

**Hidvégyardó Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2017.(...) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Hidvégyardó Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2013. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011évi CLXXXIX törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

**I. FEJEZET
Bevezető rendelkezések**

A rendelet célja

- 1.§** A település sajátos településképeinek védelme és alakítása
- a) a helyi építészeti örökség védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetésének szabályozásával,
 - b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
 - c) a településképi követelmények meghatározásával,
 - d) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával valósul meg.

A helyi védelem célja

- 2.§** (1) A település településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, a közösségek munkáját és kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű építészeti örökség kiemelkedő, a településképet meghatározó értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

A településképi szempontból meghatározó területek megállapításainak 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 építményfajtákat is,
 - b) a helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére,
 - c) a reklámok és reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.

Értelmező rendelkezések

4.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) áttört kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
- b) cégfelirat: a vállalkozás nevét, a vállalkozást magában foglaló épület homlokzatán síkban feltüntető reklámberendezés.
- c) cégtábla: kereskedelmi, szolgáltató, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiség együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat.
- d) cégzászló: egy vállalkozás nevét, logóját, funkcióját, az alapításévét tartalmazható, a vállalkozást magában foglaló épületen létesített zászló (anyaghasználattól függetlenül).
- e) címtábla: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.
- f) egyedi tájékoztató tábla: Olyan rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú hirdető berendezés, mely gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitva tartásáról, megközelítéséről ad információt.
- g) az eredeti állapot: a védett építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.
- h) az épület főgerince: az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
- i) funkcionális célokat szolgáló utcabútor: olyan utasváró, kioszk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál.
- j) helyi védett érték: a helyi egyedi és területi védelem alatt álló elemek összessége.
- k) információs célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó.
- l) közérdekű molinó: olyan elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
- m) közérdekű reklámfelület: olyan reklámhordozó, vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre.
- n) egyéb célú berendezés: pad, kerékpárállvány, hulladékgyűjtő, telefonfülke, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát, közterületi illemhely.
- o) önkormányzati faliújság: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat.

- p) önkormányzati hirdetőtábla: az önkormányzat általa lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatók, így elsősorban a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat.
- q) önkormányzati információs tábla: olyan rögzített, egyedi méretű információs és más célú berendezésnek minősülő hirdető berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt rendszeresen változó tartalmú közérdekű információkat, továbbá lehetőséget nyújt lakossági apróhirdetések, kisméretű hirdetések elhelyezésére.
- r) kockaház típusú építmény: megközelítően négyzet alaprajzú egy vagy kétszintes, sátozottal fedett lakház.
- s) pasztellszínek: kis telítettségű színek, melyek között kerülni kell a mesterséges árnyalatokat, leginkább a neonszíneket és előnyben kell részesíteni a meleg árnyalatokat, színeket, mint a bézs, sárga, barna, és a vörös árnyalatai.
- t) pasztelles föld színek: a vörös, narancs, sárga, barna színtartomány természet-közeli színeinek kevés telítettségű árnyalatainak gyűjtőneve.
- u) részben tömör kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50-90% közötti.
- v) tömör kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 90%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
- w) útbaigazító hirdetőtábla: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.
- x) üzlet felirat: kereskedelmi szolgáltató vagy vendéglátó, egy vagy többegységet magába foglaló építményen a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés melynek hossza legfeljebb 1,2-2,0m közötti, magassága 60 cm, vastagsága 1-15 cm lehet.
- y) vállalkozást népszerűsítő felirat: vállalkozást népszerűsítő felirat az épületben folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés mely nem minősül reklámnak.
- z) transzparens vagy molinó: kifeszített vagy köztér felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.

II. FEJEZET

A helyi védelem

A helyi védelem feladata

5. § A helyi védelem feladata a helyi védelmet igénylő építészeti örökség

- a) meghatározása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőrzésének,
- d) a védelem alatt álló építészeti örökség, helyi védett érték károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

6.§ (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet –a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor.

(2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell

- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével.
- b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
- c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indoklását
- d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét,

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a helyi védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a területlehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indoklását,
- c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) Nem kezdeményezhető helyi védelem aláhelyezésre, vagy annak megszüntetésére vonatkozó eljárás, ha annak tárgyában öt éven belül ilyen eljárás lefolytatásra került, kivéve vis maior helyzetet.

(5) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

(6) A helyi védelem alá helyezésre, vagy annak megszüntetésére vonatkozó eljárás megindításáról a kezdeményezés alapján a képviselő testület dönt.

7.§ (1) A helyi védelem megszüntetésére csak abban az esetben kerülhet sor, ha

- a) a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre, vagy a helyreállítási 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 ismerveknek már nem fele meg, vagy
- e) magasabb fokú (műemléki vagy fővárosi) védettséget kap,
- f) telekosztás révén csak az egyik újonnan kialakuló telekre esik a védendő érték, abban az esetben a másik újonnan kialakuló telekről levehető a helyi védelem.

(2) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.

(3) A helyi védelem alá helyezés megszüntetésére irányuló eljárásban egyebekben a helyi védelem alá helyezésre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

8.§ (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinhet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
- b) védelmi nyilvántartási számát,
- c) azonosító adatait,
- d) a védelem típusát,
- e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását (helyrajzi szám, utca, házszám, építmény, helyszínrajz),
- f) a védelem rövid indoklását az értékvédelem alapján,
- g) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
- h) lehetőség szerint az eredeti dokumentáció másolatát,
- i) a védelem elrendelésére vonatkozó döntés számát, a védett érték állapotfelmérésének adatait,
- j) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése).

Helyi védelem meghatározása

9.§ A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti érték jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.

Helyi védelem alatt álló érték fenntartása

10.§ (1) Helyi védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége. A helyi védett értékek fennmaradásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésének megfelelő használat.

(2) A helyi védett értékek rendeltetészerű használatáról, valamint a szükségessé váló felújításáról annak tulajdonosa köteles folyamatosan gondoskodni. Ennek költségei a tulajdonost terhelik.

(3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a helyi védett értékállagának, állapotának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában a rendeltetés szerinti használatra kötelezheti a használót.

III. FEJEZET

Településképi szempontból meghatározó területek meghatározása

11.§ A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottságok alapján a településképi szempontból meghatározó területek:

- a) a település belterületének a 2. melléklet szerinti lehatárolt területe,

- b) a helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti értékek területei,
- c) műemlék területe, műemléki környezet területe,
- d) régészeti értékű terület és a régészeti lelőhely területe,
- e) a helyi védett érték területe,
- f) a NATURA 2000 területe, az országos ökológiai hálózat területe, egyedi tájérték és annak 25 méteres körzete.

IV. FEJEZET

Településképi követelmények

Általános településképi követelmények

12.§ A településképi illeszkedés érdekében új épület építése, vagy meglévő épület átalakítása során különös gondot kell fordítani a magas színvonalú építészeti megoldásokra, az épített és természeti környezet harmóniájára és a humánus, lakható környezet biztosítására.

Az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

13.§ (1) A főépületek, építmények tetőszerkezete nem fedhető és nem újítható fel hullámpala, műanyag hullám, trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.

(2) Lakóépületen trapézlemez nem alkalmazható.

(3) A tetőfedő anyagok közül az élénk (piros, kék, zöld, fehér, sárga) színek nem alkalmazhatóak.

(4) A homlokzatok burkolására és a tetőszerkezet héjazataként csillogó, tükröződő felületek nem alkalmazhatóak.

(5) A homlokzatok színezésére a pasztellszíneken kívül további színek nem alkalmazhatóak.

(6) Az építmények átfestésekor nem alkalmazható az építmény egészének színezésével és anyaghasználatával, valamint a szomszédos épületekkel és az utcaképpel nem harmonizáló homlokzatszínezés.

Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

14.§ (1) A beépítés telepítési módját a kialakult állapothoz, a környezeti adottságokhoz igazítottan, a helyi építési szabályzat keretein belül kell meghatározni.

(2) A jellemző szintszámot a környezeti adottságokhoz igazítottan a helyi építési szabályzatkeretein belül kell megállapítani.

Településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

15.§ A településképhe való illeszkedés érdekében tilos olyan tevékenységet folytatni, mely eredményeként létrejött épület vagy építmény egésze vagy annak része nem illeszkedik a települési környezetre jellemző

- a) tetőidomokhoz, azok formáihoz és irányaihoz,
- b) kialakult párkánymagasságokhoz,
- c) tetőfelépítmények jellegéhez, méretéhez, arányaihoz,
- d) homlokzati és tömegarányokhoz, tetőhajlásszöghöz, anyaghasználathoz.

16.§ (1) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezetkialakult állapotához igazodjon. Az épület szélességi és hosszanti méreteit, azok arányait a környezetre jellemző kialakult állapotokhoz igazodóan lehet megválasztani

(2) Az épület, épületbővítés helyét, tömegét, és annak arányait a kialakult beépítési formához igazodóan lehet meghatározni.

(3) Lakóépület építésekor, vagy meglévő tetőidom átépítésekor az épületek magastetővel alakítandók ki.

- a) a földszintes lakóépület tetőhajlásszöge 35-45 fok között alakítható ki,
- b) a többszintes lakóépület tetőhajlásszöge 30-45 fok között alakítható ki,
- c) az egyéb funkciójú épületek tetőhajlásszöge 20-45 fok között alakítható ki.

17.§ (1) Utólagos hőszigetelés kivitelezése során a hagyományos homlokzatzsívítések meg kell őrizni vagy az eredetivel azonosan helyre kell állítani

(2) A közterületekről látható homlokzatok színezéséhez elsősorban pasztell árnyalatú színeket kell alkalmazni.

(3) A homlokzat színezését a területen lévő védett épületekkel összhangban kell elvégezni.

(4) A homlokzatok színezését épületenként egységes koncepció alapján kell elvégezni. Tilos rikító, fényes, és neon hatású színeket alkalmazni.

(5) A nyílászárók és a redőnyök egységes színűek lehetnek.

18.§ (1) A tetőfedésre egy tetőfelületen csak azonos anyagú, színű, mintájú fedés alkalmazható.

(2) Beépítésre szánt területen a főépületen és a közterületről látható melléképületen a tető és előtető fedésére, felújítására bitumenes lemez, bitumenes hullámlemez, műanyag és fém hullámlemez, fém trapézlemez vagy hullámpala nem alkalmazható.

(3) Beépítésre nem szánt területen a tető és előtető fedésére, felújítására bitumenes lemez, bitumenes hullámlemez, műanyag és fém hullámlemez, fém trapézlemez vagy hullámpala nem alkalmazható.

(4) Beépítésre nem szánt területen fémlemez fedésnek illeszkednie kell a környezetéhez. Fém cserepeslemez esetén elsősorban a közüzalék hintéses alkalmazható, matt bevonattal, csillogásmentes felülettel, fekete, barna, rozsdabarna, terrakotta, vagy mohazöld színben.

(5) előtető és védőtető csak a homlokzat architektúrájához és színezéséhez illeszkedően építhető.

19.§ (1) A homlokzatok kialakítása során a rendezett településkép érdekében törekedni kell a nyílászárók méret és osztásrendszerének összehangolt tervezésére.

(2) Tetőtér beépítése során homlokzatonként csak azonos szemöldökmagasságú tetőtéri ablak építhető be. Kivételt képez ez alól a tető és a kémények megközelítésére szolgáló tetőkibúvó.

20.§ (1) A telek utcavonalán legfeljebb 1,60m magas áttört léckerítés, kovácsoltvas, vagy acélszelvényekből hegesztett kerítés létesíthető.

(2) A kerítés tömör lábazata legfeljebb 60cm magas lehet.

(3) Ingatlanonként egy darab, legfeljebb 4,5m széles gépjármű behajtásra alkalmas kapu helyezhető el. a 12m-nél szélesebb ingatlanokon két kapu elhelyezhető.

(4) Közterület felől induló gépkocsi behajtó esetén a kerítést kötelező a közterületi telekhatárra építeni.

(5) Játzóterek lehatárolására szolgáló kerítés legfeljebb 1,40 m-es magassággal alakítható ki.

(6) Településképi szempontból a beépített belterületi ingatlanok elkerítése az (1)-(5) bekezdésben foglaltak figyelembevételével javasolt.

(7) A kerítés a településképhez illeszkedő módon történő kialakítása, valamint a kerítés karbantartása a tulajdonos kötelessége.

21.§ (1) Az építmények elhelyezésénél biztosítani kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelületet:

- a) az épület telepítésénél a kialakult telepítési mód figyelembevételével,
- b) a táj és a termőhelyi adottságoknak megfelelő, elsősorban a 3. melléklet 1. pontban meghatározott növények telepítésével.

(2) A zöldfelület kialakítása során:

- a) kerülni kell a 3. melléklet 2. pontjában meghatározott fajok telepítését.
- b) a telekhatár mentén nem telepíthető fás szárú növényzet úgy, hogy a szomszédos telek használatát korlátozza, zavarja.
- c) amennyiben közcélú épület elhelyezése történik, úgy az épület a helyi építési szabályzat keretein belül mélyebb előkerttel is telepíthető. Az így kialakuló megnövekedett előkertet közterületként közkertként kell kialakítani, és közhasználatra megnyitni. Ettől eltérően nem lehet mélyebb az előkert.

22.§ (1) A településképi szempontból meghatározó külterületi, beépítésre nem szánt és természetvédelmi területekre vonatkozóan a 15.-21.§-ban foglalt követelményeket a(2)-(9) bekezdés szerinti eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az épületek, építmények telken belül rendezett, szabadon álló építési módban helyezendők el.

- (3) A technológia szempontjából szükséges magas építményeket elsősorban összevontan, csoportos módon szükséges elhelyezni.
- (4) Az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket hagyományos tömegarányokkal kell kialakítani. Ettől eltérni csak a technológiával igazolt módon és esetben lehet.
- (5) Az ipari funkciójú épületek esetében az egyszerű ipari formák alkalmazása az elsődleges, ezen belül a nagy fesztávolságú ipari csarnokszerkezet, a félnyeregvetős és lapostetős kialakítású egyedi szerkezet is építhető.
- (6) Szociális és iroda épületek modern építészeti anyag és tömegkialakítással is építhetők. A túlzottan tördelt és a manzárd tető kialakítása nem engedhető meg.
- (7) A szélvédelem és a táji látványvédelem biztosítása érdekében intenzív fásítás szükséges.
- (8) A tájképet zavaró építménynek számítanak, ezért nem helyezhetők el azok az épületek, melyek a táj jellegéhez képest kirívóan technokrata jellegűek.
- (9) Az épületek homlokzata elsősorban világos, pasztellszínezésű lehet. Tájidegen színezésnek minősülnek az élénk színek, (piros, lila, kék, sötétzöld).
- (10) Kerítés csak beton lábazat nélkül építhető.

A helyi védelemmel érintett értékekre vonatkozó követelmények

23.§ (1) Helyi területi védelemmel érintett területen az új építmény homlokzatának tagolásával követni kell a szomszédos, illetve az utcában kialakult jellemző földszinti szintmagasságot.

(2) Helyi egyedi védelem alatt álló építmény homlokzatainak minden részlete eredeti formájában tartandó meg. A védett és a védelemre tervezett építmények homlokzatait érintő átalakításoknál, illetve a meglévő építmények teljes körű vagy részleges felújításánál kizárólag az eredeti terveknek, vagy bizonyíthatóan az eredeti megvalósult állapotnak megfelelő kialakítás a megengedett.

(3) Helyi egyedi védelemmel érintett építmények közterületről látható homlokzatainak részleges színezéssel történő felújítása nem megengedett.

(4) Helyi egyedi védelemmel érintett építmény nyílászáróinak felújítása vagy cseréje esetén meg kell tartani a nyílászáró eredeti

- a) beépítési síkját,
- b) osztását,
- c) anyagát,
- d) színét,
- e) arányait.

(5) Helyi egyedi védelemmel érintett építményen csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység elhelyezése megengedett.

(6) A településképi védelme érdekében a helyi védelemmel érintett területen lévő építési tevékenységgel érintett építmény tetőfedő anyagaként bármely anyagból készült hullámlemez, cserepeslemez, bitumenes zsindegy alkalmazása nem megengedett.

(7) A helyi védelemmel érintett területen vagy helyi egyedi védelem alatt álló épületen látszó redőnytokos árnyékoló szerkezet beépítése nem megengedett.

(8) Helyi egyedi védelemmel érintett építményen 1,20m-nél nagyobb átmérőjű parabolaantenna, műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír és adattovábbító berendezés és kábelei nem helyezhetők el.

(9) Helyi területi védelemmel érintett területen telekalakítás nem lehetséges.

A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

24.§ (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet hátrányosan nem változtathatja meg.

(2) A reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán - az építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.

(3) Magántulajdonban lévő ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatárra sem helyezhető el.

(4) A reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/watt mértéket meghaladó hatékonyságú statikus meleg fehér színű fényforrások alkalmazhatóak.

(5) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

(6) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható

25.§ (1) Hirdetési célú berendezés a meglévő épített és természetes környezetbe, a településképhez illeszkedően csak úgy helyezhető el, hogy az ne akadályozza a közterületek és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, valamint ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit, ne okozzon közlekedési veszélyhelyzetet.

(2) Az épületek tetőzetén reklámfelület nem alakítható ki.

(3) Az épület teljes homlokzatát érintő átalakítás, felújítás esetén az e rendeletnek nem megfelelő cégért cégtáblát, cégfeliratot el kell távolítani.

(4) Ingatlanonként 1 db maximum 0,5 m² nagyságú, az ingatlan eladását, bérbeadását meghirdető tábla az épület falán, ablakában vagy az ingatlankerítésén, a homlokzat vagy a kerítés síkjában elhelyezhető.

(5) Beépítetlen ingatlanon az ingatlan eladását, bérbeadását meghirdető tábla mérete nem haladhatja meg az 1,0 m²-t.

(6) Az építmény homlokzatán, kerítésén csak olyan név és címtábla helyezhető el, amely az épületben lévő rendeltetési egységre, az abban foglalt tevékenységre vonatkozik.

(7) A hirdetési célú berendezés tulajdonosa köteles gondoskodni annak rendszeres karbantartásáról, valamint arról, hogy a berendezés ne okozzon kárt az általa érintett létesítményben és annak rendeltetészerű használatát ne korlátozza.

26.§ (1) Az Épület homlokzatán cégér az épület homlokzati síkjára merőlegesen, cégtábla az épület homlokzati síkjával párhuzamosan, a homlokzati síkból ki nem fordulva helyezhető el.

(2) Cégér a homlokzatra merőleges felülete nem haladhatja meg a 0,8m²-t, vastagsága a 30cm-t.

(3) A cégér homlokzati falsíktól való kinyúlása nem haladhatja meg az 1,0m-t.

(4) A cégérek, cégtáblák tartó és hordozó szerkezeteit, továbbá a cégfeliratokat úgy kell kialakítani, hogy:

- a) azok mérete, aránya, anyaga szervesen illeszkedjen az érintett épült építészeti megoldásaihoz, a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagozásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához,
- b) természetes képeket, fotókat, a környezetről és az épület homlokzati színétől idegen, indokolatlanul elütő vagy erős színeket ne tartalmazzon,
- c) épületdísz, díszítő tagozatot ne takarjon el.

27.§ (1) Villogó, káprázást okozó vagy futó fényű világító reklám berendezés nem alkalmazható.

(2) Cégjelzések, hirdető berendezések az egyes homlokzatoknak legfeljebb 10%-át fedhetik be.

(3) Cégjelzés, hirdető berendezés csak úgy helyezhető el, hogy a közúti közlekedés úrszelvényét ne érintse. Világító berendezések kizárólag a közlekedésbiztonsági szabályok betartása mellett helyezhetők el.

(4) Üzletenként legfeljebb 1 db cégtábla, 1 db címtábla (a cég és címtábla összevonható) és 1 db cégér helyezhető el, kivéve saroképület esetén, amikor a sarkon mindkét oldalon elhelyezhető egy-egy cégér.

(5) A közterületen álló pavilonokon rendeltetési egységenként egy db üzletfelirat elhelyezése megengedett.

28.§ (1) A település közigazgatási területén közművelődési intézményenként egy közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. A hirdetőoszlop reklám közzétételére alkalmas felülete a 10m²-t nem haladhatja meg.

(2) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:

- a) az önkormányzat működési körébe tartozó információk,
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk,
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőséggel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása,
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk,
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk,

(3) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (3) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.

(4) A más célú berendezés reklámcéllra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcéllra.

29.§ (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára településképi bejelentési eljárás keretében eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

(2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyek beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

30.§ (1) A polgármester – településképi eljárásban – az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől számított az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

31.§ (1) Közmű létesítmények - ide értve a nyomvonalas létesítmények és a kapcsolódó műtárgyakat - elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a településképi megjelenésre.

(2) Az új közművezetékek létesítése, meglévő közművezetékek más nyomvonalra történő áthelyezése, nyomvonalának meghosszabbítása –jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - terepszint alatti elhelyezéssel lehetséges, kivéve az önkormányzati beruházásban megvalósuló közbiztonsági berendezésekhez (térfigyelő kamerákhoz), valamint a szélessávú internet biztosításához szükséges vezetékeket.

(3) A közép, és kisfeszültségű erőátviteli és közvilágítási hálózatokat, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeinek korszerűsítésekor a vezetékek földalatti elhelyezését előnyben kell részesíteni.

(4) A közép és kisfeszültségű erőátviteli és közvilágítási hálózatokat, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeit földalatti elhelyezéssel szükséges megvalósítani a helyi területi védelemmel érintett területeken.

32.§ (1) A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:

- a) elsősorban a védelemmel nem érintett külterületi ingatlanok alkalmasak,
- b) a belterületen fekvő védelemmel érintett ingatlanok, valamint azok telekhatártól mért 10 méteres környezetére nem alkalmasak

(2) A település ellátását biztosító elektronikus hírközlési sajátos építmények műtárgyak elhelyezésére

- c) elsősorban a védelemmel nem érintett külterületi ingatlanok alkalmasak,
- d) a belterületen fekvő védelemmel érintett ingatlanok, és azok 50m-es környezete – ide értve a templomtornyokban takartan elhelyezett berendezések esetén a vonatkozó ingatlant – nem alkalmasak.

Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

33.§ (1) Antennát, gépészeti berendezést, égéstermék kivezetőt, szellőzőt, klímaberendezést utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni.

(2) Klímaberendezés és klíma-berendezések kültéri egysége

- a) védett elem és védett terület esetében a közterületről látható homlokzaton nem helyezhető el.
- b) nem védett építményeken a közterületről látható homlokzaton csak az építmény megjelenéséhez illeszkedve, lehetőleg takart módon helyezhető el és a kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az a közterületre vagy a szomszéd telekre nem folyhat át.
- c) új építményen csak a településképhez illeszkedve, az építmény részeként, a megfelelő elhelyezés, kialakítás bemutatásával helyezhető el. Klímaberendezésutólag csak településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhető el.
- d) oldalhatáron álló beépítési mód esetén a szomszéd oldali homlokzaton nem helyezhető el.

(3) Gépészeti berendezések elhelyezése az építmények tetején csak takartan, az építményhez illeszkedő módon megengedett.

(4) Antenna vevőegysége csak az épületek utcafronti homlokzati síkjától mért 3,0 méteren túlra helyezhető el.

(5) Magastetős épületen az utcaképben megjelenő síktáblás napelem, napkollektor a ferde tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el.

V. FEJEZET
Településkép érvényesítési eszközök
Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

34.§ (1) Szakmai konzultáció igénybevétele

- a) az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött,
- b) védett épületen és annak ingatlanán történő,
- c) a település teljes közigazgatási területén minden, az utcaképet befolyásoló építési, átalakítási, felújítási, színezési munkákkal kapcsolatos, építési tevékenység tekintetében kötelező.

(2) A szakmai konzultáció során a 314/2012 (XI. 8.) kormányrendeletben meghatározottak szerint szükséges eljárni.

(3) A szakmai konzultáció iránti kérelemhez csatolni kell az elbíráláshoz szükséges mélységgel kidolgozott dokumentációt, az előzetes anyag- és színhasználat megjelölésével.

Településképi bejelentési eljárás

35.§ (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül

- a) településképi szempontból meghatározó területen található
 - aa) épület, építmény felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése,
 - ab) épület homlokzatának megváltoztatása, utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, homlokzatfelület színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
 - ac) szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, homlokzaton való elhelyezése,
- b) közterületről látszódó, nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló, falakkal határolt építmény építése, bővítése,
- c) közterületi kerítés és azzal egybeépített építmények építése, átépítése,
- d) szélerőmű, szélgenerátor építése esetén.
- e)

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni bármilyen épület rendeltetésének a megváltoztatásához.

(3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtási rendeletében szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél, meglévő bővítésénél vagy átalakításánál, valamint reklám- és hirdető-berendezések közül közterületen vagy magánterületen reklám- és hirdető berendezés elhelyezése, meglévő bővítése vagy átalakítása esetében.

36.§ (1) A településképi bejelentési eljárásra az e rendeletben valamint a külön jogszabályban foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

(2) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul.

(3) A kérelemhez papír alapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni a bejelentés tárgyához igazodó tartalommal, mely az elvégzendő tevékenység tekintetében elegendő információt nyújt az elbírálásához.

(4) Nem megfelelő tartalmú tervdokumentáció esetén a polgármester hiánypótlási felhívást küld a kérelmezőnek a kérelem beadásától számított 5 napon belül.

(5) Amennyiben a hiánypótlási felszólításban szereplő határidőig a kérelmező a hiánypótlást nem teljesíti, kérelme elutasításra kerül.

37.§ (1) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatot, illetve a bejelentett tevékenység megtagadását tartalmazó határozatot, továbbá 1 pld. záradékkal ellátott dokumentációt a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.

(2) A bejelentett tevékenység tudomásulvételét rögzítő határozat érvényességi hatálya 3 év. Kerítés építése, átépítése esetén 1 év, mely két alkalommal további 1-1 évvel meghosszabbítható, abban az esetben, ha a tevékenység a vonatkozó településrendezési eszközökben, egyéb vonatkozó rendeletekben foglalt előírásoknak továbbra is megfelel.

38.§ (1) A bejelentő a polgármester döntésével szemben a határozat kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezhet az Önkormányzata Képviselő-testületéhez.

(2) A Képviselő-testület döntését a fellebbezés benyújtását követő 30 napon belül hozza meg.

VI. FEJEZET

Településképi kötelezés

A településképi kötelezési eljárás

39.§ A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le

- a) építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek és e tevékenységek eredményeként létrejött építmények, továbbá építmények rendeltetésének módosítása esetében a településképi szempontok érvényesítése érdekében:
 - aa) a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó tevékenység esetében településképi bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztása esetén,
 - ab) a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
 - ac) az építmény vagy környezete nem felel meg a helyi építési szabályzat és a településképi védelmi rendelet előírásainak,
 - ad) az építmény vagy környezete műszakilag, esztétikailag nem megfelelő, homlokzati elemei hiányosak, töredezetek, színezése lekopott,
 - ae) az építmény vagy környezetének megjelenése a településképet kirívó módon rontja,

- ae) az építményt vagy környezetét nem a szabályoknak megfelelően vagy a településképet kirívóan rontó módon használják.
- b) a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó esetekben;
- c) a településképi bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztása esetén;
- d) a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegése esetén;
- e) a kötelező településképi-védelmi konzultáció elmulasztása esetén;
- f) a településképet rontó feliratok, cégek megszüntetése, átalakítása érdekében;
- g) a településképi védelme érdekében az e rendeletben meghatározott településképi követelmények megszegése esetén.

40.§ (1) A polgármester a településképi követelmények teljesülése érdekében kötelezi az érintett ingatlan tulajdonosát, vagy - amennyiben az ingatlant nem a tulajdonos használja - használóját az érintett építmény, építményrész, reklámhordozó vagy ezek környezetének, felújítására, karbantartására, átalakítására, elbontására vagy eltávolítására, a településképet kirívó módon történő használat felfüggesztésére.

(2) A polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt tájékoztatást és felhívást küld az érintett ingatlan tulajdonosának vagy használójának.

(3) A polgármester döntésével szemben a kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezés nyújtható be Becskeháza Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület döntését legkésőbb a fellebbezés benyújtását követő soron következő rendes ülésén hozza meg.

41.§ (1) A településképi kötelezésben előírtak megszegése esetén e magatartás elkövetőjével szemben a polgármester bírságot szabhat ki, mely bírság több alkalommal kiszabható és adók módjára behajtható.

(2) A településképi bírságot a polgármester határozatban állapítja meg.

(3) Az érintettet a településképi bírságról hozott határozatról tértivevényes levél útján értesíteni kell.

(4) A településképi bírság

- a) felső határa 1 000 000 forint,
- b) alsó határa 10 000 forint.

(5) A településképi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:

- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
- d) a jogsértő állapot időtartamát,
- e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
- f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

(6) A polgármester döntésével szemben a kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezés nyújtható be Becskeháza Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület döntését legkésőbb a fellebbezés benyújtását követő soron következő rendes ülésén hozza meg.

42.§ A településképi bírság megfizetésének módja

- a) közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel,
- b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén – a 2011. évi CXCV. törvény 42.§ (3) bekezdése értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára kell behajtani.
- c)

Támogatási és ösztönzési rendszer

43.§ (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.

(2) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.

(3) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – az önkormányzat állapítja meg.

(4) Az (1) szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha

- a) a helyi védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,
- b) a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.
- c) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a helyi védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát.

VII. FEJEZET

Záró rendelkezések

Hatályba léptető rendelkezések

44.§ A rendelet 2018. január 1-én hatályba, és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

.....
Matusz Tamás
polgármester

.....