

**Sajóbáony Város Önkormányzata Képviselő-testületének
18/2017. (IX.27.) számú rendelete
a településkép védelméről**

Sajóbáony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a) – h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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. § (1) – (10) bekezdéseiben biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

- 1.§ (1) A rendelet célja: A település sajátos településképének védelme és alakítása a:
- a) helyi építészeti örökség egyedi védelem meghatározásával,
 - b) településképi szempontból meghatározó területek megállapításával,
 - c) településképi követelmények meghatározásával,
 - d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
 - e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
- (2) Jelen rendelet mellékletei:
- a) 1. melléklet: Helyi védett egyedi értékek jegyzéke;
 - b) 2. melléklet: Településképi szempontból meghatározó terület térképi lehatárolása;
 - c) 3. melléklet: Településképi szempontból meghatározó terület ingatlanjai jegyzéke.
- 2.§ A helyi védelem célja:
- a) Az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, az értékek jellegzetes karakterének megóvása a jelen és a jövő nemzedékek számára.
 - b) A védett helyi építészeti örökség fenntartása, használata és bemutatása.
 - c) A védett helyi építészeti örökség veszélyeztetésének, megrongálásának, vagy megsemmisítésének megakadályozása.
- 3.§ A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja:
- a) Azon terület-egységek lehatárolása, ahol a településre jellemző, karakteres, hagyományt őrző beépítési módjának, épületek, építmények történetiségét tartalmazó fejlődésének megőrzése a cél.
 - b) A kialakult beépítettség, szintszám, anyaghasználat, színhasználat, melléképületek, építmények megjelenésének, használatának szabályozása a korszerű építési technológiák mellett.
- 4.§ A rendelet területi hatálya Sajóbáony város teljes közigazgatási területére terjed ki.
- 5.§ A rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata:
- a) Helyi védett egyedi érték: az önkormányzat által helyi védetté nyilvánított helyi jelentőséggel bíró épület, építmény, amely a hagyományos településkép és jellemző

- karakter megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, művészeti, valamint műszaki-ipari szempontból, vagy a használati mód szempontjából jelentős alkotás, valamint helyi védetté nyilvánított fa, facsoport. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze, ideértve a kiegészítő, díszítő elemeket is.
- b) Védett műtárgy: az önkormányzat által helyi védetté nyilvánított műszaki alkotás, műtárgy, pl. az emlékmű, szobor, síremlék, utcabútorzat, díszkút, kerítés, híd, torony.
 - c) Műtárgy: építési törvény (1997. évi LXXVIII. tv.) 2. § 15. pontja szerint.
 - d) Utcabútorzat: az utasváró, a kiosk, a tájékoztató hirdetőoszlop, az információs tábla.
 - e) Jelző: az út/utca-mutató szerkezet, útirány-jelző tábla (pl. temetőhöz, telephelyhez).
 - f) Településképi szempontból meghatározó terület: az önkormányzat által meghatározott terület, mely magába foglalja a település jellegzetes és hagyományt őrző beépítettségét, épületek, építmények együttes megjelenését, természeti környezetét.
 - g) Értékvizsgálat: a helyi védelem alá helyezést megalapozó, szakember által készített történeti, esztétikai, műszaki, természetföldrajzi, biológiai vizsgálati munkarész.
 - h) Főépítész: az önkormányzat által megbízott/ alkalmazott önkormányzati (települési) építészmérnök szakember.
 - i) Reklám: a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) 11/F. § szerint.
 - j) Reklámhordozó: a Tktv. 11/F. § szerint.
 - k) Sajátos építmény: építési törvény (1997. évi LXXVIII. tv.) 2. § 18. pontja szerint.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

6.§ A helyi védelem feladata:

- (1) A védelmet igénylő építészeti és természeti örökség
 - a) meghatározása, dokumentálása;
 - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása;
 - c) megőrzése, megőriztetése;
 - d) a lakossággal történő megismertetése.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti és természeti örökség károsodásának megelőzése:
 - a) El kell kerülni minden olyan eseményt, beavatkozást, amely a védett érték pusztulását, megsemmisülését, vagy karakterének megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését okozná.
 - b) A tulajdonos köteles a védett értéket megóvni, karbantartani.

7.§ (1) A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai:

- a) Kezdeményezés: A helyi védelem alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes személy, szervezet a polgármesternél írásban kezdeményezheti.
- b) Szakmai előkészítés: A javaslatnak tartalmaznia kell a védendő érték megnevezését, helyét (utca, szám, helyrajzi szám), tulajdonosát, rövid leírását, tervrajzait, fotóit és a kezdeményezés indokolását. Védéshez a hivatal elkészítteti az értékvizsgálatot.
- c) Érdekeltek: Ingatlantulajdonos, hasznélvező, kezelő, használó, kezdeményező.
- d) Nyilvánosság biztosítása, tájékoztatás: Hirdetményben közzététel 30 napra, írásbeli észrevételezés céljából.
- e) Hatósági eljárásokkal kapcsolatos összefüggések: Folyamatban lévő hatósági eljárás figyelembevétele szükséges.

- f) Védelem megszűnésének feltételei: Amennyiben a védett érték károsodása oly mértékű, hogy műszaki eszközökkel nem állítható helyre, az állapotot dokumentálni kell rajzzal, fotókkal, leírással.
 - g) Helyi védelem és országos védelem összefüggései: Országos műemléki védetté nyilvánítás után a helyi védelem megszűnik.
 - h) Nyilvántartás: A helyi védett értékről készült dokumentációt adataival együtt hivatali nyilvántartásba kell venni, melyet a település honlapján szükséges közzétenni.
- (2) Testületi döntéssel összefüggő feladatok:
- a) Előterjesztés: Polgármester terjeszti elő indokolással a képviselő-testület részére, ismertetve a közzétételre érkezett észrevételeket. A védendő értékről készült dokumentáció (leírás, rajz, fotók) és az értékvizsgálat az előterjesztés melléklete.
 - b) Döntés: A javasolt érték helyi védelméről, illetve annak megszüntetéséről a képviselő-testület rendeletben dönt.
 - c) A helyi védelem elrendeléséről vagy megszüntetéséről értesíteni kell a tulajdonost, általa: a hasznélvezőt, a használót, továbbá a kezdeményezőt, az illetékes: állami főépítést, földhivatalt és építésügyi hatóságot, valamint a közműszolgáltatókat.
 - d) Védelem jelölése: A védetté nyilvánított területet, épületet, építményt, alkotást kis táblával, továbbá a védett fát mellé tűzött kis táblával meg kell jelölni, melyről a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.
 - e) Értékvizsgálat: A helyi védelem elrendelése előtt a javasolt értékről szakmai előkészítő anyagot, vizsgálati dokumentációt kell készíteni szakember (építész, művészettörténész, természetföldrajzi, biológiai) bevonásával.

3. A helyi egyedi védelem meghatározása

- 8.§ (1) Egyes értékes, hagyományt őrző építészeti arculatú és sajátos megjelenésű építészeti örökséget, valamint egyes értékes fát az önkormányzat helyi védett egyedi értékévé nyilvánítja.
- (2) A helyi védett egyedi értékek jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.

4. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

- 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) Tulajdonosi kötelezettség:
- a) A tulajdonos köteles jókarbantartást végezni, a védett érték állapotát megóvni. A kötelezettség kiterjed a védett érték minden alkotóelemére és részletére.
 - b) A védett érték fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő használattal kell biztosítani.
 - c) A védelem és az építési tevékenység összefüggései: A korszerűsítéssel, átalakítással, bővítéssel, részleges bontással nem lehet a védett érték jellemzőit, karakterét megváltoztatni.
 - d) A védett értéket érintő felújítási, helyreállítási, színezési, bővítési vagy bontási munkálatokat megkezdeni és végezni, annak rendeltetését megváltoztatni csak az önkormányzati főépítész szakmai ajánlásai szerint lehet.
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló fák megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

- a) Évente legalább négy alkalommal, az évszakok változásakor szükséges állapotát ellenőrizni, dokumentálni.
- b) A kihajtás, rügyezés előtt a kellő növénygondozást el kell végezni.
- c) Károsodás elkerülése érdekében a növényvédelemről gondoskodni kell.
- d) Viharkár esetén csak a legszükségesebb sérült részek távolíthatók el.
- e) Óvni kell törzsét, ágait mindennemű reklám, hirdetés kitűzésétől a mellé tűzött kis táblán való figyelmeztetéssel is.
- f) Helyileg védett fát kivágni csak nagyon indokolt esetben, kertészeti szakvélemény alapján engedély birtokában lehet. Pótlásáról szakszerűen gondoskodni kell.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

5. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

- 10.§(1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem, egyéb helyi adottságok alapján az önkormányzat a településképi szempontból meghatározó területeket állapít meg.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.
- (3) A településképi szempontból meghatározó terület ingatlanjainak jegyzékét a 3. melléklet tartalmazza.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

6. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

- 11.§ (1) Az egyéb terület – többlakásos lakótelep – (helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek) építményei anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:
- a) anyaghasználat: Az épületek, építmények építési korára jellemző anyaghasználattól eltérő anyagok alkalmazása tilos a homlokzaton.
 - b) homlokzati részletképzés: Az épületek, építmények eredeti homlokzati részletképzéseit, tagozatait tilos elbontani, átalakítani.
 - c) szín: A felújítások, átalakítások során az épületek, építmények építési korára jellemző homlokzati színezésétől eltérő (erős, harsány, élénk) színek használata tilos.
 - d) tetőszerkezet héjazata: Utólagos magastető esetén cserepes fémlemez, bitumenes hullámlemez, bitumenes zsindely, műanyag- és fém trapéz- és hullámlemez alkalmazása tilos. A hagyományos tetőfedés színeitől eltérő élénk színhasználat tilos.
- (2) Az egyéb területek – családi házas területek – (helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek) építményei anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:
- a) anyag, homlokzat, szín: Az építményeken tilos a hagyományos anyaghasználattól eltérő homlokzatburkolás, és az élénk, erős homlokzati színezés.
 - b) tetőhéjazat: Felújítás során cserepes fémlemez, bitumenes hullámlemez, bitumenes zsindely, műanyag- és fém trapéz- és hullámlemez alkalmazása kizárólag környezethez illeszkedő színezéssel.
- (3) Az egyéb területek – ipari területek – (helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek) építményei anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:

- a) anyag, homlokzat, szín: Az építményeken tilos az élénk, erős homlokzati színezés.
 - b) tető: Az építmények tetőfelületein tilos az élénk, erős színezés.
 - c) környezet: A területen tilos a növényzet kivágása, fejlesztés esetén gondoskodni kell a tájjellegű növényzet telepítéséről.
- (4) Az egyéb területek – pincés területek – (helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek) építményei anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:
- a) anyag: Az építményeken tilos a hagyományos (vakolt) anyaghasználattól eltérő homlokzatburkolás, és a fehér, szürke és pasztell sárga színtől eltérő élénk, erős homlokzati színezés.
 - b) homlokzat: Az építményeken tilos a kialakult, hagyományos nyílásrendszertől eltérő nyílásrendszer kialakítása, átalakítása.
 - c) tető: Az épületeken tilos a hagyományos anyagú és színű cserépfedéstől eltérő tetőfedő anyagok használata.
- (5) Az egyéb területek – garázssor területek – (helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek) építményei anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:
- a) anyag: Az építménycsoport közterületekről és a szomszédos telkekről látható homlokzati felületein tilos a szomszédos területek anyaghasználatától eltérő anyaghasználat.
 - b) homlokzat: Az építménycsoport közterületekről és a szomszédos telkekről látható homlokzati felületein tilos a szomszédos területek homlokzatszínezésétől eltérő színárnyalatú színezés.
 - c) tömegformálás: Tilos az építménycsoport egyenként történő átalakítása, felújítása, tömegformájának módosítása.
- (6) Az egyéb területek – külterületi mezőgazdasági és egyéb beépítésre nem szánt területek – (helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek) építményeire vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:
- a) építmény elhelyezése: Meredek domboldali adottság esetén tilos az építményt a domb tetején és annak közelében elhelyezni.
 - b) anyag, homlokzat, szín: Építményeken tilos az erős, élénk, kontrasztos színű anyagok használata. Tilos a túlzottan tagolt, elaprózott homlokzatképzés, a tobzódó tömeg- és formai kialakítás.
 - c) tetőhéjazat: Nem alkalmazható az élénk, erős színű fémlemezfedés.
 - d) kerítés: Nem alkalmazható az erős, élénk színű tömör fémlemez kerítés építése.

7. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

12.§ (1) Kötelező területi építészeti követelmények a kijelölt lakóterületen:

- a) beépítés telepítési módja: A helyi építési szabályzat szerint, a történelmileg kialakult, jellemzően oldalhatáron álló beépítési móddal.
- b) jellemző szintszám, vagy az épület legmagasabb pontja: Földszintes, tetőtér-beépítéses 4,50 m építménymagassággal.
- c) színhasználat: A környezetre jellemző világos pasztellszínek alkalmazhatók (kivéve kék, zöld, piros, lila), az élénk, harsány színeket kerülni kell. A homlokzat teljes felületén kell a színezést elvégezni.
- d) kerti építmények, műtárgyak: Utcától 6 m-en túl helyezhető el, tömege igazodjon a főépület kialakításához.

- e) kerítés-kialakítás: Az utcára jellemző anyagú és arányú, épített lábazatos, oszlopos kialakítással, vakolt vagy téгла-felülettel, a kerítésmezők fém vagy fa-anyagú áttört kivitelben, illetve élő sövény ültetésével. Magasságban igazodni kell a környezetben lévő kerítésmagasságokhoz, amely max. 2 m lehet. Utcai kerítésen 1 db max. 4 m-es gépkocsi behajtó nagykapu, és 1 db max. 1,50 m-es személyi kiskapu nyitható.
- (2) Kötelező területi építészeti követelmények a kijelölt pincés területeken:
 - a) beépítés telepítési módja: A helyi építési szabályzat szerint, a történelmileg kialakult, jellemzően úszótelkes beépítési móddal.
 - b) jellemző szintszám, vagy az épület legmagasabb pontja: földszintes, tetőtér-beépítéses kialakult építménymagassággal.
- (3) Tiltó egyedi építészeti követelmények a kijelölt lakóterületen:
 - a) anyag-, színhasználatra: Építményeken, kerítéseken tilos a vakolt és festett felületképzéstől eltérő, valamint a történelmileg kialakult világos (szürke, okker, barna, fehér) színektől eltérő eleven színek alkalmazása.
 - b) tömegformálásra: A közterület felőli oldalon felújítás, átalakítás során a meglévő építmény tömegkontúráját tilos meghaladni. Új épületnél a szomszédos épületekhez való igazodást nem lehet figyelmen kívül hagyni.
 - c) homlokzatképzésre: A meglévő épületeken tilos átalakítani vagy megszüntetni a történelmileg kialakult homlokzati architektúrát és homlokzattagolást, részletképzést, tagozatokat, díszeket. Tilos annak a homlokzati nyílásrendnek, nyílásosztásnak a megtartása, amely történelmi architektúrát szüntetett meg.
 - d) homlokzat: Tilos reklámozás céljából a homlokzat letakarása bármely nagyságban, és tilos a kinyitható ajtó-, ablakszárnyakat, rácsokat reklámcélra igénybe venni.
 - e) zöldfelületekre: Utcai telekhatár előtt és a telken 3 m-en belül tilos tájidegen fás szárú növény telepítése.
- (4) Tiltó egyedi építészeti követelmények a kijelölt pincés területeken:
 - a) anyag-, színhasználatra: Építményeken tilos a vakolt és festett felületképzéstől eltérő, valamint a történelmileg kialakult világos (szürke, okker, barna, fehér) színektől eltérő eleven színek alkalmazása.
 - b) tömegformálásra: Tilos a meglévő pince-házra újonnan emeletet ráépíteni.
 - c) homlokzatképzésre: A meglévő épületeken tilos átalakítani vagy megszüntetni a történelmileg kialakult homlokzati architektúrát és homlokzattagolást, részletképzést, tagozatokat, díszeket. Tilos annak a homlokzati nyílásrendnek, nyílásosztásnak a megtartása, amely történelmi architektúrát szüntetett meg.
 - d) zöldfelületekre: Pincék környezetében a közterületeken, tilos tájidegen fás szárú növény telepítése.

8. A helyi védett egyedi értékre vonatkozó követelmények

13.§ (1) A helyi védett egyedi értékre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- a) Kötelező követelmény:
 - aa) A történelmileg kialakult tömegforma, az értéket képviselő homlokzatképzés, az építés korának megfelelő színezés megtartása kötelező.
 - ab) Kötelező a meglévő tetőforma és a héjazat anyaghasználatának megtartása.
 - ac) A hiteles nyílászáró-osztás és díszítés megtartása kötelező.
 - ad) Az eredeti utcai kerítés megtartása, helyreállítása kötelező, új esetén az épülethez igazodó stílusú és anyaghasználatú kerítés építése kötelező.
- b) Tiltó követelmény:
 - ba) Tilos az épületek eredeti telkének megosztása, telekalakítása.

- bb) Tilos az épület melletti udvart szilárd térburkolattal teljes felületen leburkolni.
- bc) Utca felől az épület látványát letakaró, megjelenését befolyásoló reklám elhelyezése tilos mind a telken belül, mind a közterületen és az épületen is.
- bd) Az épület előtt a közterületen, valamint a telken belül, az épület mélységében tájidegen örökzöld növény telepítése tilos.
- be) A magastetőn nem építhető kiugró tömegű tetőfelépítmény, tetőablak.
- bf) Utcáról látható felületeken (homloksíkon, tetőfelületen) gépészeti, elektromos, hírközlési, riasztó műszaki berendezés elhelyezése tilos.
- c) Megengedő követelmény:
 - ca) Utólagos tetőtér-beépítés esetén megengedett a tetősíkon fekvő ablakok elhelyezése az udvari, kerti oldalakon.
 - cb) Az épület a telek belseje felé vizuálisan elhatárolható módon bővíthető, a meglévő épülethez igazodóan.
 - cd) A védett épület belső korszerűsítése, átalakítása megengedett az eredeti szerkezet és a belső értékek meghagyása mellett.
 - ce) A meglévő épület gazdasági és melléképülettel hátrafelé bővíthető.
 - cf) Igény esetén a településre jellemző keresztcsűr építhető.
- (2) A helyi védett műszaki alkotásokra, műtárgyakra vonatkozó követelmények:
 - a) A védelem alatt álló emlékmű, szobor, fészület, kőkereszt karbantartása, javítása során törekedni kell az eredeti anyaghasználatra, a hiányzó részek korhű pótlására.
 - b) A védett értéken való munkálatokba restaurátor szakember bevonása szükséges.
- (3) A helyi védett egyedi természeti értékre, védett fákra vonatkozó követelmények:
 - a) A védelem alatt álló fák környezetének karbantartása során törekedni kell a természetes állapot megtartására
 - b) A védett értéken való metszési, ágazási, permetezési munkálatokba szakember bevonása szükséges.

9. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

- 14.§ (1) Alkalmas területek a hírközlési sajátos építmény elhelyezésére:
- a) Az elektronikus hírközlési építményt elsősorban közterületen, meglévő hírközlési építmények közös eszközhasználatával, vagy más fizikai infrastruktúra elemeinek felhasználásával kell elhelyezni.
 - b) Alkalmas területek a különleges közműterületek, közlekedési és közműterületek.
 - c) Az elektronikus hírközlési építmény a legkisebb mértékben érintsen egyéb nem köztulajdonú ingatlant.
- (2) Alkalmas területek a villamosenergia-ellátási, közvilágítási és egyéb vezetékek 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 elhelyezésre.
 - c) Utak, utcák rekonstrukciója, közművesítése, szilárd burkolása során a vezetékek földkábeles megoldása elsődleges.
- (3) Nem alkalmas területek:
- a) A településképi szempontból meghatározó területeken a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak nem helyezhetők el.
 - b) A helyi védett egyedi értékek látványát befolyásoló helyeken fenti sajátos építmények és műtárgyak nem helyezhetők el.

- c) A védett természeti területek nem alkalmasak a hírközlési, villamosenergia-ellátási sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (4) Világítás kialakítása a fényszennyezés elkerülése érdekében:
 - a) Kerülni kell a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz.
 - b) A világítótestek fénye úgy irányuljon, hogy kibocsátott fénye ne legyen közvetlenül látható, ne jusson a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé, illetve az égbolt irányába.
 - c) Nem alkalmazható a felfelé irányuló, talajszintbe épített díszvilágítás.
 - d) Az utcákat egyenletes, alacsony intenzitással világítsák.
 - e) Javasolt a kültéri világítást a tényleges használat idejéhez igazítani.

10. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

- 15.§ (1) A település fokozott védelem alatt álló területein lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám a vonatkozó törvény (Tktv. 11/B. § (1) bekezdése, 1. melléklete) rendelkezései szerint nem helyezhető el.
- (2) A településképi szempontból meghatározó terület közterületein reklámhordozó és reklám nem helyezhető el.
 - (3) Egyéb (nem védett, nem meghatározó) terület közterületein reklám kizárólag az utcabútorzaton (utas-várón, hirdetőoszlopon) helyezhető el.
 - (4) Jelzések (utca-mutatóra, irány-jelző táblára) reklámot tenni tilos.
 - (5) Reklámhordozók, reklámok elhelyezésére, a törvénytől (Tktv.) való eltérési szabályok:
 - a) Jelentős esemény (városnap, települési évforduló) hirdetése,
 - b) Nyilvánosság biztosítására szolgáló információs felület – önkormányzati hirdetőtábla – időkorlát nélkül a település egész területén elhelyezhető.
 - c) Építési reklámháló esetén:
reklám elhelyezhető az építési tevékenység időtartama alatt, feltétele az építési napló-bejegyzés. Az építési tevékenység befejezésével az építési reklámhálót 8 napon belül el kell bontani. Az eltávolításáért a reklám közzétevője, a tartóberendezés tulajdonosa és az ingatlan tulajdonosa egyetemleges felelősséggel tartozik.

V. FEJEZET

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

11. Rendelkezés a szakmai konzultációról

- 16.§ (1) A településképi követelményekről az önkormányzat kérelemre szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást nyújt írásban, a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül.
- (2) Kötelező a szakmai konzultáció a település teljes közigazgatási területén minden, az utcaképet befolyásoló építési, átalakítási, felújítási, színezési munkákkal kapcsolatban, kivéve a településképi véleményezési eljárás és a településképi bejelentési eljárás alá vont eseteket.
 - (3) A szakmai konzultációt és tájékoztatást az önkormányzati főépítész végzi, akadályoztatása esetén feladatát a polgármester látja el.
 - (4) A kérelemhez csatolni kell az elbíráláshoz szükséges mélységgel kidolgozott vázlattevé szintű terv-, és/ vagy fotódokumentációt, pontos anyag- és színhasználat megjelölésével.

- (5) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben rögzíteni kell a javaslatokat, és a főépítész vagy a polgármester nyilatkozatát.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

12. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

- 17.§(1) Az építési, összevont vagy fennmaradási engedélyhez kötött építési tevékenységekhez a polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján.
- (2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása kötelező:
- a) a helyi védett egyedi értéket érintő, és annak szomszédságában történő minden olyan építési, átalakítási, felújítási, bővítési, színezési munkákkal kapcsolatban, melyek a településképet befolyásolják;
 - b) a településképi szempontból meghatározó területeken lévő magántulajdonú ingatlanon és közterületen, közlekedési területen történő fenti munkálatok esetén;
 - c) a műemléki környezetben történő fenti munkálatok esetén;
 - d) egyéb területeken végzett fenti tevékenységek esetén;
 - e) rendeltetéstől függetlenül, a 300 m² beépített területet meghaladó új épület, építmény esetén.

13. A véleményezési eljárás részletes szabályai

- 18.§ (1) A kérelmező kérelmét papír alapon adja be, és a véleményezendő dokumentációt elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre (ÉTDR), melyhez hozzáférést biztosít a polgármester számára.
- (2) A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető/ 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, és a követelményeknek való megfelelést igazoló dokumentumokat.
- (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 közterületet befolyásoló burkolat, műtárgy, növényzet, utcabútorzat, reklámhordozó, reklám, egyéb műszaki berendezések kialakítását.
- (5) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek/ kérelmezőnek, és elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.
- (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, hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

14. A bejelentési eljárással érintett építmények köre, reklámhordozók, és rendeltetésváltozások köre

- 19.§(1) Építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységekhez (a 312/2012.(XI.08.) Korm. rendelet 1. melléklete), reklámhordozók elhelyezéséhez, és rendeltetésváltozáshoz a polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le.
- (2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező:
- a) a helyi védett egyedi értéket érintően, és annak szomszédsága esetén;
 - b) a településképi szempontból meghatározó területen történő tevékenység esetén;
 - c) műemléki környezetben folyó munkálatok esetén;
 - d) egyéb területeken a településképet befolyásoló tevékenység esetén.

15. A bejelentési eljárás részletes szabályai

- 20.§ (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, dokumentumokat.
- (3) A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tevékenység illeszkedik-e a településképhez, megfelel-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 bejelentőnek.
- (5) A polgármester önkormányzati hatósági döntésével szemben az érintett a települési önkormányzat képviselő-testületéhez fellebbezhet.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

16. A településképi kötelezési eljárás

- 21.§ (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le a településképi védelme érdekében:
- a) a kötelező szakmai konzultáció elmulasztása esetén;
 - b) 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 bocsájt ki a jogsértő állapot 90 napon belüli megszüntetésére.

17. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

- 22.§ (1) Amennyiben a kötelezett a kötelezésnek a megadott határidőig nem tesz eleget, a jogsértő állapot továbbra is fennmarad, úgy a polgármester pénzbírságot szab ki.
- (2) A bírság legkisebb összege esetenként tízezer forint, legmagasabb összege 1.000.000.-forint.

- (3) A bírság kiszabásánál figyelembe kell venni:
- a) a jogellenes magatartás súlyát,
 - b) - ha az erre vonatkozó adatok rendelkezésre állnak - az érintett vagyoni helyzetét és jövedelmi viszonyait, továbbá
 - c) a bírságnak ugyanabban az eljárásban történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságolások számát és mértékét.
- (4) A polgármester településképi kötelezés formájában az ingatlan tulajdonosát az épület, építmény vagy annak egy részének felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

18. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

23.§ A kiszabott és be nem fizetett bírság adók módjára behajtható.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

19. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

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

X. FEJEZET

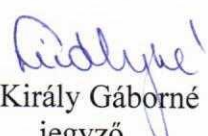
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

20. Hatálybaléptetés

25.§ A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

21. Hatályon kívül helyezendő rendelkezések

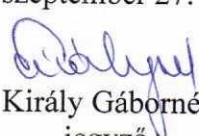
26.§ A Helyi Építési Szabályzatról szóló 22/2005. (XI.30.) önkormányzati rendelet településképi követelményeket meghatározó része, a 22. § (1) – (3) bekezdéseinek rendelkezése, valamint az 5. melléklete a Tktv. 14. § (2) bekezdése értelmében 2017. szeptember 30. után nem alkalmazható.


Király Gáborné
jegyző




Dr. Szilva István
polgármester

A rendelet kihirdetésének napja: 2017. szeptember 27.


Király Gáborné
jegyző

