontjából meghatározó gazdasági területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

17. § (1) Az épületek, építmények szabadonállóan helyezendők el, összeépítésük csak technológiával igazolt módon és esetben történhet.
- (2) Kerítés csak beton lábazat nélkül építhető.

**16. Belterületen a beépítésre szánt
településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó
egyedi építészeti követelmények**

18. § (1) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon.
- (2) Az építéssel érintett telken tervezett építési tevékenység a településképhez illesztés biztosításához igazodjon a környezetében lévő:
- a) tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épület főgerinc irányokhoz,
 - b) kialakult párkánymagasságokhoz,
 - c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz,
 - d) homlokzati- és tömegarányokhoz, tetőhajlásszöghöz, anyaghasználathoz.
- (3) A környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját. Ebből következően:
- a) az illeszkedés érdekében a településrészen jellemző homlokzati nyílások arányrendszere, teljes homlokzati felülethez való aránya, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá színezés veendő figyelembe,
 - b) a tetőszerkezet kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználata, annak színhasználata a környezet adottságaihoz illeszkedjen, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is,
 - c) az épület-ornamentika (díszítőelemek), anyaghasználat, homlokzati felületi megjelenés tekintetében az épülethez legyen arányos, illetve illeszkedő a környezetéhez.
19. § (1) Az építmények elhelyezésénél biztosítani kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítását:
- a) az épület telken történő kialakult telepítéstől nem eltérő telepítésével,
 - b) a táj- és a termőhelyi adottságoknak megfelelő őshonos fásszárú növények telepítésével.
- (2) A zöldfelület kialakítása során
- a) nem ültethető: akác, gyalogakác, zöld juhar, szürke nyár és kanadai nyár fafajok,
 - b) a telekhatár mentén nem telepíthető fás szárú növényzet úgy, hogy az a szomszédos telek használatát korlátozza és ezzel szükségtelen zavarást okozzon.
 - c) amennyiben közcélú épület elhelyezés történik, úgy az épület – a HÉSZ keretein belül - mélyebb előkerttel is telepíthető, ha az így kialakított megnövekedett előkertet közkertként alakítják ki és azt megnyitják közhasználatra. Ettől eltérően nem lehet mélyebb az előkert.
- (3) Épületen, építményen, előkertbe az energiafogyasztást mérő berendezések takarás nélkül nem helyezhetők el.
- (4) Épületeken újonnan parapet konvektor, vagy klímaberendezés közterületről is látható kültéri egysége nem helyezhető el.
- (5) Épületeken látványt zavaró antenna, hírközlési egység nem helyezhető el.

- (6) A bejárati előlépcső, az akadálymentesítésre szolgáló építményt (rámipát és elemeit), közterületbe nyúló épületrészt és az utcai kerítést nem lehet úgy kialakítani, hogy az a kapcsolódó közterület funkcionális használatát akadályozza, és ne igazodjon annak használatához.
20. § (1) Magastetős épületen utcaképben megjelenő síktáblás napelem, napkollektor a ferde tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el. Lapostetős épületen utcaképben megjelenő síktáblás napelem, napkollektor takarás nélkül nem helyezhető el.
- (2) Klímaberendezés kültéri egységét az épületen összerendezetten, építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épület alárendelt (közterületről nem látható) homlokzatára kell telepíteni.

17. A beépítésre nem szánt és a táji területbe ékelődő (állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági üzemi, korlátozott használatú mezőgazdasági terület, különleges, valamint tanya) településképi szempontjából meghatározó gazdasági területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

21. § (1) Az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket hosszúkásan nyújtott tömeggel, magastetős kialakítással kell kialakítani. Ettől való eltérés csak technológiával igazolt módon és esetben történhet.
- (2) Az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása az elsődleges, ezen belül a nagy fesztávú ipari csarnokszerkezet, a félnyeregvetős és lapostetős kialakítású egyedi szerkezet is építhető.
- (3) Szociális és iroda épületek modern építészeti anyag és tömegkialakítással is építhetők. A túlságosan tördelt és manzárd tető kialakítás nem lehetséges.
- (4) A telepeken a szélvédelem és a táji látványvédelem biztosítása érdekében intenzív fásítás szükséges.
- (5) Tájépet zavaró építménynek számítanak, ezért itt nem helyezhetők el azok az építmények, melyek a táj jellegéhez képest erősen modern, technokrata karakterűek.
- (6) Az épületek homlokzata világos, pasztellszínezésűek lehetnek. Tájidegen színezésnek minősülnek a rikító színek.
22. § (1) Az épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet tükröződő felülettel. Csak matt színezés, matt felület alkalmazható.
- (2) Klímaberendezés kültéri egységét az épületen összerendezetten, építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épület alárendelt (közterületről nem látható) homlokzatára kell telepíteni.

18. A helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó építészeti követelmények

23. § (1) Amennyiben a helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján országos védelemre kerül, azt az értéket a rendelet 2. mellékletéből törölni kell.

- (2) Helyi védett érték felújítása esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében a hagyományos örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell, az épület felújítás és a külső térhasználat (udvar) esetén is.

19. A helyi egyedi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

24. § (1) A helyi egyedi védett épület felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni az épület:
- a) tömegformáját, tömegarányait,
 - b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
 - c) homlokzati tagozatait,
 - d) homlokzati díszítőelemeit,
 - e) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
 - f) nyílászáróinak, falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát.
- (2) Az eredeti állapot szerinti épülettartozékok (különösen: rács, vasalat, világítótest, korlát, kerítés) helyettesíthetők.
- (3) A helyi védett épület homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő színezést, vagy ha fellelhető az eredeti színt kell elsősorban alkalmazni. Kerülni kell a rikító színeket és a túlzott kontrasztokat.
- (4) A helyi egyedi védett épületeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület eredeti állapotának formai megjelenésével, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.
- (5) A helyi egyedi védett épületeket belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló szabályok betartása mellett megengedett.
- (6) A helyi egyedi védett épületek közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem, hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.

20. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

25. § (1) A 2. melléklet tartalmazza a sajátos építmények elhelyezésére nem alkalmas területek lehatárolását.
- (2) Hírközlési adótoronyok csak külterületen helyezhetők el úgy, hogy az elhelyezett antennatartó szerkezet (torony) és a lakóterület között legalább 100 méter távolságnak kell lennie.
- (3) A felszíni energiaellátás nyomvonalas építményei elhelyezésére a település teljes igazgatási területe alkalmas.
- (4) Ahol vezetékes hálózat megengedett, ott új vezeték földkábelben vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopsor nem építhető.

- (5) A településképi szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó stb.) takartan, közterületi látványában kedvező megjelenéssel helyezendő el.

26. § Természetvédelemmel, műemlékkel és annak szomszédos 1-1 telkével érintett területeken

- a) amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani,
- b) reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el,
- c) kültéri világítás kialakítása csak biztonsági szempontok (különösen élet- vagy vagyonvédelem) esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világító eszközzel lehetséges.

21. Reklám közzétételére és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésével érintett területi besorolások szabályai

27. § (1) A településen meglévő konkrét területi besorolásokat a HÉSZ és szabályozási terven kell beazonosítani.

- (2) Közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanok esetén reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése
 - a) a beépítésre szánt területen belül csak a vegyes és lakóterületeken kizárólag utcabútor igénybevétel esetén lehetséges,
 - b) a beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.
- (3) Magánterületen reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése
 - a) beépítésre szánt területen belül az Önkormányzati ingatlanok területét kivéve nem megengedett.
 - b) beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.

22. Településképi szempontból meghatározó és az egyéb besorolású területek

28. § (1) A településképi szempontjából meghatározó és az egyéb besorolású területeket a 2. melléklet szerint kell beazonosítani. Településképi szempontból meghatározó terület az alábbi:

- a) Településközpont
 - b) Beépítésre nem szánt terület.
- (2) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég- és címtáblákat napvédő ponyvákat, vállalkozást népszerűsítő feliratot, reklámzászlót és üzlet feliratokat egyedi tájékoztató táblákat úgy kell kialakítani, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyával. Ha cégerek, cég- és címtáblák, valamint egyedi tájékoztató táblák utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.

- (3) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 7 %-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés.
 - (4) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz a magánterületen nem helyezhető el.
 - (5) Közvilágítási berendezésen, egyéb közműberendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el.
 - (6) Önkormányzati információs tábla és egyedi mobil tájékoztató tábla, oszlop tartószerkezetű (másnéven: „lábonálló”) tábla, továbbá egyedi tájékoztató tábla és transzparens közterületen a közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.
29. § (1) Üzletenként legfeljebb két cégtábla és egy darab cégér helyezhető el. Saroktelek esetén két közterület irányába elhelyezhető legfeljebb két-két cégtábla és legfeljebb 1-1 db cégér.
- (2) Üzletfelirat hossza legfeljebb 3,0 m, magassága 1,0 m, vastagsága 15 cm lehet.
 - (3) Totemoszlop csak üzemanyag töltő állomáson és 300 m²-nél nagyobb ipari-, kereskedelmi- és szolgáltató egységek esetén lehet elhelyezni. Reklám pilon elhelyezésére nincs korlát.

23. Településközpont településrészre vonatkozó kiegészítő előírások

30. § (1) Tetőfelületre cégér nem helyezhető el.
- (2) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
 - (3) Üzlethelyiségenként legfeljebb két egyedi tájékoztató mobil tábla helyezhető el a közterületen, legfeljebb 75/150 cm méretű kialakítással, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.

24. Reklámhordozókra vonatkozó követelményektől való eltérés szabályai

31. § (1) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében egy évben összesen 12 naptári hét időtartamra köztulajdonban álló ingatlanon lakó- és vegyes területen nem, csak utcabútor igénybevételével lehetséges, míg a különleges- és egyéb területen utcabútor igénybevételével lehetséges.
- (2) Beépítésre nem szánt területek közül közkertben és közparkban és egyéb területen burkolt vagy fásított köztéren utcabútor igénybe vételével lehetséges.
 - (3) Önkormányzat által támogatott rendezvényekről tájékoztatás transzparenssal vagy molinón is lehetséges.

- (4) Építési reklámháló kihelyezése kizárólag az építési tevékenység időtartamára megengedett amennyiben annak kihelyezését a polgármestertől kérelmezték.

25. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

32. § (1) Reklámvilágítással, magán- és közterületi térvilágítással fényszennyezést, kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ez által a közlekedés biztonságát, az emberi egészséget veszélyeztetni, az ingatlanbiztonságos használatát korlátozni nem szabad. Az épületek homlokzatfelületein és tetőzetén csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el.
- (2) Kültéri világító berendezések úgy alakítandók ki, hogy azok a fényt a talaj felé sugározzák. Egyéb ferde megvilágítású berendezés csak élet és vagyonszabadsági okból alakítható ki.
- (3) Talajszintbe épített fényverő berendezés csak akkor építhető, ha annak fénye a megvilágított építményen teljes mértékben elnyelődik.

26. Nyilvántartott műemléki értékre vonatkozó kiegészítő településképi követelmények

33. § (1) Nyilvántartott műemléki értékkel érintett ingatlanon elhelyezhető új épületek kialakítása igazodjon a védett épület, épületegyüttes eredeti struktúrájában betöltött pozíciójához. Biztosítani kell a védett épület látványának megőrzését. A szerkezeti homlokzatképzési, tömegképzési arányok, hangsúlyok nem tolódhatnak el a védett épülettől az új épület irányába.
- (2) Nyilvántartott műemléki érték esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében a hagyományos, építészeti örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell.

V. Fejezet

Településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

27. Rendelkezés településképvédelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról

34. § (1) A településképi követelményekről a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, kérelemre, szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít.
- (2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet a polgármester részére címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét, és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, az építési munka jellegétől függően indokolt esetben rajzi munkarészek csatolását.

- (3) A szakmai konzultáció során a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira.
- (4) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben foglaltakat az építés során be kell tartani.

VI. Fejezet

Településképi bejelentési eljárás

28. A bejelentési eljárás részletes szabályai

35. § A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le - nyilvántartott műemléki értékek vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységek kivételével – a településképi fokozottabb védelme érdekében a település közigazgatási területén levő közterületen, és köztulajdonban álló ingatlanokon, valamint közterületnek nem minősülő magánterületen közterületről látható esetekben reklám közzétételére, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezéséhez.
36. § (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési kérelem nyomtatvány a rendelet 3. melléklete. A bejelentéshez papír alapú vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
A településképi követelményeket igazoló építészeti-műszaki dokumentációnak – a bejelentés tárgyától függően – az alábbiakat kell tartalmaznia:
- a) meglévő állapotról fényképfelvételt,
 - b) műszaki leírást,
 - c) a tervezett állapot formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,
 - d) a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezésének módját,
 - e) elrendezési rajzot,
 - f) reklám elhelyezésének helyétől – amennyibe indokolt - színtervet, környezetbe illesztett látványtervet.
- (2) A dokumentáció tartalmát a polgármester ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (1) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester a tervezett tevékenységet megtiltja.
- (3) Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester feltétellel vagy a nélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve megtiltja, ha az nem felel meg a követelményeknek vagy nem illeszkedik a településképi bejelentésbe.
- (4) A polgármester a döntését a kérelem benyújtását követő 15 napon belül hatósági határozatban hozza meg.
- (5) A cégjelzések, reklám- és hirdető-berendezések esetében az igazolás időtartama 3 év, egyéb esetekben az igazolás határozatlan időtartamra szól. A bejelentéstől számított 1 éven belül kell megkezdeni a tevékenységet, ellenkező esetben ismételtelen be kell jelenteni.

- (6) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület-használati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembe vételével kerülhet sor.
37. § (1) A településképi bejelentési kötelezettség és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.
- (2) Amennyiben a bejelentés elmulasztását vagy eltérő végrehajtást tapasztal, akkor a VII. fejezet szerinti kötelezési eljárást lefolytatja.

VII. Fejezet

Településképi kötelezés, településképi bírság

29. A településképi kötelezési eljárás, a településképi bírság kiszabásának esetei, mértéke, a kiszabásának és behajtásának módja

38. § (1) A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester – hivatalból vagy kérelemre – településképi kötelezési eljárást folytat le.
- (2) A településképi védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció betartását a polgármester ellenőrzi.
- (3) A településképi követelményekkel szembeni mulasztásokat, amennyiben a polgármester tudomására jut, kivizsgálja, és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény alapján jár el.
- (4) A településképi követelmények be nem tartása esetén a polgármester településképi bírságot szabhat ki az építtetőre, mely többször is kivethető, amíg a jogszerűtlen állapot fennmarad.
- (5) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni és azt tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.
- (6) A településképi bírság összege
- a) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint 100.000 - 200.000 forint,
 - b) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 50.000 - 100.000 forint,
 - c) egyéb településképi követelmény és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 20.000 - 50.000 forint,
 - d) minden más esetben 10.000 - 20.000 forint.

- (7) A polgármester a bírság kiszabása során a következő szempontokat mérlegeli
- a) jogsértés milyen mértékben sérti vagy akadályozza a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/A. § (1) bekezdésében meghatározott értékek megőrzését vagy kialakítását,
 - b) jogsértés időtartama,
 - c) a jogsértés ismételtsége.
- (8) A településképi bírság befizetésének módja:
- a) a bírság kiszabásáról szóló határozatban meghatározott határidőben és az abban megjelölt önkormányzati bankszámlaszámra történő befizetéssel.
 - b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára történik a behajtása.

VIII. Fejezet

Záró rendelkezések

39. § (1) Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

- (2) E rendeletet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

40. § Hatályát veszti


- (1) Rakamaz Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII.02.) önkormányzati rendelet
- a) 20. § (5) bekezdésének második és harmadik mondata,
 - b) 38. § (1) bekezdés c) pontja,
 - c) 39. § (6) bekezdése.
- (2) Rakamaz Város Önkormányzata Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és a településképi bejelentési eljárásról szóló 21/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet.



Bodnár László
polgármester

Dr. Kóder László
jegyző

1. melléklet a 24/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelethez




HELYI VÉDETT ÉPÜLETEK, ÉRTÉKEK

<i>Nyilvántartási szám</i>	<i>Védett érték megnevezése</i>	<i>Cím</i>	<i>Helyrajzi szám</i>	<i>Védelem típusa, indokolása</i>
1.	Római Katolikus Plébánia	Rakamaz, Dózsa György u.	1206	<u>Helyi egyedi</u> Építészeti örökség és hagyományörzés szempontjából meghatározó épület
				
2.	Sgraffito	Rakamaz,	2423/2	<u>Helyi egyedi</u> Építészeti örökség és hagyományörzés szempontjából meghatározó alkotás

				
3.	Obeliszk	Rakamaz,	0118	<u>Helyi egyedi</u> Építészeti örökség és hagyományörzés szempontjából meghatározó épület
				
4.	Kossuth szobor	Rakamaz, Kossuth Lajos utca	583/2	<u>Helyi egyedi</u> Építészeti örökség és hagyományörzés szempontjából meghatározó alkotás



5.	Hősi emlékmű	Rakamaz, Kálvária Park	1204	<p><u>Helyi egyedi</u> Építészeti örökség és hagyományörzés szempontjából meghatározó eseménynek állít emléket</p>
6.	Pieta, Árpád fejedelem	Rakamaz, Kálvária Park	1204; 1206	<p><u>Helyi egyedi</u> Építészeti örökség</p>

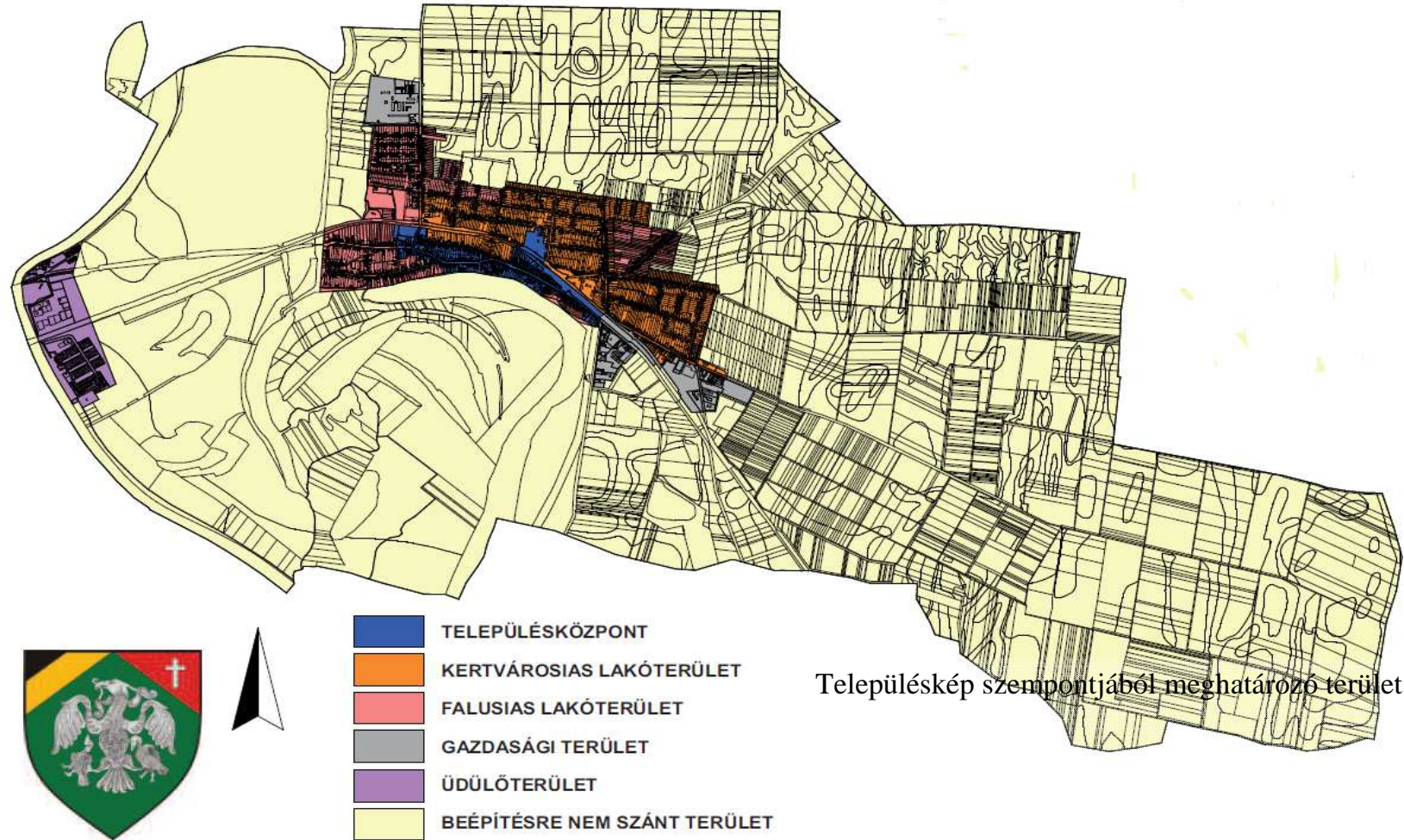
	emlékszobor, Millenniumi fa			és hagyományörzés szempontjából meghatározó eseménynek állít emléket
	 Pieta	 Árpád fejedelem emlékszóbra	 Millenniumi fa	
7.	Szent I. szobor	Rakamaz, Kossuth Lajos utca	582	<u>Helyi egyedi</u> Építészeti örökség és hagyományörzés szempontjából meghatározó eseménynek alkotás

				
8.	Nepomuki Szent János szobor	Rakamaz,	620/4	<u>Helyi egyedi</u> Építészeti örökség és hagyományőrzés szempontjából meghatározó alkotás
				
9.	Turulszobor	Rakamaz, Szent István útja	422/4	<u>Helyi egyedi</u> Építészeti örökség és hagyományőrzés

				szempontjából meghatározó eseménynek alkotás
				
10.	Népi lakóház	Rakamaz, Szegfű u. 1.	107	<u>Helyi egyedi</u> Építészeti örökség és hagyományörzés szempontjából meghatározó alkotás
 <p>Szegfű u. 1. szám 107. hrsz.</p>				

2. melléklet a 24/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelethez

Településkép szempontjából meghatározó területek lehatárolása





BEJELENTÉSI KÉRELEM
Településképi bejelentési eljáráshoz

Bejelentő/szervezet
neve:.....

Bejelentő/szervezet
lakcíme:.....

Bejelentő/szervezet
telefonszáma:.....

Bejelentő/szervezet e-mail
címe:.....

A bejelentéssel érintett ingatlan adatai: címe:(ir.szám)
(település)(utca)(hsz.) emelet/ajtó),
hrs.:

A folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó leírása, elhelyezésének
megnevezése:.....
.....
.....

A reklám, illetve reklámhordozó elhelyezésének tervezett időtartama:
.....

Benyújtott mellékek megnevezése, példányszáma:
.....
.....
.....

Dátum:.....

.....
aláírás

3. napirendi pont: Megállapodási és engedményezési szerződés módosítása.
Előadó: Bodnár László polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva van.

Bodnár László polgármester szóbeli kiegészítése:

Az önkormányzat a Színpanoráma Kft. tulajdonosaival Kassai Szabolccsal és Kassai Líviával megállapodást és engedményezési szerződést kötött, melyben meghatározásra került, hogy milyen időpontig, mennyi összeget köteles az önkormányzat megfizetni az ügyvédi letéti számlára. Az önkormányzat 2017. március 17. napjáig 7 millió forintot, 2017. szeptember 17. napjáig 7 millió forintot már megfizetett az engedményezők részére. Önkormányzatunknak 2018. március 14. napjáig még 7 millió forintos fizetési kötelezettsége áll fenn. Kassai Szabolcs a megállapodás módosítására tett javaslatot, melyben kéri, hogy az önkormányzat oldja fel a már letétbe megfizetett összeget részére, melynek ellentételezéseként a fennmaradó 7 millió forintból 1 millió forintot elenged az önkormányzat javára. Úgy gondolom, hogy Kassai Szabolcs ajánlata kedvező az önkormányzat számára, ezért javaslom a határozat-tervezet elfogadását.

H o z z á s z ó l á s :

Fotta Csaba:

A Pénzügyi Bizottság a határozat-tervezetet elfogadásra javasolja.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Rakamaz Város Önkormányzatának
 216/2017. (XII.21.) KT.
 h a t á r o z a t a

megállapodási és engedményezési szerződés módosításáról

A Képviselő-testület

- 1.) **Megállapítja**, hogy Rakamaz Város Önkormányzata és Kassai Szabolcs és Kassai Lívia mindketten 2600 Vác, Amúr utca 8. szám alatti lakosok között 2017. március 03-án megállapodási és engedményezési szerződés jött létre.
- 2.) **Úgy dönt**, hogy az 1.) pontbeli megállapodási és engedményezési szerződés módosításához a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal **hozzájárul** és azt **elfogadja**.

- 3.) **Felhatalmazza** a polgármestert a határozat 1. melléklete szerinti megállapodási és engedményezési szerződés módosításának aláírására és a további szükségessé váló intézkedések azonnali megtételére.

Felelős: Bodnár László polgármester

Határidő: azonnal

216/2017. (XII.21.) KT. határozat 1. melléklete

MEGÁLLAPODÁS ÉS ENGEDMÉNYEZÉS MÓDOSÍTÁSA

mely létrejött egyrészről

Rakamaz Város Önkormányzata (törzsszám: 134, adószám: 15732389-2-15, képviseli: **Bodnár László polgármester**) 4465 Rakamaz, Szent István út 116. szám alatti Önkormányzat, mint **engedményes** valamint

Kassai Szabolcs /sz.: Vác, 1973. augusztus 21., an.: Kovács Mária/ és **Kassai Lívía** /sz.: Koncz Lívía, Balassagyarmat, 1977. október 21., an.: Szépvölgyi Júlia, képviseli meghatalmazás alapján: Kassai Szabolcs/ mindketten 2600 Vác, Amur utca 8. szám alatti lakosok, mint **engedményezők**

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

Előzmények

Szerződő felek között megállapodás és engedményezés elnevezésű okirat jött létre 2017. március 3. napján, mely alapján engedményes köteles megfizetni 2017. március 17. napjáig 7.000.000,-Ft, 2017. szeptember 17. napjáig 7.000.000,-Ft, valamint 2018. március 14. napjáig 7.000.000,-Ft összeget engedményezők részére a Dr. Rétvári Beáta ügyvéd 10402142-90129979-70070000 számú ügyvédi letéti számlájára.

Fenti okiratra tekintettel 2017. március 3. napján letéti szerződés jött létre Rakamaz Város Önkormányzata mint letevő és Dr. Rétvári Beáta ügyvéd mint letéteményes között.

Az megállapodás és a letéti szerződés alapján a letétből akkor fizethető ki a letétben lévő, összesen 21.000.000,-Ft összeg, ha a Színpanoráma Kft. „f.a.” felszámolása jogerősen befejeződik és a Színpanoráma Kft. „f.a.” a közte és a Rakamazi Tisza-part Kft. között létrejött vállalkozási szerződés alapján semmilyen követelést nem érvényesít a Rakamazi Tisza-part Kft. vagy Rakamaz Város Önkormányzata ellen.

A Felek megállapodása

Szerződő felek a közöttük 2017. március 3. napján kelt megállapodást akként módosítják, hogy Rakamaz Város Önkormányzatának fizetési kötelezettsége összesen 20.000.000,-Ft, azaz húszmillió forint összegre csökken, ez alapján a már megfizetett 14.000.000,-Ft összeg felül 6.000.000,-Ft, azaz hatmillió forint összeget köteles megfizetni 2018. március 14. napjáig a Dr. Rétvári Beáta ügyvéd 10402142-90129979-70070000 számú ügyvédi letéti számlájára.

Tekintettel arra, hogy a Színpanoráma Kft. „f.a.” felszámolóbiztosa, ifj. Fülöp István 2017. december 5. napján nyilatkozott adott ki, miszerint a felszámolási eljárást lezárta, az ügyben büntetőeljárást, illetve peres eljárást nem kezdeményezett,- a Szerződő felek a megállapodásukat akként módosítják, hogy a Rakamaz Város Önkormányzata által letétbe már megfizetett 14.000.000,-Ft, azaz tizennégymillió forint összeg letétből történő kifizetésére a letevő jelen okirat aláírásával engedélyt ad letéteményesnek.

Szerződő felek az utolsó, 6.000.000,-Ft összegű részlet kifizetését továbbra is Színpanoráma Kft. „f.a.” felszámolásának jogerős befejezéséhez kötik és ahhoz, hogy a Színpanoráma Kft. „f.a.” a közte és a Rakamazi Tisza-part Kft. között létrejött vállalkozási szerződés alapján semmilyen követelést ne érvényesítsen a Rakamazi Tisza-part Kft. vagy Rakamaz Város Önkormányzata ellen.

Szerződő felek a megállapodás és engedményezés elnevezésű okiratban foglaltakat egyebekben változatlan tartalommal fenntartják.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratban foglaltak mindenben megfelelnek befolyástól mentes, szabad akaratuknak, így a jelen szerződést elolvasás és megértelmezés után sajátkezűleg, illetve cégszerűen és helybenhagyólag aláírták.

Rakamaz, 2017. december 21.

.....
Rakamazi Város Önkormányzata
engedményes

.....
Kassai Szabolcs
engedményező

.....
Kassai Lívia
**/képv.: Kassai Szabolcs/
engedményező**

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:
Rakamaz, 2017. december 21.

Takácsné Bánlaki Anikó képviselő 9²⁵ órakor az ülésről eltávozott, így a jelenlévő képviselők száma 5 fő.

4. napirendi pont: Helyi Esélyegyenlőségi Program felülvizsgálata.
Előadó: Bodnár László polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva van.

Bodnár László polgármester szóbeli kiegészítése:

Az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló törvény alapján a települési önkormányzat öt évre szóló helyi esélyegyenlőségi programot fogad el, amelyet kétfévente át kell tekinteni és szükség esetén felül kell vizsgálni.

A program áttekintése során megállapításra került, hogy benne szereplő intézkedések pontosítása, ütemezése szükséges, ezért javaslom, hogy a program felülvizsgálatát 2018. április 30. napjáig végezzük el. Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a határozat-tervezet elfogadását.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Rakamaz Város Önkormányzatának
217/2017. (XII.21.) KT.
h a t á r o z a t a

Helyi Esélyegyenlőségi Program felülvizsgálata

A Képviselő-testület

- 1.) Rakamaz Város Önkormányzata – 163/2013. (XII.17.) határozattal elfogadott – Helyi Esélyegyenlőségi Programját (a továbbiakban: HEP) az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény 31. § (4) bekezdése alapján **áttekintette**.
- 2.) **Felkéri** a polgármestert, hogy 2018. április 30. napjáig a HEP felülvizsgálatának elvégzése érdekében szükséges intézkedéseket soron kívül tegye meg.

Felelős: Bodnár László polgármester
Határidő: 2018. április 30.

5. napirendi pont: 2017. évi rendkívüli támogatásból megmaradt tartós élelmiszersomagok elosztása.
Előadó: Bodnár László polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva van.

Bodnár László polgármester szóbeli kiegészítése:

A természetben nyújtott települési támogatás nagy részének átvétele megtörtént, azonban 47 db csomag még nem került átvételre annak ellenére sem, hogy a jogosultak névre szóló értesítést kaptak. Valószínűleg ezek a jogosultak vagy nem tartózkodnak a településen, vagy nem kívánják átvenni a csomagot.

Annak érdekében, hogy ezek a csomagok a bennük lévő tartós élelmiszerek fogyaszthatósági idejének lejárta előtt felhasználására kerüljenek, döntenie kell a Képviselő-testületnek arról, hogy más jogosulttá váló rászorulóknak részére kiosztásra kerülhessenek. Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a határozat-tervezet elfogadását.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Rakamaz Város Önkormányzatának
218/2017. (XII.21.) KT.
h a t á r o z a t a

**2017. évi rendkívüli támogatásból megmaradt tartós élelmiszercsomagok
elosztásáról**

A Képviselő-testület

- 1.) **Megállapítja**, hogy Rakamaz Város Önkormányzatának 172/2017. (X.31.) KT. határozatával a településen élő 60. életévét betöltött személyek részére biztosított egyszeri tartós élelmiszer csomagból 2017. december 15. napjáig 47 db élelmiszercsomagot nem vettek át a jogosultak.
- 2.) Annak érdekében, hogy a csomagok a bennük lévő tartós élelmiszerek fogyaszthatósági idejének lejárta előtt felhasználásra kerüljenek, **hozzájárul ahhoz**, hogy ezen csomagok Rakamaz Város Önkormányzata Képviselő-testületének a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény által szabályozott pénzbeli és természetben nyújtott ellátások, valamint a személyes gondoskodást nyújtó ellátások helyi szabályairól szóló 5/2015. (II.27.) önkormányzati rendeletében előírtaknak megfelelően természetben nyújtott **települési támogatás keretében** a jogosulttá válók részére **kiosztásra kerülhessen**.
- 3.) **Felkéri** a polgármestert a további szükséges intézkedések soron kívüli megtételére.

Felelős: Bodnár László polgármester

Határidő: azonnal, illetve legkésőbb 2018. január 31.

6. napirendi pont: Tájékoztató Rakamaz Város Önkormányzata minősített többségi tulajdonú gazdasági társaságainak pénzügyi helyzetéről.

Előadó: Bodnár László polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva van.

Bodnár László polgármester szóbeli kiegészítése:

Az Állami Számvevőszék 2011. évben végzett ellenőrzése során készített intézkedési terv alapján félévente be kell mutatni a Képviselő-testületnek az önkormányzat minősített többségi tulajdonú gazdasági társaságai aktuális pénzügyi helyzetét. Önkormányzatunk két gazdasági társaságban rendelkezik többségi tulajdonnal. Mindkét gazdasági társaság felszámolás alatt áll, ezért azzal kapcsolatban már intézkedéseket nem tudunk hozni.

H o z z á s z ó l á s :

Fotta Csaba:

A Pénzügyi Bizottság az előterjesztést megtárgyalta. Tekintettel arra, hogy a gazdasági társaságok pénzügyi helyzetéről nem beszámoló, hanem tájékoztatás készült, ezért a bizottság a határozat-tervezetben szereplő „beszámolót” szövegrészt „tájékoztatót” szövegre javasolja módosítani.

Ezt követően Bodnár László polgármester a módosító indítványt bocsátotta szavazásra.

A Képviselő-testület a módosító indítványt 5 igen szavazattal elfogadta.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Rakamaz Város Önkormányzatának
219/2017. (XII.21.) KT.
h a t á r o z a t a

tájékoztató Rakamaz Város Önkormányzata minősített többségi tulajdonú gazdasági társaságainak pénzügyi helyzetéről

A Képviselő-testület

A Rakamaz Város Önkormányzata minősített többségi tulajdonú gazdasági társaságainak aktuális pénzügyi helyzetéről készített tájékoztatót megtárgyalta, azt **elfogadja.**

Felelős: Bodnár László polgármester

Határidő: azonnal

7. napirendi pont: Önkormányzati ingatlan haszonbérbe adása.
Előadó: Bodnár László polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva van.

Bodnár László polgármester szóbeli kiegészítése:

A Képviselő-testület Kornis Róbert részére 2017. december 31. napjáig adta bérbe az önkormányzat tulajdonát képező rakamazi 0160/15 hrsz-ú ingatlant. Kérelmező az ingatlant újra haszonbérbe szeretné venni 2018. január 1. napjától 5 évre. Az ingatlan lucernával van bevetve, kérelmező továbbiakban is lucernát szeretne ott termelni. Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a kérelemben megjelölt 5 év helyett az ingatlant egy évre adja bérbe kérelmező részére, mert a közeljövőben a közfoglalkoztatás keretében az önkormányzatnak is szüksége lehet a területre.

H o z z á s z ó l á s :

Fotta Csaba:

A Pénzügyi Bizottság a határozat-tervezetet elfogadásra javasolja.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Rakamaz Város Önkormányzatának
 220/2017. (XII.21.) KT.
 h a t á r o z a t a

önkormányzati ingatlan haszonbérbe adása

A Képviselő-testület

- 1.) **Kornis Róbert** 4465 Rakamaz, Bocskai út 12. szám alatti lakos által a rakamazi 0160/15. hrsz-ú önkormányzati ingatlan haszonbérbe vételére és a haszonbérleti díjra vonatkozóan benyújtott kérelmet **megtárgyalta, és úgy dönt, hogy:**
 - a.) Az önkormányzat tulajdonát képező, rakamazi 0160/15. hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan bérbeadása tekintetében Rakamaz Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól, valamint a helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2012. (II.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 10. § (9) bekezdésének ba) pontja alapján **a pályázati kiírás alól felmentést ad.**

b.) **Kornis Róbert** részére a rakamazi 0160/15. hrsz. alatt nyilvántartott 3.406.- m² alapterületű, gyümölcsös, községi mintatér művelési ágú ingatlant, 2018. január 1. napjától 2018. december 31. napjáig tartó határozott időre - kizárólag lucerna termesztés céljára - **bérbe adja**.

- 2.) Az ingatlan bérleti díját 2018. évre 7.000.- Ft/év összegben állapítja meg.
- 3.) **Felhatalmazza** a polgármestert a határozat 1. mellékletét képező haszonbérleti szerződés aláírására.
Felelős: Bodnár László polgármester
Határidő: Azonnal
- 4.) Az ingatlan bérletére egyebekben a mindenkor hatályos, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben és a vagyonrendeletben foglaltakat alkalmazza.

A határozatról értesül:

- 1.) Kornis Róbert 4465 Rakamaz, Bocskai út 12.
- 2.) Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda
- 3.) Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal Városfejlesztési és Műszaki Iroda

220/2017.(XII.21.) KT. határozat 1. melléklete

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Rakamaz Város Önkormányzatának képviselőjében **Bodnár László polgármester**, mint **haszonbérbeadó**, (továbbiakban: haszonbérbeadó), másrészről: **Kornis Róbert** 4465 Rakamaz, Bocskai út 12. sz. alatti lakos, mint **haszonbérelő** (továbbiakban: haszonbérelő) együttesen **felek**, között a mai napon, az alábbi feltételekkel.

- 1.) A haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a haszonbérelő haszonbérbe veszi **2018. január 1. napjától 2018. december 31. napjáig** az önkormányzat tulajdonát képező rakamazi **0160/15 hrsz.** alatt nyilvántartott 3.406 m² területű, (7.39 AK kat.t.jöv.) gyümölcsös községi mintatér művelési ágú földterületet.
- 2.) Az 1.) pontban írt ingatlan **haszonbérleti díját** a szerződő felek **2018. évre 7.000.-Ft/év** összegben állapítják meg, mely összeget a szerződés aláírásával egy időben haszonbérelő **megfizetett**.
- 3.) A haszonbérelő az ingatlanon kizárólag lucerna termesztést folytathat.

- 4.) A jelen szerződéssel földhasználati jogosultságot szerző hasznóbérlő, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi törvény) 40-43. §-ának rendelkezései alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Hasznóbérlő nyilatkozza, hogy megfelel a földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek.

Hasznóbérlő ugyancsak nyilatkozza, hogy a jelen szerződés hatálya alatt a megszerzett földhasználati jog használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

A földforgalmi törvény 42. § (3). bekezdésében foglalt rendelkezésre figyelemmel hasznóbérlő nyilatkozik arról is, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

A földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezésre tekintettel hasznóbérlő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel birtokába került földbirtok mértékével együtt számítottan a már birtokában lévő földterület nagyságának is beszámításával, a birtokában tartott földterület mértéke nem éri el a jogszabályban meghatározott legfeljebb 1200 ha terület mértéket, illetve a törvény szerinti birtokmaximumot.

Hasznóbérlő nyilatkozza, hogy földművesnek minősül, megfelel a földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek.

- 5.) A szerződő felek megállapítják, hogy a bérlemény jelenleg is lucernával van bevetve. A hasznóbérlő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A hasznóbérleti szerződés megszűnése után a bérleményt a jelenlegi állapotnak megfelelően, tiszta (gyomtól és hulladéktól mentes), lekaszált és lucernával bevetett állapotban köteles vissza szolgáltatni hasznóbérbeadó részére, úgy, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen a földterületen.
- 6.) A hasznóbérleti szerződés az 1.) pontban meghatározott idő előtt a felek 1 hónapos felmondásával mondható fel, írásban közölt nyilatkozat alapján. Az önkormányzat az ingatlan közérdekű célra 30 napos felmondási idővel, lehetőleg a gazdasági év végére igénybe veheti, mely alapján a szerződés mindenféle kártalanítási igény nélkül megszűnik.
- 7.) A hasznóbérlő az ingatlanon semmilyen ideiglenes jellegű épületet, építményt (kerítést, stb.) nem helyezhet el.
- 8.) E hasznóbérleti szerződés, Rakamaz Város Önkormányzatának, az önkormányzati ingatlan hasznóbérbeadásáról szóló 220/2017. (XII.21.) KT. számú határozatán alapszik.
- 9.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a mindenkor hatályos a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint Rakamaz Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól, valamint a helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2012. (II.29.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadóak.

A haszonbérleti szerződést felek alulírott tanúk jelenlétében történt felolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – helybenhagyólag – aláírták.

Rakamaz,

Bodnár László
polgármester
haszonbérbeadó

Kornis Róbert
haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.) Név:

2.) Név:

Aláírás:

Aláírás:

Lakcím:

Lakcím:

Személyi ig.sz.:

Személyi ig.sz.:

8. napirendi pont: Önkormányzati ingatlanok bérbeadása.

Előadó: Bodnár László polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva van.

Bodnár László polgármester szóbeli kiegészítése:

A Hegyalja Fesztivál egyik volt szervezője egy zenei fesztivált szeretne rendezni a Tisza-parton a strand bérlőjével közösen. A strand területét azonban kevésnek tartják egy ilyen zenei fesztivál megtartására, ezért a vasúti híd és a strand közötti területet, valamint egy fás sávot szeretnék bérbe venni az önkormányzattól. Az ingatlanok bérleti díját 1.- Ft-ban, vagy ingyenesen jelölték meg. A rendezvény a tervek szerint 4 napos lenne, a fesztivál látogatóinak számát most 3000–5000 főben tudnák meghatározni. Én aggályosnak látom annak a területnek a bérbeadását többek között a Tisza folyó közelsége miatt is. Másik probléma az üdülők megközelítése lehet, az úton a gépjárműforgalom ellehetetlenülne. Én nem tartom alkalmasnak a területet arra, hogy ott ez a fesztivál megrendezésre kerüljön. A kérelmező azt kéri, hogy az önkormányzat vállaljon garanciát arra, hogy erre a területre 10 év időtartamra más részére bérleti jogot ne biztosítson. A Képviselő-testület előző ülésén döntött ingatlanok bérbeadására vonatkozó nyilvános pályázat kiírásáról, amelyben a kérelmező által bérbe venni kívánt ingatlanok egy része is szerepel, emiatt a bérlő ezen kérését nem tudja teljesíteni az önkormányzat.

H o z z á s z ó l á s o k :

Szlobodáné Dr. Nagy Judit:

Az előterjesztés mellett nincs hatástanulmány, hogy ez a rendezvény az üdülőtulajdonosokra milyen hatást gyakorolna, azonban az üdülőtulajdonosok szeretnék az idejüket pihenéssel tölteni. Ez egy más jellegű pihenés, szórakozás, mint amit a tulajdonosok szeretnének. Véleményem szerint maga a terület sincs olyan állapotban, hogy azon egy fesztivált lehessen rendezni. Azt a Képviselő-testületnek is látnia kell, hogy a felajánlott bérleti díj sem elegendő ahhoz, hogy ezt a bérbevételt támogatni lehessen. Ha a bérlő mindenáron meg akarja szervezni a zenei fesztivált, akkor keressen egy olyan ingatlantulajdonost, akivel ebben együtt tud működni.

Bodnár László polgármester:

Papp Tamás a strand területét nagyon szépen rendbe tette, ő biztosan nem fogja odaadni a területet a fesztivál részére. Az én véleményem most is az, hogy a rendezvény megtartása a közlekedés és az üdülőtulajdonosok miatt problémás. A bérelni kívánt ingatlanok az üdülők mellett helyezkednek el, ezért a rendezvény zavaró lehet a pihenni vágyóknak.

Szlobodáné Dr. Nagy Judit:

Másik probléma lehet, hogy a Tisza-parton természetvédelmi területek vannak, melyek használatbavételéhez engedélyt kell beszerezni a természetvédelmi hatóságtól. A rendezvény megtartásához az üdülőtulajdonosok engedélyét is meg kell kérni, csak az engedélyükkel lehet fesztivált szervezni. Én örülnék a fesztivál megrendezésének, azonban a területet nem tartom alkalmasnak arra a célra.

Takács Tibor:

Egyetértek képviselő asszonnyal, nem javaslom az ingatlan bérbeadását.

Krausz Csaba:

Az ingatlan bérbeadását 1.- Ft bérleti díjért, illetve ingyenesen semmiképpen nem javaslom.

Fotta Csaba:

A Pénzügyi Bizottság ülésén én támogattam az ingatlanok bérbeadását. Az azóta tudomásomra jutott információk alapján nem javaslom a bérbeadást.

A Pénzügyi Bizottság a határozat-tervezet B. alternatíváját javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra azzal, hogy az ingatlan bérleti díja 2018. évre vonatkozóan 1.000.000.- Ft legyen.

Bodnár László polgármester:

Az elhangzott vélemények alapján először a határozat-tervezet A. alternatíváját bocsátom szavazásra.

A Képviselő-testület 4 igen, 1 nem szavazattal a határozat-tervezet A. alternatíváját elfogadta.

A Képviselő-testület 4 igen, 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Rakamaz Város Önkormányzatának
221/2017. (XII.21.) KT.
h a t á r o z a t a

Tisza-parti ingatlanok bérbeadása

A Képviselő-testület

A **ZZ TOP WASH KFT.** (székhely: 4200 Hajdúszoboszló, Bihari utca 23., Cg.: 09-09-026967, adószám: 25284069-2-09) és a „**TUTI PART**” **KFT.** (székhely: 4400 Nyíregyháza, Kodály Z. út 19/B., Cg.: 15-09-071657, adószám: 13996165-2-15) által az önkormányzati ingatlanok bérbevételére vonatkozóan benyújtott közös kérelmet **megtárgyalta** és **úgy dönt**, hogy az önkormányzat tulajdonát képező, a ZZ TOP WASH KFT. és „TUTI PART” KFT. által **kérelmezett ingatlanokat a KFT-k részére nem adja bérbe.**

Felelős: Bodnár László polgármester

Határidő: azonnal

A határozatról értesül:

- 1.) ZZ TOP WASH KFT. 4200 Hajdúszoboszló, Bihari utca 23.
- 2.) „TUTI PART” KFT. 4400 Nyíregyháza, Kodály Z. út 19/B.
- 3.) Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda
- 4.) Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal Városfejlesztési és Műszaki Iroda

9. napirendi pont: Botos Tibor lakásbérleti jogviszony hosszabbítása iránti kérelmének megtárgyalása.

Előadó: Bodnár László polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva van.

Bodnár László polgármester szóbeli kiegészítése:

Kérelmező az önkormányzattal szemben fennálló tartozását rendszeresen fizeti, ezért javaslom a bérleti jogviszonyát 2018. március 31. napjáig meghosszabbítani.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Rakamaz Város Önkormányzatának

222/2017. (XII.21.) KT.

h a t á r o z a t a

**Botos Tibor lakásbérleti jogviszony hosszabbítása iránti
kérelmének megtárgyalása**

A Képviselő-testület

- 1.) **Botos Tibor** 4465 Rakamaz, Bocskai út 2/15. szám alatti lakos által a Rakamaz Város Önkormányzatának tulajdonát képező, 4465 Rakamaz, Bocskai út 2/15. szám alatti ingatlanon lévő 65,3 m² hasznos alapterületű, összkomfortos szociális bérlakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránt benyújtott kérelmét **megtárgyalta**.
- 2.) **Megállapítja**, hogy bérlőnek a Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Irodájának nyilvántartása alapján 291.491.-Ft összegű lakásbérleti, valamint 136.995.- Ft összegű közüzemi díjhátraléka áll fenn 2017. december 15. napján Rakamaz Város Önkormányzata felé.
- 3.) A kérelmező és Rakamaz Város Önkormányzat között 2010. március 12. napján létrejött, az önkormányzat tulajdonát képező, 4465 Rakamaz, Bocskai út 2/15. szám alatti ingatlanon lévő 65,3 m² hasznos alapterületű, összkomfortos szociális bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszonyt **2018. március 31. napjáig meghosszabbítja azzal a feltétellel**, hogy a bérlő vagy a bérlővel közös háztartásban élő hozzátartozója a lakás havi lakásbérleti és teljes közüzemi díjainak lakásbérleti szerződésben rögzített határidőig történő befizetésén felül minimum 70.000.- Ft/hó összeget, valamint a fennmaradó díjhátralékokat a lakásbérleti jogviszony megszűnéséig köteles megfizetni Rakamaz Város Önkormányzata részére.
- 4.) **Nyomatékosan felhívja** bérlőt, hogy a díjak határidőben történő meg nem fizetése esetén annak megfizetése egy összegben válik esedékessé.

5.) **Felkéri** a polgármestert a módosított lakásbérleti szerződés aláírására és a további szükségessé váló intézkedések során kívüli megtételére.

Felelős: Bodnár László polgármester

Határidő: azonnal

A határozatról értesülnek:

1.) Botos Tibor 4465 Rakamaz, Bocskai út 2/15.

2.) Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda

10. napirendi pont: Hornyák Lilla bérlővel megkötött lakásbérleti jogviszony meghosszabbítása.

Előadó: Bodnár László polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva van.

Bodnár László polgármester szóbeli kiegészítése:

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a bérlő bérleti jogviszonya 2018. március 31. napjáig kerüljön meghosszabbításra.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Rakamaz Város Önkormányzatának

223/2017. (XII.21.) KT.

h a t á r o z a t a

**Hornyák Lilla bérlővel megkötött lakásbérleti jogviszony
meghosszabbítása**

A Képviselő-testület

1.) **Hornyák Lilla** 4465 Rakamaz, Tél út 5. szám alatti lakos és Rakamaz Város Önkormányzat között 2015. március 18. napján létrejött, az önkormányzat tulajdonát képező, 4465 Rakamaz, Akácfa út 1/a. szám alatti ingatlanon lévő 79 m² hasznos alapterületű, összkomfortos bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszonyt – bérlő kérelmére – 2018. március 31. napjáig **meghosszabbítja.**

2.) A lakásbérleti szerződést egyebekben nem változtatja meg.

3.) **Felkéri** a polgármestert a módosított lakásbérleti szerződés aláírására és a további szükségessé váló intézkedések során kívüli megtételére.

Felelős: Bodnár László polgármester

Határidő: 2017. december 31.

A határozatról értesülnek:

- 1.) Hornyák Lilla 4465 Rakamaz, Akácfa út 1/a.
- 2.) Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda

11. napirendi pont: Rózsa Róbert bérlővel megkötött lakásbérleti jogviszony meghosszabbítása.

Előadó: Bodnár László polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva van.

Bodnár László polgármester szóbeli kiegészítése:

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a bérlő bérleti jogviszonya 2018. március 31. napjáig kerüljön meghosszabbításra.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Rakamaz Város Önkormányzatának

224/2017. (XII.21.) KT.

h a t á r o z a t a

**Rózsa Róbert bérlővel megkötött lakásbérleti jogviszony
meghosszabbítása**

A Képviselő-testület

- 1.) **Rózsa Róbert** 4465 Rakamaz, Ady Endre út 61/a. szám alatti lakos és Rakamaz Város Önkormányzat között 2017. április 14. napján létrejött, az önkormányzat tulajdonát képező, 4465 Rakamaz, Ady Endre út 61/a. szám alatti ingatlanon lévő 80 m² hasznos alapterületű, összkomfortos költségelvű bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszonyt – bérlő kérelmére – 2018. március 31. napjáig **meghosszabbítja.**

2.) A lakásbérleti szerződést egyebekben nem változtatja meg.

3.) **Felkéri** a polgármestert a módosított lakásbérleti szerződés aláírására és a további szükségessé váló intézkedések soron kívüli megtételére.

Felelős: Bodnár László polgármester

Határidő: 2017. december 31.

A határozatról értesülnek:

1.) Rózsa Róbert 4465 Rakamaz, Ady Endre út 61/a.

2.) Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda

Több napirend nem lévén Bodnár László polgármester az ülést 10¹⁰ órakor bezárta.

K.m.f.

Bodnár László
polgármester

Dr. Kóder László
jegyző

Szlobodáné Dr. Nagy Judit
jegyzőkönyv-hitelesítő

Takács Tibor