

Abda Község Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2019. /VIII.29/önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Abda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 7. pontjaiban, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés aa) alpontjában és 57. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Bevezető rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. § (1) A rendelet célja a település sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánításnak és a védelem megszüntetésének szabályozásával,
- b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
- c) a településképi követelmények meghatározásával,
- d) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A rendelet hatálya Abda község közigazgatási területére terjed ki.

(3) A rendelet a következő mellékletekkel együtt érvényes:

- a) 1. melléklet: Helyi egyedi védelem alatt álló értékek jegyzéke
- b) 2. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
- c) 3. melléklet: A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas és nem alkalmas területek lehatárolása
- d) 4. melléklet: Bejelentőlap a településképi véleményezési eljárás megindításához
- e) 5. melléklet: Bejelentőlap a településképi bejelentési eljárás megindításához

2. § A helyi védelem célja Abda község településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség és természeti környezet kiemelkedő értékű elemeinek védelme, azok jelen és a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

3. § A településképi szempontból meghatározó terület megállapításának célja

- a) a természeti érték, a természetközeli jelleg által meghatározott tájkarakter, a jellegzetes tájhasználat miatt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek természeti állapotának megóvása, a kilátás- és rálátásvédelem megvalósítása,
- b) a jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot hordozó településrészek lehatárolása a meghatározó arculat megőrzése érdekében, az átépülő vagy újonnan kialakítandó településrészek lehatárolása a megkívánt településkép elérése érdekében.

4. § E rendelet alkalmazásában:

- a) utcai homlokzatmagasság: lakóépület homlokzatának az utcai telekhatárral 60°-nál kisebb szöget bezáró függőleges, vagy a függőlegetől legfeljebb 30°-kal eltérő, a terepcsatlakozás és a tető metszészvonala közötti függőleges vetülete, amelybe a tűzfalat és az utcához legközelebb álló homlokzatszélesség mértékén túli udvari keresztszárnyat nem kell beszámítani;
- b) utcai homlokzatszélesség: lakóépület homlokzatának az utcai telekhatárral 60°-nál kisebb szöget bezáró függőleges, vagy a függőlegetől legfeljebb 30°-kal eltérő, a terepcsatlakozás és a tető metszészvonala közötti vízszintes vetülete, amelybe az utcához legközelebb álló homlokzatszélesség mértékén túli udvari keresztszárnyat nem kell beleszámítani;

- c) párkánymagasság: az épület homlokzati síkja és a rendezett terepszint metszészvonala, valamint magastetős épület esetében az épület homlokzati síkja és a tetősík metszészvonala, lapostetős épület esetében a homlokzati falsík és a legfelső zárófödém felső síkjának metszészvonala közötti függőlegesen mért távolság.

II. Fejezet *A helyi védelem*

2. A helyi védelem feladata

5. § A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti és természeti örökség meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, megőrzése és a nyilvánossággal történő megismertetése.

3. A helyi védelem alá helyezés és megszüntetés szabályai

6. § (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személynek, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetnek a polgármesterhez írásban benyújtott kezdeményezése alapján kerülhet sor, kivéve a (2) bekezdésben foglaltakat.

(2) Helyi védelem alá helyezésre, vagy megszüntetésére vonatkozó javaslatot tartalmazó településrendezési terv egyben a helyi védettség alá helyezésre irányuló, vagy megszüntetésére való kezdeményezésnek minősül.

(3) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó (1) bekezdés szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, ingatlan-nyilvántartási azonosításra alkalmas adatait,
- b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,
- c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó (1) bekezdés szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védett érték megnevezését, ingatlan-nyilvántartási azonosításra alkalmas adatait,
- b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat indokolását,
- c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(5) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul és azt a települési főépítész, vagy annak hiányában 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 helyezés és megszüntetés értékvizsgálat alapján történik.

(7) Az értékvizsgálat elkészíttetése települési főépítész, vagy annak hiányában a polgármester feladata.

7. § (1) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti kezdeményezésről az érdekelteket 8 napon belül értesíteni kell a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet (a továbbiakban: partnerség) szerint.

(2) Az eljárás során érdekeltnek minősül:

- a) a javaslattal érintett ingatlan, vagy természeti érték tulajdonosa, kezelője, használója, a tulajdonos meghatalmazott képviselője,
- b) a kezdeményező.

(3) Az érdekeltek észrevételt a partnerség szerint tehetnek.

(4) A Képviselő-testület a 3. § (3) vagy (4) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 180 napon belül dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.

(5) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az 5. § (9) bekezdésben meghatározott érdekelteket a partnerség szerint értesíteni kell.

(6) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan nyilvántartásban át kell vezetetni, melynek kezdeményezéséről a jegyző gondoskodik.

8. § (1) A helyi védelem megszüntetésére abban az esetben kerülhet sor, amennyiben értékvizsgálat állapítja meg, hogy

- a) a védett építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható, vagy a helyreállításának költsége nem áll arányban annak értékével,
 - b) a védett érték megsemmisül,
 - c) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
 - d) műemléki védettséget kap.
- (2) Védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.
- (3) A bontás előtt 1:100 léptékű és az értékes részleteket tartalmazó felmérési dokumentáció és fotódokumentáció készítése kötelező, amennyiben azt az értékvizsgálati dokumentáció nem tartalmazza.
- (4) Védett növényzetet csak szakértő által megállapított életvédelmi és baleset megelőzési okból lehet kivágni.

9. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amely tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
- b) a védett érték ingatlan-nyilvántartási azonosításra alkalmas adatait,
- c) a védett érték védelmi nyilvántartási számát,
- d) a védelem típusát,
- e) a védelem rövid indoklását,
- f) a védett értékre vonatkozó értékvizsgálatot,
- g) a védett érték állapotfelmérésének adatait,
- h) a védett értéket érintő átalakítások építészeti dokumentumait.

4. A helyi egyedi védelem

10. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló értékek felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.

(2) Az egyedi védelem az építmény egészére vagy annak egy részére, továbbá a minőséget meghatározó részletére, így különösen

- a) anyaghasználatára,
 - b) tömegformálására,
 - c) homlokzati kialakítására,
 - d) az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére;
 - e) egyedi tájérték védelmére
- terjedhet ki.

III. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek

5. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

12. § (1) Településképi szempontból meghatározó területnek minősül

- a) Az M1 jelű autópálya, az 1. számú főút, a 85101 jelű bekötő út, az 1. számú vasútvonal telke és
 - aa) beépítésre szánt területen a telekkel érintkező, 30 m-nél kisebb mélységű telkek teljes területe, 30 m-nél nagyobb mélységű telkeknek az utak és a vasutak telkével határos 30m széles sávja
 - ab) beépítésre nem szánt területen a telekkel érintkező, 100 m-nél kisebb mélységű telkek teljes területe, 100 m-nél nagyobb mélységű telkeknek az utak és a vasutak telkével határos 100m széles sávja
- b) a Szent István utca és az utcával határos telkek teljes területe, kivéve a két utca közötti átmenő telkeket, amelyeknek a Szent István utcával határos 50m széles sávja
- c) az 1. és a 85. számú főutak csomópontjában lévő gazdasági terület teljes területe
- d) a természeti karakterű területek.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

IV. Fejezet

6. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

13. § (1) Főépületi tető héjalására pala, hullámpala, mediterrán tetőcserép nem alkalmazható.

(2) Magastetős épületen, kivéve a gazdasági, a mezőgazdasági, erdőgazdasági és különleges rendeltetésű épületet, valamint az építési hely előkerti határától mért 15,0 m-es távolságon túl épülő gépjármű- és egyéb tárolót, a tető héjalására trapézlemez nem alkalmazható.

(3) Az erdőgazdasági rendeltetésű épület kivételével faház, rönkház nem építhető.

(4) Az építési hely előkerti határától mért 15,0 m-es távolságon belül épülő épületek anyaga, formai kialakítása, díszítése nem lehet eltérő.

7. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

14. § (1) A 2. mellékleten 1A. sorszámmal jelölt területekre vonatkozóan

- a) Az épületek tömege, elhelyezkedése fejezze ki funkciójukat: a kereskedelmi, szolgáltató épületek nagyobb tömegű, szélesebb utcai homlokzatú épületek lehetnek, megengedett az egy emeletes épületkialakítás, ezek az épületek a szomszédos épületektől eltérő méretű, nagyobb előkerttel és igény esetén szabadonálló beépítési móddal is építhetők.
- b) A lakóépületek földszintesek, vagy tetőtér beépítésűek lehetnek
- c) A tetőtéri ablakok a tetősíkba építettek legyenek.
- d) A kereskedelmi, szolgáltató épületek előkertjében pavilon, előtető építhető, ezek anyaga, formai kialakítása, díszítése a főépületével megegyező legyen.
- e) A lakófunkciónál nagyobb forgalomvonzású rendeltetést tartalmazó épületek elő és oldalkertjében parkolók alakíthatók ki.
- f) Lakó rendeltetésű épület telkének beépítési módja a szomszédos telkekéhez igazodjon.
- g) Az egymás melletti lakótelkek előkertjének mérete azonos legyen.
- h) Telekalakítás esetén az egymás melletti lakótelkek utcai szélességének aránya ne haladja meg a 1,5-es értéket.
- i) Új lakóház építése esetén az egymás melletti lakóépületek utcai homlokzatszélességének aránya ne haladja meg a 1,5-es, párkány- és tetőgerince magasságának aránya az 1,25-os értéket
- j) Az épületek vakoltak legyenek, színezésük ne legyen környezetükből kirívó.
- k) Utcái kerítés az előkert nélküli oldalhatáron álló beépítésnél tömör, falazott, vakolt legfeljebb 2,0m magas, az előkertes beépítésnél legfeljebb 70cm magas épített lábazatú, áttört, fém vagy fa kerítésmezőjű lehet.
- l) A tetőhajlásszög 25°-nál ne legyen kisebb, az egymás melletti lakóépületek tetőhajlásszöge közötti különbség a 15°-ot ne haladja meg.
- m) A lakóépület utcai homlokzatán garázskapu nem nyitható, a garázs utcai homlokzatán nyílászárókat kell elhelyezni az épület lakóhelyiségeinek nyílászárójához hasonlóan.

- (2) A 2. mellékleten 1B. sorszámmal jelölt területre vonatkozóan
- a) A telkek beépítési módja oldalhatáron álló.
 - b) A lakóházak földszintesek, vagy tetőtér beépítésük lehetnek, másfél lakószint kialakításával.
 - c) A tetőtéri ablakok a tetősíkba építettek legyenek.
 - d) A beépítés előkert nélküli.
 - e) Telekalakítás esetén az egymás melletti lakótelkek utcai szélességének aránya ne haladja meg a 1,5-es értéket.
 - f) Új lakóház építése esetén az egymás melletti lakóépületek utcai homlokzatszélességének aránya ne haladja meg a 1,5-es, párkány- és tetőgerince magasságának aránya az 1,25-os értéket
 - g) Az épületek vakoltak legyenek, színezésük ne legyen környezetükből kirívó.
 - h) Utcái kerítés tömör, falazott, vakolt legfeljebb 2,0m magas, vagy legfeljebb 70cm magas épített lábazatú, áttört, fém vagy fa kerítésmezőjű lehet.
 - i) A tetőhajlásszög 25°-nál ne legyen kisebb, az egymás melletti lakóépületek tetőhajlásszöge közötti különbség a 15°-ot ne haladja meg,
- (3) A 2. mellékleten 1C. sorszámmal jelölt területre vonatkozóan
- a) Az épületek építészeti megformálása, anyaghasználat a funkcióhoz, letisztult, célszerű, egyszerű formák legyenek
 - b) Az épületek irodai épületrészei, portáljai hangsúlyos építészeti kialakítást kapjanak.
 - c) Az oldal- és hátsókerti telekhatárok mentén takaró fásítást kell létrehozni.
 - d) Nyílt téri raktározás nem engedhető meg.
- (4) A 2. mellékleten 1D. sorszámmal jelölt területre vonatkozóan
- a) A 12.§ (1) bekezdés aa) alpontja alá tarozó területen
 - aa) A melléképületek vakoltak, festett falazatúak legyenek.
 - ab) A melléképületek tetőhéjalása a főépületek azonos legyen.
 - b) A 12.§ (1) bekezdés ab) alpontja alá tarozó területen
 - ba) Az épületeket takarófásítással kell körülvenni.
- (5) A 2. mellékleten 2A. sorszámmal jelölt területre vonatkozóan
- a) A telkek beépítési módja oldalhatáron álló. Az épületeket az oldalhatárra kell építeni.
 - b) Nyeles telek alakítható, de az utcafronti telkek 20m-nél ne legyenek keskenyebbek.
 - c) Nem nyeles telken
 - ca) A főépület legnagyobb utcai homlokzatszélessége 16,0 m-nél keskenyebb telkek esetében legfeljebb 8,0 m lehet.
 - cb) 10 m-nél nagyobb utcai homlokzatszélességű épület csak az utcával párhuzamos tetőgerinccel, 20,0 m-nél szélesebb telken 8 méteres oldalkert biztosításával építhető.
 - d) Nyeles telken
 - da). Amennyiben a főépület előkerthez legközelebb eső épületrészeinek tetőgerince az utcára merőleges állású, a főépület előkertre néző homlokzatszélessége legfeljebb 8,0 m, bruttó alapterülete legfeljebb 120 m² lehet.
 - db) Az utcával párhuzamos állású tetőgerinc esetén a főépület előkertre néző homlokzatszélessége legfeljebb 12,0 m, oldalkertre néző homlokzatszélessége legfeljebb 8,0 m, bruttó alapterülete legfeljebb 100 m² lehet.
 - dc) Keresztszárny építése esetén az épület legnagyobb szélessége a 12,0 m-t, a keresztszárny előkertre merőleges homlokzatszélessége a 8,0 m-t, bruttó alapterülete a 120 m²-t nem haladhatja meg.
 - dd) A keresztszárnyat az építési hely előkert felőli határára, vagy attól legfeljebb 5,0 m-es távolságban kell kialakítani.
 - de) A főépület tetőgerincét a megmaradó telken lévő főépület utcaképet leginkább meghatározó tetőgerincével azonos állásúként kell kialakítani.
 - e) Az épületeket a hagyományos építészeti jegyekre figyelemmel kell építeni.
 - ea) Az épület torony, illetve kúptetővel nem építhető.
 - eb) A homlokzatszínezésben a homlokzatot vízszintesen és függőlegesen tagoló, valamint a nyílászárókat ívesen határoló elemek kivételével más elem nem alkalmazható.
 - f) Előkert nélküli zártorúsodó beépítésnél az épület utcai homlokzati falának folytatásában a telek teljes szélességében legfeljebb 2,5 m magas, a kerítés síkjára merőleges, átláthatóságát tekintve 10%-nál nem nagyobb, falazott, vakolt, kerítés is építhető.
 - g) Új épület építése, meglévő épület tetőszerkezetének átépítése, felújítása esetén a főépületek tető hajlásszöge 38° és 45° között lehet.

- h) Tetőtéri ablak a tetőhéjazat síkjában alakítható ki. A közterületről hangsúlyos látványként megjelenő véghomlokzaton tetőtéri ablak nem alakítható.
- i) A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a területen
 - ia) Alagsori helyiség, emelet, valamint tetőtér – a padlástér szintemeléssel nem járó beépítésének kivételével – nem alakítható.
 - ib) A főépületben pinceszinti helyiség abban az esetben alakítható, amennyiben a főépület földszinti padlóvonalának magassága az útkorona szintjéhez ($\pm 0,00$ m) viszonyítva nem haladja meg a $+0,45$ m-t. Nyílászáró a pinceszinti helyiség utcai homlokzatán nem alakítható.
 - ic) Meglévő, alagsor, emelet és tetőtér egyikével, illetve az útkorona szintjénél ($\pm 0,00$ m) $+0,45$ m-nél magasabb földszinti padlóvonallal rendelkező épületen építési munkát végezni abban az esetben lehet, amennyiben az nem eredményezi utcai homlokzatmagasságának növekedését.
 - id) Új épület építése esetén a főépület földszinti padlóvonala az útkorona szintjéhez ($\pm 0,00$ m) viszonyítva $+0,45$ m-nél magasabban nem lehet.
 - ie) Fésűs beépítésű telken lévő épület oldalirányú bővítése a keresztszárny kialakításának kivételével nem lehetséges.
 - if) Egyéb beépítésű telken lévő épület oldalirányú bővítése a $2,0$ m-t nem haladhatja meg, a keresztszárny kialakításának, illetve a meglévő keresztszárny bővítésének kivételével. A keresztszárnyat a közterület határvonalára kell építeni.
- (6) A 2. mellékleten 2A. sorszámmal jelölt területre vonatkozóan
 - a) A nyeles telek alakításával érintett telkeken a nyeles telek és a megmaradó telek kapubehajtóit egymás mellett kell kialakítani. A kapu formájának, anyaghasználatának megegyezőnek kell lennie.
 - b) Az épületek külső falszínezése, valamint az utcai kerítés színezése csak pasztell árnyalatú lehet.
 - c) A Szent István utca közterületi szélessége a telekhatár-rendezés kivételével nem változtatható meg.
 - d) A Szent István utca közterületi rendje: kialakítását az utca átépítésénél, felújításánál biztosítani kell a következők szerint.
 - da) legalább $6,0$ m-es útburkolat
 - db) kétoldali telekhatárhoz igazodó, legalább $1,5$ m-es járda
 - dc) kétoldali csapadékvíz-elvezető árok
 - dd) kétoldali kettős fasor
- (7) A 2. mellékleten 2B. sorszámmal jelölt területre vonatkozóan a 2A. területre vonatkozó előírásokon túl
 - a) Az utcaképet meghatározó kialakult telek és épületritmus megőrzése érdekében a telek utcai homlokvonalától számított 50 m-en belül a meglévő telekszélességet az eredetihez képest, az övezeti előírásokra is figyelemmel, legfeljebb 10% -nyi mértékben lehet megváltoztatni.
 - b) Új épület építésénél igazodni, meglévő épület átalakításánál közelíteni kell a kialakult jellegzetes beépítési módhoz, a meglévő tömegarányokhoz, tetőformákhoz és tetőfedő anyagokhoz, a meglévő épületek anyaghasználatához, színezéséhez, a nyílászárók kialakult rendjéhez.
 - c) Az a), b) pontban foglaltaktól eltérni csak fésűs beépítés megléte, illetve létrehozása esetén lehet, a fésűs beépítés jellegzetességeinek megtartásával.
- (8) A 2. mellékleten 3. sorszámmal jelölt területre vonatkozóan, az 1C. területre vonatkozó előírásokon túl
 - a) A tetőfelépítmények összefogottan, egy tömegben, ún. „ötödik” homlokzatként jelenjenek meg.
- (9) A 2. mellékleten 4. sorszámmal jelölt területre vonatkozóan
 - b) Csak a gazdálkodáshoz és a természetvédelmi célok eléréséhez szükséges épületek építhetők. Az épület a táj hagyományos építőanyagait használja.
 - c) Kerítés csak drótfonatos, sövény, vagy drótfonat-sövény kombinációja lehet.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

15. § (1) A 2. mellékleten 1A, 1B, 1C, 1D. jelű területek 12.§ (1) bekezdés ab) alpontja alá tartozó területein és a 4. sorszámmal jelölt területeken őshonos, valamint a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni olyan fajok kiválasztásával, amelyek megfelelnek a termőhelyi feltételeknek. A tájidegen és az inváziós növények telepítését kerülni kell.

(2) A településképi szempontból meghatározó terület közútjain, ahol a műszaki lehetőségek engedik, legalább utcaszakaszonként egy fafajból álló fasort kell létrehozni. Az egyes szakaszok fafajainak kifejezett állapotú mérete jelentősen ne térjen el egymástól.

9. A helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó építészeti követelmények

16. § (1) A védett érték 5 méter sugarú környezetének határán belül fotódokumentációval igazolni kell, hogy a védett látványt kedvezőtlenül nem befolyásolja:

- a) a közterületen bármely hirdető táblának, egyéb közterületi létesítménynek, berendezésnek az elhelyezése,
- b) nem közterületi építmény építése.

(2) Helyi védett értéken, valamint annak 5 méter sugarú környezetében reklám, reklámhordozó nem helyezhető el.

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél megőrzendő

- a) a tömegformálás,
- b) a tetőzet kialakítása

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél a közterületről látható homlokzaton – amennyiben az az eredeti állapotot őrzi – nem változtatható meg

- a) az anyaghasználat és színezés,
- b) a nyílászárók elhelyezése, mérete, anyaghasználat, az ablakok osztása, keretezése, árnyékolása.

(5) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények közterületről látható homlokzatán a nem az eredeti állapotot őrző elemek megváltoztatása abban az esetben lehetséges, amennyiben településképi bejelentési eljárás során igazoltan az átalakítással az eredeti formavilághoz közelebbi állapot jön létre.

(6) A helyi egyedi védelem alatt álló építményeken padlástéri, tetőtéri ablak csak a tetősíkból helyezhető el.

17. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett értéket egységes megjelenésű táblával kell megjelölni.

(2) A táblának a védelem típusát, a védelem alá helyezés évét, valamint amennyiben ismert, a védett érték keletkezésének évét és tervezőjének nevét kell tartalmaznia.

(3) A tábla elkészíttetéséről és elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

10. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak

18. § (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére

- a) elsősorban alkalmas terület az M1 jelű autópálya és az 1. számú vasúti fővonal közötti terület
- b) elsősorban nem alkalmas terület a település (1) bekezdés a) pontban meghatározott területen kívüli területe.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas és nem alkalmas területek lehatárolását az 3. számú melléklet tartalmazza.

11. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

19. § (1) A település területén csak a környezet arculatához illeszkedő reklám, reklámhordozó, cégér helyezhető el egységes koncepció alapján e rendelet szerinti településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.

(2) A település területén reklám és reklámhordozó, és reklámhordozót tartó berendezés

- a) a kihelyezés időtartama alatt az időjárásnak ellenálló technológiával,
 - b) egymást nem eltakaróan,
 - c) a közterület és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, valamint a közterület fenntartási munkáit nem akadályozóan,
 - d) könnyen karbantarthatóan,
 - e) állékonyan,
 - f) élénk színeket nem használóan
- helyezhető el.

(3) Reklám, reklámhordozó 10 méteres körzetében újabb reklámhordozó nem helyezhető el.

(4) Reklám, reklámhordozó a településképi szempontból meghatározó területen és helyi, egyedi védelem alatt álló épületen nem helyezhető el.

(5) Az elhasználdott, felújítandó, aktualitását veszített reklámhordozót, reklámot, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania.

12. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

20. § (1) Légkondicionáló berendezés kültéri egysége az épületnek az utcai homlokzatán és az utcáról látható tetőfelületén nem létesíthető.

(2) Napkollektort, napelemet az épület telkét határoló közterületről látható tetőn a hajlásszögével azonos szögben kell elhelyezni úgy, hogy az a tetőzet szélein ne lógjon túl.

(3) Antennatartó szerkezet az épületnek az utcai homlokzatán és az utcáról látható tetőfelületén nem létesíthető.

V. Fejezet

A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

13. Rendelkezés a szakmai konzultációról

21. § (1) Az önkormányzati főépítész - alkalmazása hiányában a polgármester - a településképi védelme érdekében kérelemre szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít a településképi követelményekről.

(2) Az (1) bekezdésbeli kérelem benyújtása kötelező, amennyiben a tervezett építési tevékenység

- a) településképi szempontból meghatározó területen valósul meg,
- b) a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló jogszabály hatálya alá tartozik.

(3) A kérelemnek tartalmaznia kell a kérelemmel érintett építmény:

- a) ingatlan-nyilvántartási azonosításra alkalmas adatait,
- b) látványtervet az építési tevékenységgel érintett építményről, az utcafépi illeszkedésről és a tervezett építményről,
- c) a tervezett tevékenység rövid leírását.

22. § (1) A szakmai konzultációt a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül, az önkormányzat hivatali helyiségében kell megtartani, arról emlékeztetőt kell felvenni.

(2) A szakmai konzultáció emlékeztetőjét a településképi eljárások dokumentációjához kell csatolni.

(3) A települési önkormányzat a településképi konzultációért, tájékoztatásért díjat nem számíthat fel.

VI. Fejezet
A településképi véleményezési eljárás

14. A véleményezési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

23. § A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le a településképi szempontból meghatározó területeken

- a) reklámok és reklámhordozók elhelyezése,
- b) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött új építmény építése,
- c) az építési hely előkerti határától mért 15,0 m-es távolságon belül meglévő építmény külső megjelenését érintő átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése esetén.

15. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

24. § (1) A településképi véleményezési eljárás a kérelmező által a polgármesternek címzett kérelemre indul.

(2) A településképi véleményezési eljárás megindításához szükséges bejelentőlapot e rendelet 6. melléklete tartalmazza.

(3) A hiánytalanul benyújtott kérelemmel kapcsolatos döntését a polgármester hatósági határozatban hozza meg.

(4) A polgármester a bejelentést követő 15 napon belül

- a) az építési tevékenység, rendeltetésmód változás, reklám, reklámhordozó, cégér elhelyezését engedélyezi, ha elhelyezkedésük illeszkedik a településképhez, megfelel e rendelet követelményeinek, valamint a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet elhelyezési követelményeinek, vagy
- b) megtiltja az építési tevékenység, rendeltetésmód változás, a reklám, reklámhordozó, cégér, elhelyezését, ha
 - ba) a bejelentőlap nem teljes körűen kitöltött, vagy
 - bb) a bejelentés nem felel meg az a) pontban meghatározottaknak.

VII. Fejezet
A településképi bejelentési eljárás

16. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

25. § A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le

- a) a településképi szempontból meghatározó területeken kívüli területeken reklámok és reklámhordozók elhelyezése,
- b) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött új építmény építése,
- c) a településképi szempontból meghatározó területeken kívüli területeken az építési hely előkerti határától mért 15,0 m-es távolságon belül meglévő építmény külső megjelenését érintő átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése esetén.

17. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

26. § (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesternek címzett bejelentésre indul.

(2) A településképi bejelentési eljárás megindításához szükséges bejelentőlapot e rendelet 7. melléklete tartalmazza.

(3) A hiánytalanul benyújtott kérelemmel kapcsolatos döntését a polgármester hatósági határozatban hozza meg.

(4) A polgármester a bejelentést követő 15 napon belül

- a) az építési tevékenység, rendeltetésmód változás, reklám, reklámhordozó, cégér elhelyezését tudomásul veszi, ha elhelyezkedésük illeszkedik a településképhez, megfelel e rendelet követelményeinek, valamint a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet elhelyezési követelményeinek, vagy
- b) megtiltja az építési tevékenység, rendeltetésmód változás, a reklám, reklámhordozó, cégér, elhelyezését és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha
 - ba) a bejelentőlap nem teljes körűen kitöltött, vagy
 - bb) a bejelentés nem felel meg az a) pontban meghatározottaknak.

VIII. Fejezet

A településképi kötelezés, településképi védelmi bírság, településképi támogatás

18. A településképi kötelezési eljárás

27. § (1) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni

- a) a településképi rontó reklámok, cégek, cégfeliratok megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdetés vagy hirdetőberendezés
 - aa) állapota nem megfelelő;
 - ab) megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető;
 - ac) nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez, továbbá
 - b) a helyi építészeti értékvédelem érdekében, amennyiben a településképi elem egyedi és területi fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata szükségessé teszi, valamint
 - c) a bejelentéshez kötött tevékenységek bejelentésének elmulasztása esetén, a szabálytalan kialakítás, szabálytalan használat megszüntetése érdekében.
- (2) A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le és az (1) bekezdésben meghatározott esetekben hatósági határozat formájában, legfeljebb 12 hónapos határidővel, kötelezést bocsáthat ki.
- (3) A kötelezés a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát, az építmény, reklám, reklámhordozó és egyéb műszaki berendezés
 - a) felújítására
 - b) átalakítására
 - c) elbontására
 kötelezheti.
- (4) A kötelezési határidő kérelemre legfeljebb egyszer, további hat hónappal meghosszabbítható.
- (5) Amelyik ingatlannal kapcsolatban az önkormányzat településképi kötelezési eljárást folytat le – az időközben bekövetkező tulajdonosváltás esetét kivéve –, arra vonatkozóan három évig nem vehető igénybe az önkormányzat által meghirdetett településképi támogatás.

19. A településképi védelmi bírság

- 28. § (1)** A kötelezett, amennyiben nem tesz eleget a településképi kötelezésben foglalt kötelezettségnek, egyszeri felszólítás után 1.000.000 Ft-ig terjedő településképi védelmi bírsággal sújtható, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.
- (2) A településképi védelmi bírság megfizetésének módja:
- a) közvetlenül az önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.
 - b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén – az államháztartásról szóló törvény értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára kell behajtani.

20. A településképi támogatás

- 29. §** Az önkormányzat a településen működő civil szervezetekkel közösen, az éves költségvetésében erre a célra elkülönített alap terhére pályázatot írhat ki az épületek, kerítések hagyományos településképhez való illeszkedésének megteremtése érdekében.

IX. Fejezet
Záró rendelkezések

30. § (1) Jelen rendelet 2019. szeptember 1-én lép hatályba.

(2) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépése napján államigazgatási egyeztetés alatt lévő és a hatálybalépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni. E rendeletet a már megkezdett eljárások esetében az eljárás azon szakaszától kell alkalmazni, amely a hatályba lépéskor még nem kezdődött meg.



Kihirdetési záradék: Ezt a rendeletet a képviselő-testület 2019. augusztus 28-i ülésén fogadta el, a jegyző 2019. augusztus 29-én kihirdette.



Helyi egyedi védelem alatt álló értékek jegyzéke

Sorszám	Az ingatlan címe	A védett érték típusa	Helyrajzi szám
1.	Szent István u. 29.	lakóház	150/8
2.	Szent István u. 24.	lakóház	80
3.	Szent István u. 8.	lakóház	70/3
4.		kápolna	0120
5.		Rákóczi emlékü	0119/10
6.		Radnóti emlékmű	0131/1
7.		Hősök szobra	124-4
8.		alvégi kőkereszt	03/5
9.		kőkereszt	285/3
10.		kopjafa	285/1
11.		millenniumi kereszt	124/4
12.		a 9. Miklós huszárezred szobra	285/1
13.		tűzoltókocsi	124/4
14.		határkő	124/4
15.		román katonai temető	098

Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása



A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas és nem alkalmas területek lehatárolása



Bejelentőlap a településképi véleményezési eljárás megindításához

KÉRELEM

**építési tevékenység, rendeltetésmód változás, reklámok, reklámhordozók elhelyezésére
vonatkozó településképi bejelentési eljáráshoz**

A bejelentő	
neve	
címe	
telefonja	
e-mail-címe	

A tevékenységgel érintett ingatlan	
címe	
helyrajzi száma	

A tervezett tevékenység tárgya, megnevezése	

Ideiglenes tevékenység esetén	
a tevékenység kezdete	
a tevékenység vége	

A kérelem kötelező mellékleteinek felsorolása		
rövid leírás (műszaki leírás)	oldal	
fotó a tevékenységgel érintett terület, épület, épületrész jelenlegi állapotáról	db	
M1:100 léptékű helyszínrajz a tevékenységgel érintett területről a meglévő, megmaradó és új építmények megjelölésével		

A kérelem elbírálásához szükséges tartalmú dokumentáció mellékleteinek felsorolása		
	igen	(db)/nem
helyszínrajz		
utcaképi vázlat		
színterv		
látványterv		
homlokzat		
alaprajz		
egyéb:		

Dátum:

.....
Aláírás

Bejelentőlap a településképi bejelentési eljárás megindításához

KÉRELEM

**építési tevékenység, rendeltetésmód változás, reklámok, reklámhordozók elhelyezésére
vonatkozó településképi bejelentési eljáráshoz**

A bejelentő	
neve	
címe	
telefonja	
e-mail-címe	

A tevékenységgel érintett ingatlan	
címe	
helyrajzi száma	

A tervezett tevékenység tárgya, megnevezése	

Ideiglenes tevékenység esetén	
a tevékenység kezdete	
a tevékenység vége	

A kérelem kötelező mellékleteinek felsorolása		
rövid leírás (műszaki leírás)	oldal	
fotó a tevékenységgel érintett terület, épület, épületrész jelenlegi állapotáról	db	
M1:100 léptékű helyszínrajz a tevékenységgel érintett területről a meglévő, megmaradó és új építmények megjelölésével		

A kérelem elbírálásához szükséges tartalmú dokumentáció mellékleteinek felsorolása		
	igen	(db)/nem
helyszínrajz		
utcaképi vázlat		
színterv		
látványterv		
homlokzat		
alaprajz		
egyéb:		

Dátum:

.....
Aláírás

Őshonos fa- és cserjefajok

Őshonos fafajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>	<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar	<i>Quercus cerris</i>	csertölgy
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar	<i>Quercus petraea</i>	kocsánytalan tölgy
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar	<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar	<i>Quercus robur</i>	kocsányos tölgy
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír	<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán	<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Fraxinus angustifolia</i> <i>subsp. pannonica</i>	magyar kőris	<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris	<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris	<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma	<i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár	<i>Tilia platyphyllos</i>	nagylevelű hárs
<i>Populus termula</i>	rezgő nyár	<i>Ulmus glabra</i>	hegyi szil
<i>Prunus avium</i>	madárcseresznye	<i>Ulmus laevis</i>	vénicszil
<i>Prunus padus</i>	zselnicemeggy	<i>Ulmus minor</i>	mezei szil
<i>Pyrus pyraster</i>	vadkörte	<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa

Őshonos cserjefajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>	<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya	<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Cerasus fruticosa</i>	cseplezsmeggy	<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc
<i>Cornus mas</i>	húsos som	<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som	<i>Prunus tenella</i>	törpemandula
<i>Coryllus avellana</i>	közönséges mogyoró	<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce	<i>Rosa pimpinellifolia</i>	jajrózsa
<i>Cotoneaster niger</i>	fekete madárbirs	<i>Rubus caesius</i>	hamvas szeder
<i>Crataegus laevigata</i>	kétfibés galagonya	<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz
<i>Crataegus monogyna</i>	egybibés galagonya	<i>Spiraea media</i>	szirti gyöngyvessző
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó	<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó	<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán	<i>Vinca minor</i>	kis télizöld meténg

Telepítésre javasolt egyéb fa- és cserje fajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>	<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Acer ginnala</i>	tűzvörös juhar	<i>Liriodendron tulipifera</i>	tulipánfa
<i>Aesculus carnea</i>	vadgesztenye	<i>Malus baccata</i>	díszalma
<i>Aesculus hippocastanum</i>	vadgesztenye	<i>Platanus × acerifolia</i>	közönséges platán
<i>Catalpa bignonioides</i>	szivarfa	<i>Prunus × cistena</i>	vérszilva
<i>Colutea arborescens</i>	sárga borsófa	<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Corylus colurna</i>	törökmogyoró	<i>Sophora japonica</i>	japánakác
<i>Ginkgo biloba</i>	páfrányfenyő	<i>Sorbus rotundifolia</i>	kereklevelű berkenye
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges aranyeső	<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
		<i>Tilia tomentosa</i>	ezüsthárs

Tájidegen és inváziós fajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>	<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
Robinia pseudo-acacia	akác		
Fraxinus americana	amerikai kőris		
Ailanthus altissima	bálványfa		
Elaeagnus angustifolia	keskenylevelű ezüstfa		
Pinus nigra	fekete fenyő		
Pinus silvestris	erdei fenyő		
Amorpha fruticosa	gyalogakác		
Prunus serotina	kései meggy		
Acer negundo	zöld juhar		