

SÁMSONHÁZA

TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

JÓVÁHAGYOTT ANYAG



Megbízó:

Sámsonháza Község Önkormányzata
Bajnok Gyöngyi polgármester
3074 Sámsonháza, Rákóczi út 47.

Tervező:

Völgyzugoly Műhely Kft
2083 Solymár, Bimbó utca 20.
Tel: 06-1-439-04-90
Mobil: 06/70-938-3223, 06/20-913-8575
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu



2018. január

VZM 1387/17
samsonhaza_TKR_171219

Aláírólap**Településrendezés**

Ferik Tünde
vezető településrendező tervező
TT/1 13-1259



Mihály Renáta
okl. településmérnök



SÁMSONHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2017. (...) ... ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Sámsonháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében 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.§ (6) c) pontjában biztosított jogkörében eljáró Bükki Nemzeti Park Igazgatóság, Nógrád Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Miniszterelnökség és Nemzeti Média- és Hírközlési hatóság véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

I. FEJEZET BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja és hatálya

- 1.§** (1) E rendelet célja Sámsonháza Község sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:
- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályozásával;
 - b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
 - c) településképi követelmények meghatározásával;
 - d) településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- (2) E rendelet mellékletei:
- 1. melléklet: Településképi szempontjából meghatározó területek, és a település védett értékei
 - 2. melléklet: Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz
- (3) E rendelet függelékei:
- 1. függelék: Emlékeztető településképi szakmai konzultációról
 - 2. függelék: Telepítésre javasolt / nem javasolt őshonos és idegenhonos növények jegyzéke

2. Értelmező rendelkezések

2.§ (1) E rendelet alkalmazása során:

- a) **Cégtábla:** a vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett cégér, címtábla, cégfelirat, címfelirat, amely a vállalkozás nevét és székhelyét, logóját vagy egyéb adatait tartalmazza.
- b) **Üvegezett világító reklámtábla:** függőleges elhelyezésű üvegezett berendezés, amely legfeljebb 2 m² reklámközzétételre alkalmas felülettel rendelkezik.
- c) **Egyéb grafikai elem:** A vállalkozással kapcsolatos egyéb információ, adatközlés, ábra, felirat.
- d) **Helyi értékvédelmi terület (he):** helyi területi védelem alatt álló településszerkezet, utcahálózat vonalvezetése, telekszerkezet, beépítési mód, építési vonal, épülettömeg, sziluett.
- e) **Háromszintes növényállomány:** cserje- és faszintet is tartalmazó növénytársulás.
- f) **Helyi védett épület (H1):** helyi egyedi védelem alatt álló olyan épület, építmény, amely a hagyományos településképi megőrzése érdekében, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.
- g) **Helyi védett épületrész (H2):** védetté nyilvánított olyan épületelem, amely olyan épületen található, mely nem áll helyi védelem alatt. Védett épületrész lehet az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, díszítményei, anyaghasználata, színezése illetve különleges tartószerkezete.
- h) **Helyi védett műtárgy, műalkotás (H3):** helyi egyedi védelem alatt álló műtárgy, műalkotás amely a hagyományos településképi megőrzése érdekében, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás, jellemzően emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), kereszt, kút, dombormű, kerítés, kapuzat.
- i) **Önkormányzati információs célú berendezés:** önkormányzati hirdetőtábla, önkormányzati falújság, útbaigazító hirdetmény, molinó, üvegezett világító reklámtábla.

- j) **Közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla:** közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;
- k) **Molinó:** olyan, 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.
- l) **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;
- m) **Önkormányzati hirdetőtábla:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
- n) **Reklám-elhelyezés szempontjából kiemelt területek:** a 2016 évi LXXIV. törvény 1. melléklete szerinti Településkép szempontjából kiemelt területek;
- o) **Tömör kerítés:** az a kerítés, amelynek a közterület felőli merőleges vetületének összes felületének kevesebb, mint 30%-ban átlátható. Az összes felület a lábazatot is tartalmazza.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

3. A helyi védelem alá helyezésnek és a helyi védelem megszüntetésének szabályai

- 3.§** (1) A helyi védelem alá helyezési vagy annak megszüntetése iránti eljárást bármely természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti írásban.
- (4) A helyi védelem alá helyezést kezdeményező javaslatnak tartalmaznia kell:
- a) a helyi védelemre javasolt építészeti örökség megnevezését, egyedi védelem esetén a címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület térképi lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a helyi védelem alá helyezés kezdeményezésének indoklását,
 - c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségét,
 - d) a helyi védelemre javasolt építészeti örökséget bemutató értékvizsgálatot.
- (5) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a helyi védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés indoklását,
 - c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit,
 - d) a helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.
- (6) Amennyiben a helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését kezdeményező javaslat nem tartalmazza a jelen rendeletben meghatározott kellékeket, a polgármester a kezdeményezőt 30 naptári napos határidővel hiánypótlásra hívja fel. Amennyiben a hiánypótlási felhívás eredménytelenül eltelik a polgármester a javaslatot érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.
- (7) A polgármester intézkedhet az értékvizsgálat kiegészítéséről, vagy önálló értékvizsgálat készítéséről.
- (8) A helyi védelem alá helyezési vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárásban érintettnek kell tekinteni:
- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan tulajdonosát,
 - b) műalkotás esetén az alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c) a kezdeményezőt.
- (9) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárás kezdeményezéséről, az értékvizsgálat vagy szakvélemény közzétételével egyidejűleg, az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá helyi egyedi védelemre irányuló kezdeményezés esetén írásban értesíteni kell az 3.§ (8) bekezdés szerinti érintetteket.
- (10) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érintettek:
- a) egyedi védelem esetén az értesítés átvételét,
 - b) területi védelem esetén a hirdetmény közzétételét
- követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (11) A helyi védelem alá helyezésről vagy a helyi védelem megszüntetéséről a képviselő-testület:
- a) a helyi védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálat vagy szakvélemény és
 - b) az 3.§ (8) bekezdésben meghatározott érintettek észrevételeinek és
- figyelembevételével dönt.
- (12) A helyi védelem alá helyezéssel vagy a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntésről 15 napon belül írásban értesíteni kell az 3. § (8) bekezdés szerinti érintetteket.
- (13) A helyi védelem alá helyezést, illetve a helyi védelem törlését elrendelő önkormányzati döntés hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését, vagy a védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését.
- (14) Ha egy helyi védelem alatt álló érték országos védelem alá kerül a helyi védelem megszűnik.

4. A helyi védett értékek megjelölése

- 4.§ (1) Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alatt álló értéket - annak értékeit nem sértő módon, de a közterületről jól láthatóan - az e célra rendszeresített, egységes táblával jelöli meg.
- (2) A helyi egyedi védelem tényét közlő tábla elkészíttetése, kihelyezése, karbantartása az önkormányzat feladata. A tábla kihelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.
- (3) A helyi egyedi védelem tényét közlő feliraton kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében, amelyet az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

5. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

- 5.§ A helyi védelem alá helyezett értékek nyilvántartásának vezetéséről a jegyző a külön jogszabályban megállapítottak szerint gondoskodik.

6. A helyi a védelem fajtái

- 6.§ (1) A helyi egyedi védelem fajtái:
- a) helyi védett épület (H1),
 - b) helyi védett épületrész (H2),
 - c) helyi védett műtárgy, műalkotás (H3)
- (2) Helyi területi védelem fajtái:
- a) helyi értékvédelmi terület (he).

7. A helyi egyedi védelemmel kapcsolatos szabályok

- 7.§ (1) A helyi egyedi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) Helyi egyedi védelem alatt álló érték nem bontható le.
- (4) Helyi védelem alatt álló műtárgyak, műalkotások közül a kereszt, szobor, emlékmű áthelyezhető.
- 8.§ (1) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények eredeti külső megjelenését:
- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
 - b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
 - c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását az eredetinek megfelelő módon kell megőrizni és helyreállítani.
- (2) Ha a helyi egyedi védelem alatt álló építmény egy részét vagy részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható - az átalakított részt is magában foglaló - részegységére kiterjedő felújítás során azt
- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
 - b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

8. A helyi területi védelem

- 9.§ (1) Helyi területi védelem alatt álló területen új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.
- (2) Helyi területi védelem alatt álló területen a közterületek kialakítását, burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával, azokkal összhangban kell kialakítani.

III. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

9. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

10.§ Sámsonháza területén az arculati kézikönyvben eltérő karakterű területként megállapított településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását (a továbbiakban: MT) az 1. melléklet tartalmazza, amelyek az alábbiak:

- a) Lakóterületek MT
- b) Egyedi használatú területek MT
- c) Pincesor MT
- d) Gazdasági területek MT
- e) Egyéb, beépítésre nem szánt területek MT

10. A településképi szempontból meghatározó területek szabályai

- 11.§** (1) A helyi védett értékre előírt településképi követelmények és a védett érték elhelyezkedése szerinti MT-re vonatkozó településképi követelmények együttesen alkalmazandók. Ellentmondás esetén a helyi védett értékre előírt településképi követelményeket kell figyelembe venni.
- (2) Az általános településképi követelmények az összes MT-re vonatkoznak - amennyiben az MT előírásai másképp nem rendelkeznek.

IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

11. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 12.§** (1) A helyi védett épületen (H1) állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát használó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók.
- (2) Helyi védett épületen (H1) történő állagmegóvási munka végzésénél, felújításnál, helyreállításnál, korszerűsítésnél, tetőtérbeépítésnél, bővítésnél
- a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani, bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz,
 - b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését;
 - bb) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bc) a nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - bd) a tornácok kialakítását;
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
 - c) az alaprajzi elrendezés - különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei - , valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.
- (3) Helyi védett épület (H1) közterületről látható homlokzatán parabolaantenna, reklámfelirat, klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
- (4) Helyi védett műtárgyak (H3) felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell továbbra is alkalmazni.

12. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 13.§** (1) Az MT-k területén a településen és az épület környezetében jellemző fedési mód alkalmazandó.
- (2) Tetőhájalásnál műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez, táblás fémlemez fedés, bitumenes zsindely és egyéb színes anyagok nem használhatók.
- (3) Meglévő palatető, hullámlemez és trapézlemez tetőhájalás cseréje esetén bitumenes zsindely is alkalmazható.
- (4) Az épületek közterületről látható homlokzata csak vakolt felületű, kisméretű égetett téglá, terméskő, vagy fa burkolatú lehet.

- (5) Az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél csak a fehér, tört fehér és a földszínek, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faburkolat, faszerkezetek esetén a fent említett színek mellett az ehhez illeszkedő színek is alkalmazhatók.
- (6) Csak egymással harmonikus egységet alkotó, azonos színcsaládba tartozó színek alkalmazhatók egy épületen.
- (7) Az épületek tetőhéjalásánál a csak a natúr égetett agyagszín, vörös, bordó, barna, antracit, grafit, szürke, fekete, réz szín árnyalatai alkalmazhatók.
- (8) Az MT-k területén közintézmény rendeltetésű épületen kis felületen, kiegészítésként élénk színek is használhatók.
- (9) Pincesor MT-n a földpincék terméskő homlokzati felületének vakolása nem megengedett.
- (10) Pincesor MT-n fa szerkezetű, hagyományos színvilágú nyílászáró alkalmazható.
- (11) Gazdasági területek MT-n t az épületeken tetőhéjalásként, épületburkolatként minőségi táblás és elemes fémlemez fedés is alkalmazható.
- (12) Gazdasági jellegű területek MT-n az épületeken sötét tónusú színek, zöld, kék valamint kis felületen, kiegészítésként élénk színek is használhatók.
- (13) Egyéb, beépítésre nem szánt területek MT-n gazdasági rendeltetésű épület tetőhéjalásként minőségi táblás és elemes fémlemez fedés is alkalmazható.
- (14) Egyéb, beépítésre nem szánt területek MT-n gazdasági rendeltetésű épületen zöld szín is használható.

14.5 (1) Az MT-k területén új tömör kerítés nem építhető.

- (2) Az MT-k területén utcafronti kerítés fa, fém, vakolt, terméskő és téгла lehet.
- (3) Pincesor MT-n kerítés nem létesíthető.
- (4) Egyéb, beépítésre nem szánt területek MT-n - birtokközpont kivételével - kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló helyezhető el.

15.5 (1) Az MT-k területén kizárólag 35-45° közötti tetőhajlásszögű magastető épület helyezhető el, ahol az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 20%-án a tetőhajlásszög ettől eltérhet.

- (2) Az MT-k területén lapostető épület nem építhető.
- (3) Az MT-k területén kétszintes tetőterű épület nem létesíthető.
- (4) Az MT-k területén új manzárdtető nem létesíthető.
- (5) Lakóterületek MT-n a meglévő tornácok megtartandók, oldalai a homlokzati síktól mért 5,0 méterig nem falazhatók be.
- (6) Egyedi használatú területek MT-n 35°-nál alacsonyabb hajlásszögű magastető is építhető.
- (7) Gazdasági jellegű területek MT-n alacsony hajlásszögű tető és lapostető is építhető.
- (8) Egyéb, beépítésre nem szánt területek MT-n gazdasági rendeltetésű épületen 35°-nál alacsonyabb hajlásszögű magastető is építhető.

16.5 (1) Lakóterületek MT-n a hagyományos építészeti elemek, homlokzati tagozatok, díszek megőrzendők.

- (2) Lakóterületek MT-n épület felújításkor az eredeti épület karakteréhez illeszkedő típusú nyílászárók megőrzendők.

17.5 Pincesor MT-n az épületek közterület felőli homlokzatán (beleértve a homlokzati tetőfelületet is) szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését (kifolyó), valamint egyéb technikai berendezést - a riasztó kültéri egységét kivéve - elhelyezni nem lehet.

18.5 Új épület elhelyezése csak úgy megengedett, ha a tömbbelsőben egybefüggő zöldfelület alakul ki a szomszédos telkekkel közösen.

19.5 (1) A gyorsan öregedő, könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fajok telepítése a település területén tilos.

- (2) Meglévő, kiegészítendő fasor egyedeinek pótlása, kiegészítése csak a meglévő fajjal azonos fajjal lehetséges.
- (3) Tervezett, új fasor létesítésekor egy-egy utcaszakaszon azonos fajjal ültetendő.
- (4) A fasor létesítéséhez fánként legalább 4,0 m²-nyi burkolatlan vagy vízáteresztő burkolatú felületet vagy zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.

- (5) Közutak fásítása csak előnevelt, többször iskolázott egyedekkel létesíthető.
- (6) A közterületi fasorok egyedei 6,0 méteres tötávolságra telepítendő
- (7) Egy utcaszakasz átépítése során legalább az egyik oldalon - ha a műszaki feltételek lehetővé teszik - fasor, vagy egyéb növényzet telepítendő, a közlekedés biztonságának figyelembe vételével.

13. A cégtáblákra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 20.5** (1) Vállalkozásonként 1 db cégtábla helyezhető el az épület homlokzatán, vagy a kerítésen.
- (2) A cégtábla mellett egyéb grafikai elem is elhelyezhető.
 - (3) Az elhelyezett cégtáblák és egyéb grafikai elemek az elhelyezési magasság, a betűnagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati architektúráját.
 - (4) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégtáblák, egyéb grafikai elemek elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani.
 - (5) Cégtábla, egyéb grafikai elem még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.
 - (6) Villogó, zavaró fényű cégtábla, egyéb grafikai elem nem helyezhető el.

14. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

- 21.5** (1) Az utcabútorok közül reklám célra kizárólag az utasváró, a kioszk, a közművelődési hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezések használhatók.
- (2) Információs vagy más célú berendezésnek minősül
 - a) a közérdeket alapvetően szolgáló
 - aa) kerékpártároló
 - ab) hulladéktároló, -gyűjtő
 - ac) pad,
 amelyen reklámhordozó elhelyezhető.
 - b) a közérdeket a - hirdetőfelületének legalább egyharmadán közzétett - közérdekű információval szolgáló
 - ba) megállító tábla
 - bb) önkormányzati hirdetőtábla,
 - bc) önkormányzati faliújság
 - bd) közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla,
 amelyen reklám a hirdetőfelület legfeljebb 2/3-án helyezhető el.
 - (3) Az Önkormányzati hirdetőtábla és az Önkormányzati faliújság az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető területi korlát nélkül:
 - a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
 - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
 - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
 - d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
 - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő információk-
 - (4) A buszmegálló építményen üvegezett világító reklámtábla elhelyezhető.
 - (5) A település területén reklámcélokat nem szolgáló utcabútorok elhelyezése nem korlátozott.
 - (6) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében - az esemény előtt és annak időtartama alatt - időszakosan, de legfeljebb összesen 12 hétig molinó, plakát, egyéb hirdetés elhelyezhető.
 - (7) A település területén az építési tevékenység idejének végzése alatt építési reklámháló kihelyezése megengedett, amennyiben az építésnapló-bejegyzés igazolja a tevékenység megkezdését.
 - (8) Közforgalmi személyszállítási szolgáltatáshoz kapcsolódó, várakozásra kialakított épület ablakában reklám nem helyezhető el.
 - (9) Régészeti érdekű területen reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés csak abban az esetben helyezhető el, ha az adott terület védelmi besorolás szerinti jelleget nem befolyásolja.

- 22.§** (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
 (2) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
 (3) Közterület fölé nyúló árnyékoló berendezésen reklám, reklámhordozó nem helyezhető el.

15. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

- 23.§** (1) Nem helyezhető el új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy
- a) műemléki környezetben,
 - b) közparkokban, közkertekben, játszótereken,
 - c) temetők területén,
 - d) fokozottan védett természeti területen,
 - e) védett természeti területen,
 - f) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen.
- (4) Önálló tartószerkezetre telepített antenna nem helyezhető el
- a) Lakóterületek, Egyedi használatú területek, Pincesor MT-n
 - b) műemléki környezetben,
 - c) közparkokban, közkertekben, játszótereken,
 - d) temetők területén,
 - e) fokozottan védett természeti területen,
 - f) védett természeti területen,
 - g) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen.
- (5) Beépítésre nem szánt területen antennát csak a közúti közlekedési célú területfelhasználási egység (KÖu) határától számított, az antenna magasságának legalább másfélszeres távolságára lehet telepíteni.
- (6) Építményekre helyezhető elektronikus hírközlési antenna nem helyezhető el
- a) közparkokban, közkertekben, játszótereken,
 - b) temetők területén,
 - c) fokozottan védett természeti területen,
 - d) védett természeti területen,
 - e) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen.

16. A természeti értékekre vonatkozó településképi követelmények

- 24.§** (1) A település területén található földvár, fokozottan védett természeti területek, védett természeti területek, a Natura 2000 területek, az országos ökológiai hálózat övezeteibe tartozó területek és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek (a továbbiakban: természeti és természetközeli területek és értékek) lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza
- (2) A természeti és természetközeli területek és értékek megőrzendők, megóvását biztosítani kell, ennek érdekében
- a) a meglévő tájhasználathoz igazodó természet- és környezetkímélő területhasználat folytatható;
 - b) a helyi hagyományoknak megfelelő lépték-, forma- és színvilágú új építmény létesíthető;
 - c) a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvvel igazolandó;
 - d) új közmű- és hírközlési létesítmények felszín fölött nem helyezhető el

V. FEJEZET

A KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

17. A kötelező szakmai konzultáció esetei

- 25.§** Az építtető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni a tervezett építési tevékenységet megelőzően, ha a tervezett építési tevékenység, településképi szempontból meghatározó területen történik és az egyszerű bejelentés, vagy építési engedélyezési eljárás hatálya alá tartozik.

18. A szakmai konzultáció szabályai

26.§ (1) A szakmai konzultáció szóban történik.

- (2) A szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre, a polgármester döntése alapján a helyszínen is lefolytatható.
- (3) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyet a konzultáció résztvevői aláírásukkal látnak el.

VI. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

19. A településképi bejelentési eljárás esetei

27.§ (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni minden közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenység megkezdése előtt, - amennyiben az építető nem a helyi Önkormányzat - az alábbi esetekben:

- a) Nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén;
- b) Nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, de legalább 20 m² alapterületet, vagy 2,0 m épületmagasságot elérő, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, átalakítása, felújítása esetén;
- c) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;
- d) Emlékfal építése esetén, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t;
- e) Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal - rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése esetén;
- f) Megfelelőség-igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal - rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
 - fa) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatónyos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - fb) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - fc) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - fd) ideiglenes fedett lovarda,
 - fe) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény
 építése esetén;
- g) Növénytermesztésre szolgáló üvegház vagy fóliasátor építése, bővítése, megváltoztatása esetén, ha alapterülete meghaladja a 20 m²-t, de nem éri el az 50 m²-t ;
- h) 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 20-60 m³ közötti térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő építmény bővítése esetén;
- i) A magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése esetén;
- j) Utcai kerítés, hűsfüstölő építése esetén;
- k) Cégtábla és egyéb grafikai elemek elhelyezése esetén.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének - részleges vagy teljes - megváltoztatása esetén.

(3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a település területén önálló reklámtartó építmény építése, reklám-elhelyezés esetén.

20. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

28.§ (1) A településképi bejelentési eljárás megindításához az 1. függelék szerinti kérelem használható.

(2) A bejelentést papír alapon kell benyújtani. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A digitális adathordozón benyújtott dokumentáció pdf vagy jpg file formátumú lehet.

- (3) A polgármester csak hiánytalanul összeállított építészeti-műszaki tervdokumentációt véleményez. Egy alkalommal hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt, melynek kérelmező 15 napon belül eleget tesz.
- (4) A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a bejelentés alapján, a tudomásul vételt igazoló hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével, vagy hatósági határozat hiányában a bejelentéstől számított 16. napon - megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (5) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év, de indokolt esetben a polgármester ettől eltérő érvényességi határidőt is megállapíthat.

21. A településképi bejelentési eljárás szempontjai

- 29.§** (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki tervdokumentáció értékelése során a településképi esztétikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) Részletes vizsgálati szempontok:
- a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
 - b) a tervezett megoldás nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
 - c) a tervezett megoldás megfelel-e a helyi építési szabályzat és jelen rendelet előírásainak,
 - d) a cégtáblák, egyéb grafikai elemek, továbbá a reklámok, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések mérete, nagysága, anyaga, kialakítása megfelel-e a településképhez igazodó esztétikus elhelyezés követelményeinek,
 - e) a tervezett megoldás harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,
 - f) a tervezett megoldás kielégíti-e, a helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos építészeti esztétikai elvárásokat,
 - g) a tervezett megoldás megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart, különösen a helyi védett értékek vonatkozásában, valamint a település kiemelt jelentőségű közterületei felőli látványban.

VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

22. A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai

- 30.§** (1) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, vagy a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,
- a) kötelezési eljárást kezdeményez, vagy
 - b) reklám elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti az illetékes kormányhivatalt.
- (2) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre folytatható le.
- (3) Kérelemre folytatott településképi kötelezés a polgármesternek benyújtott kérelemmel kezdeményezhető. A kérelemnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:
- a) a kérelmező nevét, címét, elérhetőségét,
 - b) a kezdeményezett településképi kötelezési eljárás indoklását.

23. A településképi bírság

- 31.§** (1) A polgármester a településképi követelmény megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000 forintig terjedő bírság (településképi bírság) kivetését rendelheti el.

VIII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

32.§ (1) E rendeletben nem szabályozott eljárásjogi kérdésekben az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény előírásai irányadóak.

(2) A rendelet hatálya a hatálybalépést követően megindított eljárásokra terjed ki.

(3) Jelen rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

33.§ Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:

polgármester

jegyző

Kihirdetve:

....., 2017.

jegyző

1. melléklet: Településkép szempontjából meghatározó területek, és a település védett értékei

2. melléklet Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz

Iktató szám:

KÉRELEM**településképi bejelentési eljáráshoz**Kérelmező(k) neve:

.....

Lakcíme:Elérhetősége (telefon és e-mail):Kérelmező neve (aláhúzendő): építtető tulajdonos tervező megbízottA kérelmezett tevékenységgel érintett ingatlan pontos helyének megjelölése: hrsz

címe: utca hsz.

A kérelmezett tevékenység rövid ismertetése, tárgya:

.....

.....

A kérelmezett tevékenység tervezett időtartama:A kérelem tárgyában korábban született engedélyek, vélemények, emlékeztetők száma, kelte:

(másolatot mellékelni is kell)

.....

A benyújtandó egyszerűsített műszaki dokumentáció tartalma:

építési munkákhoz	műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín stb. leírással	
	helyszínrajz, alaprajz, a megértéshez szükséges metszetek,	
	homlokzatok, nézetek anyaghasználat és színek jelölésével	
	utcakép vagy fotó / látványterv vagy fotó,	
	közterületi elhelyezés esetén M=1:500 méretarányú, a közmű-szolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett - helyszínrajzot,	
rendeltetésváltáshoz	tulajdoni lap másolat, alaprajz, külső fénykép	
	helyszínrajz, a változással érintett alaprajz	
	műszaki leírás, mely kitér a rendeltetés-változásból adódó környezetterhelés ismertetésére, a gépjárműelhelyezés igazolására, üzletnél technológiai ismertetésére	

reklámelhelyezéshez	műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín leírással	
	terv vagy fotomontázs	

201.. hó nap

.....
a kérelmező sajátkezű aláírása

1. függelék Emléktető településképi szakmai konzultációról

Iktató szám:

EMLÉKEZTETŐ**településképi szakmai konzultációról**Készült: dátum: hely:PMHJelen vannak:
.....
.....Kezdeményező jogcíme (aláhúzendő): építtető tulajdonos tervező megbízottA szakmai konzultációval érintett ingatlan helyrajzi száma:

címe: utca hsz.

Tárgy:Felvetett kérdések/javaslatok:
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....Tervek csatolva: igen nemPolgármester nyilatkozata⁽¹⁾:
.....
.....
.....
.....
.....Aláírások:

.....

polgármester

.....

Kérelmező

¹ Megjegyzés: A fentiekben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a településképi bejelentési és kötelezési eljárás során.

2. függelék -Telepítésre javasolt / nem javasolt őshonos és idegenhonos növények jegyzéke

Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke

Lombos fajok

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar, jávorfa
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa (allergén)	enyves éger, mézgas éger, berekfa
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sarjmeggy, török meggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	vadalma
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba *	fehér nyár, ezüst nyár
Populus canescens *	szürke nyár
Populus nigra *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraister	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölgy, cserfa
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
Salix alba (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
Salix fragilis	törékeny fűz, csörege fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus domestica	házi berkenye, fojtóska
Sorbus torminalis	barkóca berkenye, barkócafa
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Ulmus glabra (U. montana, U. scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil, simalevelű mezei szil

Tülevelű fajok (fenyők)

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

Lombos cserjék

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
<i>Colutea arborescens</i>	pukkanó dudafürt
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Crataegus laevigata</i> (C. <i>oxyacantha</i>)	kétbibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egybibés galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Frangula alnus</i> (Rhamnus <i>frangula</i>)	kutyabenge
<i>Hippophae rhamnoides</i>	homoktövis
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc, ükörke
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Rhamnus catharticus</i>	varjútövis (benge)
<i>Ribes uva-crispa</i>	-
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz, hamvas fűz
<i>Salix purpurea</i>	csigolyafűz
<i>Salix viminalis</i>	kosárkötő fűz
<i>Sambucus nigra</i>	fekete bodza
<i>Spiraea salicifolia</i>	fűzlevelű gyöngyvessző
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita

* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterülettől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható.

Növénytelepítésre nem javasolt, idegenhonos, invazív növények jegyzéke

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis halimifolia
Kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
Vízijácint	Eichhornia crassipes
Perzsa medvetalp	Heracleum persicum
Sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
Hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
Nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
Sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
Sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
Közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
Keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
Ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
Kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata
Közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
Vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
Bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
Kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
Óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
Tollborzfü	Pennisetum setaceum
	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum
akác	Robinia pseudo-acacia
amerikai kőris	Fraxinus americana
bálványfa	Ailanthus altissima
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
fekete fenyő	Pinus nigra
erdei fenyő	Pinus silvestris
gyalogakác	Amorpha fruticosa
kései meggy	Prunus serotina
zöld juhar	Acer negundo
alkörmös	Phytolacca americana
japánkeserűfű fajok	Fallopia spp.
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
magas aranyvessző	Solidago gigantea
parlagfű	Ambrosia artemisifolia
süntök	Echinocystis lobata
keserű csucsor	Solanum dulcamara
aranka fajok	Cuscuta spp.