



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ügyiratszám: 1/12-90/2018/II.  
Tárgy: Makó Város Településképi Arculati Kézikönyvének és Makó Város településképeinek védelméről szóló rendelet közzététele  
Ügyintéző: Csernyus Lőrinc/Kaposta Áron  
Melléklet: A kézikönyv és rendelet elfogadásáról szóló jegyzőkönyv, Makó Város Településképi Arculati Kézikönyve, Makó Város településképeinek védelméről szóló rendelet

## HIRDETMÉNY

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2018. július 30-án megtartott rendkívüli ülésén elfogadta Makó Város településképi arculati kézikönyvét és megalkotta Makó Város településképeinek védelméről szóló rendeletét.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/B.§ (1) szerint a polgármester az elfogadott kézikönyvet és településképi rendeletet, illetve ezek módosítását az elfogadást követő 15 napon belül - rövid, közérthető összefoglaló kíséretében - közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban.

**Az elfogadott dokumentumok kapcsán az alábbi rövid összefoglaló tájékoztatást adom:**

### Makó Város Településképi Arculati Kézikönyve

Az elfogadott kézikönyv **nem jogszabály**. Szakmai szempontból a településképi védelméről szóló rendelet megalapozására készült, társadalmi szempontból ugyanakkor olvasmányos formában, gazdag képanyaggal mutatja be városunk és környezete értékeit, a kialakult városszerkezetet és az építési hagyományokat. Célja, hogy a meglévő természeti és épített értékekből kiindulva fogalmazzon meg az építésre, felújításra vonatkozó ajánlásokat és ehhez jó példákat mutasson be.

A kézikönyv a várost és a teljes közigazgatási területet összesen tíz - településképi szempontból egymástól jól elkülönülő - részre osztja és javaslatot tesz az építés, felújítás során alkalmazandó főszabályokra (úgy mint javasolt telepítési mód, javasolt épületmagasság, tetőhajlásszög és tetőforma, homlokzatképzés, reklámok-, épületelemek kihelyezésének javasolt módja stb.) A javaslatok elve elsősorban az illeszkedés, célja a meglévő értékek védelme, minőségi gazdagítása.

### Makó Város településképeinek védelméről szóló 12/2018. (VII.31.) önkormányzati rendelete

A megalkotott **jogszabály** - a teljes közigazgatási területre vonatkozóan - **több olyan területet/tevékenységet is szabályoz, amelyekről helyi rendelet eddig még nem rendelkezett, ezért**

### FELHÍVJUK A FIGYELMET,

**hogy szükséges minden építési tevékenység(felújítás, átalakítás, nyílászáró csere, stb.), továbbá reklám/felirat kihelyezés, valamint a rendeltetés megváltoztatása, és az engedély nélkül végezhető építés, stb. esetén a Polgármesteri Hivataltól (építésügyi hatóságtól) előzetesen tájékoztatást kérni, különös tekintettel arra, hogy számos előírás be nem tartása kötelezéssel és/vagy pénzbírsággal szankcionálható. A szigorúbb előírások és a gyakran kötelező jellegű előzetes főépítészeti egyeztetés célja ugyanakkor nem a szankcionálás vagy a magánérdekek és célok önkényes csorbítása, hanem a mind rendezettebb városkép és élhetőbb város kimunkálása, az itt élők és az idelátogatók meglégedésére.**

Az Önkormányzat a fentiek ösztönzése érdekében megújította a homlokzat-felújítás támogatási rendszerét és a helyi védett épületeken túl kiterjesztette azt az egyedileg nem védett épületekre is, ha azok műemléki jelentőségű vagy történeti belvárosi területen állnak. Ezen túl megemelte az adható legmagasabb támogatási összeget 500 000-ról 1 000 000 Ft-ra és lehetőséget ad a társasházak számára is pályázni, maximum 3 000 000 Ft összegig. (az önrész változatlanul 50 %). A homlokzat-felújítási pályázatok évente kerülnek kiírásra, melyről előzetesen értesítjük a lakosságot.

#### **A rendelet további hangsúlyos elemei:**

- a helyi egyedi védelem megállapítása mellett - újszerűen - két csoportba (A és B kategóriába) sorolja a védett ingatlanokat, ahol a „B” kategóriába sorolt épületek - az eredeti építészeti érték megtartása illetve az építészeti összhang megteremtése mellett - átalakíthatók, bővíthetők. Ezen intézkedés hivatott elősegíteni értékes épületeink újrahasznosítását, az értékvédelmi szempontok megtartása mellett.
- településképi követelményeket állapít meg, amelyek elsősorban az épületek anyag és színhasználatát, tömegformálást és a különböző rátét elemek (mint pl. klíma, napelem, cégér, stb.) elhelyezhetőségét szabályozza.
- rögzíti a védett zöldfelületeket és csoportosítja azokat városi és városrészi jelentőségük szerint, valamint rendelkezik a növények telepítési távolságairól, mely védőtávolságok megnövekedtek a tulajdon védelme érdekében.
- számos szabályozás szól a reklámok, cégérek, feliratok kihelyezéséről. Felhívjuk a figyelmet, hogy ezek kapcsán az országos érvényű jogszabályok is szigorú előírásokat tartalmaznak.
- kötelező az előzetes főépítési konzultáció minden építési tevékenység (átalakítás, felújítás, műszaki berendezések épületre való kihelyezése, stb.) esetén, a helyi védelemmel érintett területek és építmények kapcsán, továbbá a történeti belvárosban, a teleszerű beépítésű városrészekben (panel tömbök), valamint a Vásárhelyi utca, Deák Ferenc utca, Uri utca és Kálvária utca mindkét oldalán. A reklámok kihelyezése kapcsán a teljes közigazgatási területre vonatkozik ez a szabály.
- településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni mindennemű reklámhordozó, hirdetőfelület, hirdető berendezés, cégfelirat, cégér elhelyezése esetén, valamint műemléki környezetben, az utcaképi védelem alatt álló területeken és a helyi építészeti védelem alatt álló épület és azok ingatlana területén, továbbá valamennyi belterületi közterületen, és a zöldparkok területén, amennyiben építési engedély nélkül építhető építményt építenénk, vagy a meglévő épületünk rendeltetését megváltoztatnánk.
- kötelezésre lehet számítani a szakmai konzultáció vagy a bejelentési eljárás elmulasztása esetén, bírságra lehet számítani a kötelezés elmulasztása esetén.

**Ismételten felhívjuk tehát a figyelmet, hogy bármely tevékenység esetén, amely megváltoztatja az épületeink, közterületeink képét, vagy módosítja ezek használatát, javasolt a Polgármesteri Hivaltaltól (építésügyi hatóságtól) előzetesen tájékoztatást kérni az adott területre vonatkozó előírásokról, kötelezettségekről.**

Annak érdekében, hogy a kézikönyv mindig aktuális maradjon, a rendelet pedig ne nehezítse meg szükségtelenül az egyes tevékenységeket, fejlesztési terveket, ugyanakkor mind hatékonyabban segítsék elő városunk képének pozitív fejlődését, Makó Város Önkormányzata honlapján ([www.mako.hu](http://www.mako.hu)) nyilvános értékelő felületet működtet, melyen bárki javaslatot tehet a kézikönyv kiegészítésére vagy a rendelet módosítására. A beérkező véleményeket, észrevételeket a főépítész - évente legalább egyszer - a Képviselő-testület elé terjeszti.

**Makó, 2018. augusztus 08.**



**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester