

**Abaújszolnok Község Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Abaújszolnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Tktv.) 12. § (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésben 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 (Tr.) 43/A. § bekezdéseiben biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek : Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész , Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság, , a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképpel való összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. §

- (1) A rendelet célja a település sajátos településképeinek védelme és alakítása a
- a) helyi építészeti örökség egyedi védelem meghatározásával,
 - b) településképi szempontból meghatározó területek megállapításával,
 - c) településképi követelmények meghatározásával,
 - d) településképpel-értékesítési eszközök szabályozásával,
 - e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával,
 - f) a településképi követelmények megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények (településrendezési kötelezések: helyrehozatali kötelezettség; településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, közterület-alakítás, településképi követelmények: területi és egyedi építészeti követelmény) rögzítésével,

2. A helyi védelem célja

2. §

- (1) A helyi védelem célja:
- a) A település képe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, a közösségek munkáját és kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű építészeti örökség kiemelkedő, településképet meghatározó értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedék számára történő megóvása.
 - b) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti kulturális örökség része, fenntartása, védelme és bemutatása közérdek.

3. A településképi szempontból meghatározó területek kijelölésének célja

3. §

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek kijelölésének célja:

- a) A település és a környék arculatát meghatározó építmények együttesének kijelölése, az épített környezet összefüggő, azonos településképi karakterű részeinek kijelölése
- b) A terület szerkezetének, telekstruktúrájának, utcavonal vezetésének, beépítésének védelme, a hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságának dokumentálása
- c) A kialakult beépítettség, szintszám, anyaghasználat, színhasználat, melléképületek, építmények megjelenésének, használatának szabályozása a korszerű építési technológiák mellett

4. §

- (1) A rendelet területi hatálya Abaújszolnok község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet személyi hatálya minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetre kiterjed.

4. Értelmező rendelkezések

5. §

(1) A rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata:

1. *Eredeti állapot:* Az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet az értékvizsgálat a védelem elrendezésekor védendő értéknek határozott meg.
2. *Helyi védett egyedi érték:* az önkormányzat által helyi védetté nyilvánított helyi jelentőséggel bíró épület, építmény, amely a hagyományos településképi és jellemzőkarakter megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténelmi, helytörténelmi, művészeti, vagy a használati mód szempontjából jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak mindenalkotórésze, ideértve a kiegészítő, díszítő elemeket is.
3. *Településképi szempontból meghatározó terület:* jellegzetes, értékes, települési hagyományt őrző, településkaraktert meghatározó, lehatárolható településrész
4. *Településkarakter:* az épített és természetes környezet településképi jellemzőinek összessége, így a természetes környezet, a település megjelenése a tájban, a településszerkezet, a jellegzetes épülettípus, a tömegformálás, a homlokzati kialakítás, az anyaghasználat és növényzet.
5. *Értékvizsgálat:* a helyi védelem alá helyezést megalapozó, szakember által készített történelmi, esztétikai, műszaki vizsgálati munkarész.
6. *Reklám:* Olyan közlés, tájékoztatás ill. megjelenítési mód, amely valamely forgalomképes termék, áru értékesítésének vagy más módon történő igénybevételenek előmozdítására vagy e céllal összefüggésben a vállalkozás neve, megjelölése, tevékenysége népszerűsítésére vagy áru, árujelző ismertségének növelésére irányul.

Ide nem értve:

- a cégtáblát, üzletfeliratot, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenést
 - az üzlethelyiség portáljában – kirakatában – elhelyezett gazdasági reklámot
 - a járművön elhelyezett gazdasági reklámot
 - a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívást – hirdetést - valamint a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblán vagy egyéb felületen elhelyezett kisméretű hirdetéseket.
7. *Plakát:* a gazdasági reklámnak, valamint a választási kampányeszköznek nem minősülő falragasz vagy felirat, mérettől és hordozóanyagtól függetlenül
 8. *Utcabútor:* az utasváró, a kioszk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés
 9. *Információs jelző:* az út/utca-mutató szerkezet, útirány-jelző tábla (pl. temetőhöz, telephelyhez).

10. *Sajátos építmény*: többnyire épületnek nem minősülő, közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátási, vízellátási és vízgazdálkodási, sajátos technológiájú építmények, amelyek létesítésekor - az építményekre, építési tevékenységekre vonatkozó általános érvényű településrendezési és építési követelményrendszeren túlmenően - eltérő, vagy sajátos, csak arra a rendeltetésű építményre jellemző, kiegészítő követelmények megállapítására és kielégítésére van szükség.
11. *Köztulajdonban álló ingatlan*: közterületnek nem minősülő ingatlan, amely a Magyar Állam, a helyi önkormányzat, a helyi önkormányzat jogi személyiséggel rendelkező társulása, fejlesztési tanács, nemzetiségi önkormányzat, nemzetiségi önkormányzat jogi személyiségű társulása, költségvetési szerv vagy közalapítvány kizárólagos vagy vegyes tulajdonában áll.
12. *Magántulajdonban álló ingatlan*: olyan ingatlan, amely nem minősül köztulajdonban álló ingatlannak vagy közterületnek.
13. *Magánterület*: magántulajdonban álló ingatlan és a köztulajdonban álló ingatlan
14. *Közterület*: közhasználatra szolgáló minden állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván ill. a Magyar Állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló, közforgalom elől el nem zárt magánút

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

5. A helyi védelem feladata

6. §

- (1) A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti örökség
 - a) meghatározása, dokumentálása;
 - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása;
 - c) megőrzése, megőriztetése;
 - d) a lakossággal történő megismertetése;
 - e) a helyi védett érték károsodásának megelőzése.

6. A helyi védelem alá helyezés és megszüntetés szabályai

7. §

- (1) A helyi védelem alá helyezést és megszüntetést bármely természetes személy, szervezet a polgármesternél írásban kezdeményezheti.
- (2) A védelem alá helyezési javaslatnak tartalmaznia kell:
 - a) a védendő érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
 - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot
 - c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indoklását
 - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (3) A megszüntetési javaslatnak tartalmaznia kell:
 - a) a védendő érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
 - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indoklását
 - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

- (4) A helyi védelem alá helyezésnek, illetve annak megszüntetésének szakmai előkészítése, értékvizsgálat elkészítése, döntés-előkészítése a megbízott települési főépítész - alkalmazása hiányában a polgármester – feladata.
- (5) A helyi védelem megszüntetésére csak abban az esetben kerülhet sor, ha
 - a) a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre, vagy a helyreállításának költség nem áll arányban annak értékével, vagy
 - b) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül, vagy
 - c) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette, vagy
 - d) a védelemmel összefüggő szakmai követelményeknek már nem felel meg.
- (6) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrész csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.
- (7) A helyi védelem alá helyezésére, vagy annak megszüntetésére vonatkozó eljárás megindításáról a kezdeményezés alapján a képviselő-testület dönt.
- (8) A testületi döntéssel összefüggő feladatok:
 - a) A védetté nyilvánítással kapcsolatos javaslatot a partnerségi rendeletben megfogalmazott előírások szerint partnerségi egyeztetésre kell bocsátani.
 - b) A partnerségi egyeztetés időtartama alatt a helyi védelmi javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell.
 - c) A védetté nyilvánítást a Polgármester terjeszti elő indokolással a képviselő-testület részére. A védendő értékről készült dokumentáció és az értékvizsgálat az előterjesztés mellélete.
 - d) Az előterjesztés tartalma:
 - da) a védendő érték megnevezése és rendeltetése, szükség esetén térképi lehatárolása
 - db) a védendő érték pontos helye, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, ill. telekrész pontos megjelölésével
 - dc) a védendő érték leírása, dokumentálása – fotók, felmérési terv
 - dd) a védetté nyilvánítás indoklása.
 - e) A javasolt érték helyi védelméről, illetve annak megszüntetéséről a képviselőtestület rendeletben dönt.
 - f) A helyi védelem elrendeléséről vagy megszüntetéséről értesíteni kell a tulajdonost, általa: a hasznélvezőt, a használót, továbbá a kezdeményezőt, az illetékes: állami főépítészt, földhivatalt és építésügyi hatóságot, valamint a közműszolgáltatókat.
 - g) Védelem jelölése: A védetté nyilvánított területet, épületet, építményt, alkotást kis táblával meg kell jelölni, melyről a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.
 - h) A helyi védettségre vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzésnek tartalmaznia kell, hogy az ingatlan a rendelet alapján helyi védelem alá vont érték. A késedelmes bejegyzés, vagy annak esetleges elmaradása a védettség fennállásának tényét nem érinti.

7. A helyi egyedi védelem meghatározása

8. §

- (1) Az értékes, hagyományt őrző építészeti arculatú és sajátos megjelenésű építészeti örökség egyes elemeit az önkormányzat helyi egyedileg védett értékke nyilvánítja.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti értékek jegyzékét a 1. melléklet tartalmazza.

8. A helyi egyedi védelem alatt álló érték fenntartása

9. §

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott védett értéken végzett építési tevékenység, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.
- (2) A tulajdonos köteles jókarbantartást végezni, állapotát megóvni. A kötelezettség kiterjed a védett érték minden alkotóelemére és részletére.
- (3) A védett érték fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (4) A korszerűsítéssel, átalakítással, bővítéssel, részleges bontással nem lehet a védett érték jellemzőit, karakterét megváltoztatni.
- (5) A védett értéket érintő felújítási, helyreállítási, színezési, bővítési vagy bontási munkálatokat megkezdeni és végezni, annak rendeltetését megváltoztatni csak az önkormányzati főépítész szakmai ajánlása szerint lehet.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

9. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

10. §

- (1) A sajátos településszerkezet, a településkarakter, a tájképi elemek és egyéb helyi adottságok alapján az önkormányzat a településképi szempontból meghatározó területeket állapít meg.
- (2) Az épített környezet településképi szempontból meghatározó területei:
 - a) Abaújszolnok belterületén az épített környezet településképi szempontból meghatározó területe a településarculati kézikönyvben lehatárolt történeti településrész területe
Az épített környezet településképi szempontból meghatározó területének térképi lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.
 - b) A régészeti lelőhelyek felsorolását az 1. függelék tartalmazza.
- (3) A táj- és természetvédelemmel érintett területek lehatárolását a 2. függelék tartalmazza.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

10. Általános építészeti követelmények, az illeszkedésre vonatkozó rendelkezések

11.§.

- (1) Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni minden a rendeletben nem szabályozott esetben.
- (2) Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben
 - a) a környezetéhez igazodik,
 - b) a település építészeti karakterét megőrzi,
 - c) a meglévő formakultúrát megtartja,
 - d) léptékhelyes épülettömeget eredményez, és
 - e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.
- (3) Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni minden a rendeletben nem szabályozott esetben.
- (4) A település közigazgatási területén a használaton kívüli, romos, felhagyott épület felújítását, bontását az Önkormányzat kötelezési eljárás keretében elrendelheti
 - a) a településképi védelmében,
 - b) a közbiztonság védelmében,

- c) az életet, egészséget, vagyonbiztonságot veszélyeztető állapotok elhárításának érdekében,
 - d) az épület szomszédjainak védelme érdekében, vagy
 - e) az egyes területek leromlásának megakadályozása céljából.
- (5) Építmények elhelyezésénél a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására kell törekedni, a zöldfelületek kialakításánál a táji – és termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők.
- (6) A növénytelepítésre javasolt és nem telepíthető növények felsorolását a 3. függelék tartalmazza.

11. Építmények anyaghasználatra vonatkozó általános építészeti követelmények

12.§.

- (1) Az építményeken nem megengedett az élénk, erős homlokzati színezés.
- (2) A főépületek nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullám- és trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.
- (3) A tetőfedő anyagok közül az élénk színek (kék, zöld, élénk piros) nem alkalmazhatók.
- (4) A homlokzatok burkolására és a tetőszerkezet héjazataként csillogó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók.
- (5) Független homlokzatzfelületeken és kerítés felületeken - a felvonulási építmények kivételével - nem alkalmazható:
 - a) nád
 - b) kezeletlen farost lemez
 - c) kezeletlen fémlemez, fém trapézlemez
 - d) műanyag lemez, hagyományos bitumenes lemez
 - e) csempe, tördelt kőlap, ragasztott kőlap.
- (6) A telekhatár mellett nem telepíthető fás szárú növényzet úgy, hogy az a szomszéd telek használatát korlátozza.

12. A fényszennyezés megakadályozására vonatkozó követelmények

13.§.

- (1) A fényszennyezés megakadályozása céljából nem alkalmazható a hideg fehér fényű világítás, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz, kizárólag 3000K alatti érték alkalmazható a kültéri világítás színhőmérsékletére.
- (2) Közterületen a fényt a szükséges helyre kell irányítani, a fény nem irányítható a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé vagy az égbolt irányába. A közterületet egyenletesen és alacsony fényintenzitással kell megvilágítani.

13. A településképi szempontból meghatározó területekre (történeti karakter) vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

14. §. Területi építészeti követelmények

- (1) A beépítési módot a helyi építési szabályzat szerint, a történelmileg kialakult, jellemzően oldalhatáron álló beépítési móddal kell meghatározni. Új építésű intézmény esetén adottságtól függő - a szomszédos beépítés és a funkciók által meghatározott - beépítési mód alkalmazására is sor kerülhet.
- (2) A helyi völgyi fekvésből adódó lejtős telkeken kialakuló speciális beépítés megtartása, felújítása javasolt. A település főútja melletti nyugati domboldalon hagyományos lakóház mögötti különálló dombba vájt tájképi értékű pincék megtartása javasolt.
- (3) A jellemző szintszámot a környezet adottságaihoz igazítottan a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

- (4) Az épület, épületbővítés helyét, tömegét és annak arányait a településképi karakterterületen általános, kialakult beépítési formához kell igazítani, a szomszédos telken álló beépítést mindig figyelembe kell venni.
- (5) Melléképület építésénél a kialakult állapot szerint, az illeszkedés szabályaira figyelemmel, a szabályozott beépítési módtól eltérő, más beépítési mód is alkalmazható.
- (6) Melléképítmények közül - közmű becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály tároló, kerti építmény az oldalkertben is elhelyezhető.
- (7) A településképhe való illeszkedés érdekében nem megengedett olyan építési tevékenység folytatása, amely eredményeképpen létrejött épület vagy építmény egésze nem illeszkedik a települési környezetre, karakterre jellemző tetőidomokhoz, párkánymagassághoz, homlokzat és tömegarányokhoz, tetőhajlásszöghöz, anyaghasználatához.
- (8) A homlokzatok kialakítása során az épületek nyílászáróit, cégtáblákat, feliratokat, előtetőket, esetleges nyílászáró rácsokat és egyéb díszítéseket, berendezéseket az egész épület tömegformájához, homlokzati jellegéhez és részletmegoldásaihoz illeszkedő anyagokból, formai megoldással és színezéssel kell kialakítani.
- (9) A településen új építéskor vagy meglévő tetőidom átépítésekor az épületek magastetővel alakítandók ki.
- (10) A magastető építése egységes, teljes épületegyüttest magában foglaló módon történhet. Tetőtér beépítés esetén több önálló hasznos szint nem alakítható ki.
- (11) A településen meg kell tartani a hagyományos
 - a) kerítés – és kapu formákat
 - b) melléképületeket és azok elhelyezési módját – utcaszakaszonként egységes elhelyezéssel
 - c) megszokott növényzetet.
- (12) Épületgépészeti berendezés kültéri egysége az építészeti értéket zavaró módon nem helyezhető el.
- (13) A zöldterületeket a funkciójuknak megfelelően kell növényzettel beültetni. A területen játszószerkek és a pihenést szolgáló utcabútorok, kerti építmények, szobrok, emlékművek és a területet kiszolgáló épületek helyezhetők el egyedi építészeti megoldásokkal.
- (14) A járdák és a közút közötti zöldsávok zöldterületi jellegét meg kell őrizni.

15. §. Egyedi építészeti követelmények

- (1) A lakóépületek tetőhajlásszöge 30-40 ° között alakítható ki, Mansard tető és alacsonyhajlású, tördelt tetőformák nem illeszkednek a település utcaképebe, alkalmazásuk nem megengedett.
- (2) Az illeszkedés érdekében a településrészen a jellemző homlokzati nyílászárók homlokzaton történő elhelyezését, arányrendszerét, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok és a kialakult színezés rendjét figyelembe kell venni. Utólagos hőszigetelés kivitelezése során a hagyományos homlokzatzsúszek megőrzését, helyreállítását szem előtt kell tartani.
- (3) A homlokzatok kialakításánál a vakolt és a szépen öregedő természetes anyagok alkalmazása megengedett. Kerülni kell az egyenes vágású, felületcsiszolt vagy csempe szerűen ragasztott vékony ragasztott kőlapok alkalmazását. A történelmileg kialakult világos (szürke, okker, barna, fehér) színektől eltérő élénk, harsány színek alkalmazása nem megengedett.
- (4) Az épületek utcai homlokzatán műszaki berendezések (riasztó, tv-antenna, parabola) elhelyezése, égéstermék kivezetése tilos.
- (5) A kerítés áttört jellegű legyen, az utcára jellemző anyagú és arányú, épített lábazatos, oszlopos kialakítással, vakolt, kő vagy téglafelülettel, a kerítésmezők fém vagy fa-anyagú áttört kivitelben készüljenek. Lábazati magasságban ill. teljes magasságban igazodni kell a környezetben lévő kerítésmagasságokhoz.

14. A helyi egyedi értékre vonatkozó építészeti követelmények

16. §

- (1) Az egyedi védelemben részesített épületek telkén ill. közvetlen környezetében a változtatásokat, beavatkozásokat, a helyileg védett épület településképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni.
- (2) A helyi védettségű építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelemben részesített jellegzetességei nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.
- (3) A helyileg védett építészeti értékek megőrzése érdekében az eredeti vagy ahhoz közel álló rendeltetésnek megfelelő használatot fenn kell tartani, vagy a közcélú hasznosítást kell biztosítani.
- (4) A helyi védett egyedi értékre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
 - a) A történelmileg kialakult tömegformát, az értéket képviselő homlokzatképzést, az építés korának megfelelő színezést meg kell tartani.
 - b) A védett épület bővítése esetén az eredeti tömegforma, homlokzati kialakítás, utcaképi és településszerkezeti szerep nem változhat és a tervezett bővítés a meglévő épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
 - c) A meglévő tetőformát, a héjazat anyaghasználatát, s hiteles nyílászáró-osztást és díszítést, az eredeti utcai kerítést meg kell tartani, helyre kell állítani. Új utcai kerítés építése esetén az épülethez igazodó stílusú és anyaghasználatú kerítés építése szükséges.
 - d) Helyi védelem alatt álló építményt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.
 - e) A helyi védelem alatt álló építmény részlegesen bontható, ha a bontani kívánt építményrész építészeti értéket nem hordoz és a bontás a helyi védelem alatt álló építmény használatára érdekében, a megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül történhet meg.
 - f) A védett épületek eredeti telkének megosztása vagy a szomszédos telekkel összevonása, telekalakítása nem megengedett.
 - g) A helyi védettségű építészeti örökség jókarbantartása keretében nem végezhető olyan tevékenység, amely a védett építészeti érték fizikai sérülésével, roncsolásával, továbbá a védett építészeti érték megjelenésének megváltoztatásával jár.
 - h) Az épület előtt a közterületen, valamint a telken belül, az épület mélységében tájidegen örökzöld növény telepítése nem megengedett.
 - i) Utcáról látható felületeken (homloksíkon, tetőfelületen) gépészeti, elektromos, hírközlési, riasztó műszaki berendezés elhelyezése tilos.

15. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak

17. §

- (1) Elsősorban alkalmas területek a hírközlési sajátos építmények elhelyezésére:
 - a.) A hírközlés műtárgya (adótorony) a nem védett külterületen helyezhető el.
- (2) Elsősorban alkalmas területek a villamosenergia-ellátási, közvilágítási, távközlési vezeték elhelyezésére:
 - a) A hálózat felszíni vezetése a nem védett külterületen lehetséges.
 - b) A településképi szempontból nem meghatározó (egyéb) belterületeken törekedni kell a föld feletti légvezetékek egyoldali közös oszlopsoron való elhelyezésére.
 - c) Utak, utcák rekonstrukciója, közművesítése, szilárd burkolása során a vezetékek földkábeles megoldását meg kell oldani.
- (3) Elsősorban nem alkalmas területek az (1) és (2) bekezdésben ismertetett sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:
 - a) A természetvédelemmel érintett területek, az országos ökológiai hálózat területei, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

- b) A településképi szempontból meghatározó területeken a teljes település ellátását biztosító felszíni villamosenergia-ellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak nem helyezhetők el.
 - c) A helyi védett egyedi értékek látványát befolyásoló helyeken fenti sajátos építmények és műtárgyak nem helyezhetők el.
- (4) Közmű vezetékek telepítésénél a gazdaságos területfelhasználásra figyelmet kell fordítani. Új közmű elhelyezésnél mindig az összes elhelyezhető közmű távlati helyét figyelembe kell venni. A távlatban várható közmű számára a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.

16. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

18. §

- (1) A reklámok elhelyezésével kapcsolatos területi besorolásokat a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendelet tartalmazza, melynek alapja a község mindenkor hatályos Településrendezési Terve.
- (2) Olyan reklámhordozó helyezhető el, amely az időjárásnak ellenálló technológiával készül, nem korrodálódik, állékony, könnyű a karbantartása.
- (3) Minden gazdasági számára biztosítani kell reklámhordozó kihelyezését, ha szükséges.
- (4) A település településképi szempontból meghatározó területén lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám a hatályos reklám törvény rendelkezései szerint nem helyezhető el.
- (5) A településképi szempontból meghatározó terület közterületein és magáningatlanokon reklámhordozó és reklám nem helyezhető el.
- (6) Egyéb (nem védett, nem meghatározó) terület közterületein reklám kizárólag az utcabútorzaton (utas-várón, hirdetőoszlopon) helyezhető el max. 2,0 m² felületen.
- (7) A helyi értékvédelemmel érintett ingatlan közelében kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja. Reklámelhelyezés céljára ezen a területen csak az utcabútor felülete vehető igénybe.
- (8) Jelzések (utca-mutatóra, irány-jelző táblára) reklámot tenni tilos.
- (9) Épületen homlokzatán cégér az épület homlokzati síkjára merőlegesen, cégtábla az épület homlokzati síkjával párhuzamosan, a homlokzati síkból ki nem fordulva helyezhető el.
- (10) A cégérek, cégtáblák tartó ill. hordozó szerkezetét úgy kell meghatározni, hogy azok mérete, aránya, anyaga szervesen illeszkedjen az érintett épület építészeti megoldásaihoz, a homlokzat vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók ritmusához.
- (11) Üzletenként legfeljebb 1 db cégtábla és 1 db cégér helyezhető el.
- (12) Reklámhordozók, reklámok elhelyezésére, a vonatkozó jogszabálytól való eltérési szabályok:
- a) Jelentős esemény (falunap, települési évforduló) hirdetése
 - b) Tájékoztatás (konferencia, falugyűlés) esetén: reklám elhelyezhető méret kikötés nélkül évi tizenkét naptári hét időszaka alatt.
 - c) Építési reklámháló esetén: reklám elhelyezhető az építési tevékenység időtartama alatt, feltétele az építési napló-bejegyzés.

17. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

19. §

- (1) Közmű-létesítmények - ide értve a nyomvonalas létesítményeket is - és a kapcsolódó műtárgyaik: transzformátor, közvilágítási kapcsolószekrény, távközlési elosztószekrény, gáznyomás szabályozó elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a településképi megjelenésre.

- (2) Az új közművezetékek létesítése, meglévő közművezetékek más nyomvonalra történő áthelyezése, nyomvonalának meghosszabbítása – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – terepszint alatti elhelyezéssel történhet, kivéve az önkormányzati beruházásban megvalósuló közbiztonsági berendezésekhez (térfigyelő kamerákhoz), valamint a szélessávú internet biztosításához szükséges vezetékek.
- (3) A közép-, a kiefeszültségű erőátviteli és közvilágítási hálózatokat, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeinek korszerűsítésekor a vezetékek földalatti elhelyezését előnyben kell részesíteni.
- (4) Az elhelyezés a lehető legkisebb mértékben érintsen egyéb, nem köztulajdonban levő ingatlant, lehetőleg föld alatt vagy meglévő oszlopsoron legyen vezetve, új oszlop csak műszaki szükségességből létesíthető.
- (5) Kisméretű mobilhálózati bázisállomás (mikrocella) meglévő közműoszlopokon elhelyezhető.

20. §

- (1) A védett épület utcai homlokzatán és tetőfelületén klímaberendezés kültéri egységét elhelyezni tilos.
- (2) Klímaberendezés nem védett építményeken csak az építmény megjelenéséhez illeszkedve, takart módon helyezhető el.
- (3) A klímaberendezés utólag csak településképi bejelentési eljárás lefolytatása után létesíthető.
- (4) Műholdas parabola-antenna az utcai fronton nem helyezhető el.
- (5) Épület utcai homloksíkján síkból kiálló közmű-berendezés nem helyezhető el.
- (6) Településképi szempontból meghatározó területen magas tetős épület esetén, táblás napelem vagy napkollektor elhelyezése a településképi jelentőségű út felé néző homlokzaton csak a tájolás miatt megindokolható esetben lehetséges.
- (7) Napelemcserép a tető teljes felületén alkalmazható, kivéve védett épületen.
- (8) Műszaki berendezés homlokzaton történő elhelyezésének illeszkednie kell a homlokzat képébe.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

18. Településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

21. §

- (1) Kötelező a szakmai konzultáció minden egyszerűsített bejelentés alapján végezhető építési tevékenység, valamint a településképi értelemben meghatározó és kiemelt jelentőségű területeken végzett építési tevékenység megkezdése előtt, legyen az építési engedély köteles, egyszerű bejelentés köteles, vagy építési engedély és egyszerű bejelentés nélkül végezhető építési tevékenység.
- (2) Igény esetén a főépítész bármely építési ügyben tájékoztatást és szakmai konzultációt biztosít. A szakmai konzultáció során a főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.
- (3) A szakmai konzultációt és tájékoztatást az önkormányzati főépítész akadályoztatása esetén a polgármester látja el.
- (4) A kérelemhez csatolni kell az elbíráláshoz szükséges mélységgel kidolgozott vázlattevényt szintű tervdokumentációt, pontos anyag- és színhasználat megjelölésével.
- (5) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben rögzíteni kell a javaslatokat, és a főépítész vagy a polgármester nyilatkozatát.
- (6) A településképi konzultáció, szakmai tájékoztatás díj- és illetékmentes.

19. A településképi véleményezési eljárás

22. §

- (1) Az építési, összevont vagy fennmaradási engedélyhez kötött építési tevékenységet megelőzően a polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján.
- (2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása kötelező ezenkívül:
 - a) a helyi védett egyedi értéket érintő, és annak szomszédságában történő – építési engedély nélkül végezhető vagy egyszerű bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenység esetén is - minden olyan építési, átalakítási, felújítási, színezési munkákkal kapcsolatban, melyek a településképet befolyásolják
 - b) rendeltetéstől függetlenül, a 300 m² beépített területet meghaladó új épület, építmény esetén.
 - c) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése esetén, ha a talpazattal együtt magassága meghaladja a 3,0 m-t.
 - d) 10,0 méternél nagyobb teljes magasságú, önálló antennatartó szerkezet és csatlakozó műtárgy építése esetén.

20. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

23. §

- (1) A kérelmező kérelmét papír alapon adja be.
- (2) A kérelemnek tartalmaznia kell az építető/ kérelmező nevét, címét, a tervezett építési tevékenység helyét, az ingatlan helyrajzi számát.
- (3) A kérelemhez csatolni kell az építésügyi hatósági eljáráshoz szükséges kidolgozottságú építészeti-műszaki tervdokumentációt papír alapon vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozón. A dokumentációnak az elvégzendő tevékenység tekintetében elegendő információt kell nyújtania az elbíráláshoz.
- (4) A településképi véleményezés során vizsgálni kell a településképi követelményeknek való megfelelést, tömeg-, héjazat-, anyag-, színhasználatot, homlokzatképzést, a telepítés környezetbe településképhez való illeszkedését, a helyi építészeti érték védelmének érvényesülését, a közterület befolyásoló burkolat, műtárgy, növényzet, utcabútorzat, reklámhordozó, reklám, egyéb műszaki berendezések kialakítását.
- (5) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építetőnek/ kérelmezőnek.
- (6) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés ellen lehet fellebbezni.
- (7) Ha a polgármester az (5) bekezdésben foglalt határidőn belül nem nyilvánít véleményt, a hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.
- (8) A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.

21. A településképi bejelentési eljárás

24. §

- (1) A (2) pont alatti építési engedély nélkül végezhető és az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek esetében, reklámhordozók elhelyezéséhez, és rendeltetésváltáshoz a polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján.
- (2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező a következő építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek esetében a rendeletben településképi szempontból meghatározó területként lehatárolt területen:

- a) A helyi védett egyedi értékkel érintett telken történő bontási tevékenység esetén
 - b) *„Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása”* esetében azon építési munkák esetében, amelyek a településképet befolyásolják.
 - c) *„Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása”* esetében azon építési munkák esetében, amelyek a településképet befolyásolják
 - d) *„Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása”* esetében.
- (3) A településképileg meghatározó lehatárolt területen ill. a településképileg meghatározó útvonalak - a településképileg meghatározó területen kívüli országos útvonal szakaszok - mentén az 2,0 m²-nél nagyobb reklámfelület létesítésének esetében a településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező.
- (4) A település teljes területén az építési engedély nélkül végezhető tevékenységgel megvalósuló meglévő építmények rendeltetésének megváltoztatása esetében a településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező.

22. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

25. §

- (1) A bejelentésnek tartalmaznia kell a bejelentő nevét, címét, a tervezett építési tevékenység reklámhordozó elhelyezés vagy rendeltetésváltozás helyét, a telek helyrajzi számát.
- (2) A bejelentéshez csatolni kell a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló tervet és/vagy dokumentumokat.
- (3) A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tevékenység illeszkedik-e a településképi követelményeknek.
- (4) A polgármester az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül meghozza a tudomásulvételtől, vagy az megtiltásról szóló döntését, és írásban közli azt a bejelentővel.
- (5) A polgármester önkormányzati hatósági döntésével szemben az érintett a települési önkormányzat képviselő-testületéhez fellebbezhet.
- (6) A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.

23. A településképi kötelezési eljárás

26. §

- (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le a településképi védelme érdekében:
 - a) a kötelező szakmai konzultáció elmulasztása esetén,
 - b) a településképi véleményezési eljárás elmulasztása esetén,
 - c) a településképi bejelentési eljárás elmulasztása esetén, vagy a bejelentés során meghozott döntés megszegésekor.
- (2) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre, bejelentésre indul, és a polgármester az eljárás lefolytatása után, szükség esetén településképi kötelezést ad ki a jogsértő állapot 90 napon belüli megszüntetésére.

24. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

27. §

- (1) Amennyiben a kötelezett a kötelezésnek a megadott határidőig nem tesz eleget, a jogsértő állapot továbbra is fennmarad, úgy a polgármester pénzbírságot szab ki:
 - a.) első alkalommal 50.000,- Ft pénzbírságot,
 - b.) második alkalommal 100.000,-Ft pénzbírságot.
- (2) A polgármester településképi kötelezés formájában az ingatlan tulajdonosát az épület, építmény vagy annak egy részének felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.
- (3) Az önkormányzat képviselő-testülete a (2) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000,- Ft-ig terjedő bírság kiszabását rendelheti el.
- (4) A településképi kötelezési eljárásban kiszabott bírságot az Önkormányzat bírságról szóló határozatában szereplő bankszámlaszámra kell megfizetni.
- (5) A kiszabott és be nem fizetett bírság adó módjára behajtható.

VI. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

25. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

28. §

- (1) Az önkormányzati képviselő-testülete az évenként elfogadásra kerülő költségvetési rendeletében kialakíthatja a településképi követelmények érvényesítését segítő támogató és ösztönző rendszerét.

VII. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

26. Hatálybaléptetés

29. §

- (1) A rendelet 2018. január 1-én lép hatályba.

27. Átmeneti rendelkezések

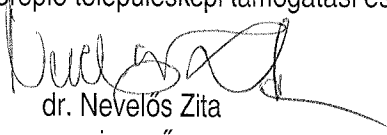
30. §

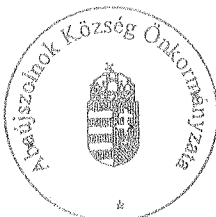
- (1) E rendelet előírásait a hatálybalépést követően induló eljárásokban kell alkalmazni.
- (2) A rendelet hatálybalépésekor már folyamatban lévő ügyekben, kizárólag az építtető, vagy a tulajdonos kérésére, alkalmazhatók jelen rendelet előírásai.

28. Hatályon kívül helyezendő rendelkezések

31. §


- (1) E településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő településképi támogatási és ösztönző rendszert nem lehet alkalmazni.

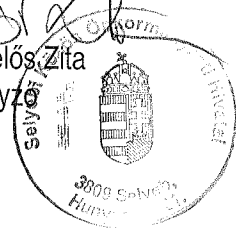

dr. Nevelős Zita
jegyző




Gönczi Gáborné
polgármester

A rendelet 2017.december 13. napján kihirdetésre került.


dr. Nevelős Zita
jegyző



Mellékletek:

A 13/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelet **1. melléklete**

A helyi védett egyedi értékek jegyzéke

A 13/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelet **2. melléklete**

A településképi szempontból meghatározó terület térképi lehatárolása

Függelék:

A 13/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelet **1. függeléke**

A régészeti lelőhelyek felsorolása

A 13/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelet **2. függeléke**

Természetvédelemmel érintett területek

A 13/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelet **3. függeléke**

A növénytelepítésre javasolt és nem telepíthető növények listája

