

SZORGALMATOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2018. (....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

SZORGALMATOS KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPE VÉDELMEÉNEK HELYI SZABÁLYAIRÓL

Szorgalmatos Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a) - h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) 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.) Kormányrendelet 43/A. § (7) bekezdése szerint az állami főépítési hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Nyíregyházi Járási Hivatal és a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a partnerségi egyeztetésben érintettek véleményének megkérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) A rendelet célja Szorgalmatos Község karakteres településképi elemeinek megőrzése, az értéktartás és az arculathoz illeszkedő településképi megújulás elősegítése.
- (2) A rendeletet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelettel (továbbiakban: TFR), a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Kormányrendelettel (továbbiakban: Rr) együtt kell alkalmazni.
- (3) E rendelet mellékletei:
 - a) 1. melléklet: Helyi területi védelemmel érintett terület és helyi egyedi védelem alatt álló építmények listája;
 - b) 2. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg;
2. *egyéb hirdetési célú berendezések*: üzletfelirat, cégtábla, címtábla, cégér, reklámgrafika, molinó;
3. *más célú berendezés*: a közterületi pad, kerékpártámasz, kerékpártároló, hulladékgyűjtő, telefonfülke;
4. *molinó*: 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;
5. *reklámgrafika*: a homlokzat felületére (a síkjából nem kiemelkedően) festett, mázolt, karcolt ábra, felirat, kép;
6. *tömör kerítés*: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya meghaladja az 50%-ot;
7. *üzletfelirat, cégtábla, címtábla*: a vállalkozás, üzlet nevét, adatait tartalmazó, akár megvilágított formátumban is kialakított, rendszerint a bejárat közelében (elsősorban a homlokzaton, vagy a kerítésen) elhelyezett hirdetési célú berendezés;
8. *védett érték károsítása*: minden olyan beavatkozás, ami a helyi védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, megrongálását, átalakítását, építészeti karakterének részleges vagy teljes megváltoztatását, általános esztétikai hatásának, szerkezeteinek, eredetiségének értékcsökkenését eredményezi.

II.FEJEZET

HELYI VÉDELEM

3. § (1) A helyi területi és a helyi egyedi védelem az 1. és 2. mellékletben meghatározott területekre és elemekre terjed ki.

3. Helyi védettség keletkeztetése és megszüntetése

4. § (1) Helyi védelem alá helyezést bármely természetes vagy jogi személy, helyi védelem megszüntetését a tulajdonos írásban kezdeményezheti a Polgármesternél.
- (2) A kezdeményezéshez rövid indoklást kell csatolni, mely tartalmazza a védendő, vagy védett érték címét, helyrajzi számát, helyszínrajzot, fotódokumentációt.
- (3) A védetté nyilvánításról és a védelem megszüntetéséről az önkormányzat Képviselő-testülete rendelettel, az elutasításról határozattal dönt.
- (4) A védetté nyilvánításnak és a helyi védelem megszüntetésének a szakmai előkészítését — szükség szerint szakértő bevonásával — a főépítész végzi. A főépítész a kezdeményezés benyújtásától számított 60 napon belül meghozza szakmai véleményét.
- (5) Az önkormányzat a helyi védetté nyilvánítási, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érintett tulajdonost, tulajdonosokat, a tulajdonoson keresztül a használókat írásban értesíti, továbbá az önkormányzat honlapján tájékoztatást tesz közzé. Az érintettek a kezdeményezéssel kapcsolatban az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül írásbeli észrevételt tehetnek, melyet a szakmai előkészítőnek figyelembe kell venni.
- (6) A kezdeményezésekről a főépítész szakmai véleménye alapján az önkormányzat Képviselő-testülete évente egyszer dönt, és szükség szerint módosítja e rendelet mellékletét.
- (7) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a döntés meghozatalától számított 15 napon belül a polgármester írásban értesíti:
- a) a kérelmezőt,
 - b) az érintett ingatlan tulajdonosait és
 - c) az illetékes építésügyi hatóságot.
- (8) A helyi védelem keletkezése, illetve annak megszüntetése tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyeztetéséről a jegyző gondoskodik. A feljegyzés elmaradása a védelem hatályát nem érinti.

4. Helyi védett értékek fenntartása

5. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló értékeknek a védelem céljával összhangban lévő folyamatos jókarbantartásáról, rendeltetésének megfelelő használatáról a tulajdonos, a használó köteles gondoskodni.
- (2) A helyi védelem alá helyezett érték rendeltetése annak anyagi és eszmei értékét nem veszélyeztetheti.
- (3) A helyi védett értékek fenntartása érdekében az önkormányzat Képviselő-testülete támogatást adhat.

5. Helyi védett értékek nyilvántartása és megjelölése

6. § (1) A helyi védett értékek nyilvántartásáról a jegyző gondoskodik a TFR előírásainak megfelelően.
- (2) Helyi védelem alatt álló terület és érték megjelölhető. A jelölésnek tartalmaznia kell a védett érték megnevezését és a védettség jellegét.
- (3) A jelölések elhelyezéséről, karbantartásáról az önkormányzat gondoskodik, megőrzése a tulajdonos feladata.

6. Régi temető helyi értékvédelmi területe (hrsz. 090)

7. § (1) A régi sírkövek felújítása nem eredményezheti a kialakult formaviláguk megváltozását.
- (2) A régi temető kegyeleti park jellegű kialakítása során az elhelyezésre kerülő műtárgyakat (padok, sétányok, közvilágítás) a sírkövek stílusához illeszkedő, igényes, modern anyagokkal kell megépíteni.
- (3) A temetőt határoló kerítést élőszövényrel, vagy növényezettel kombinált épített kerítéssel kell kialakítani.
- (4) A belső részek térbeli, funkcionális elkülönítésére kizárólag alacsony élőszövény kerítés létesíthető.

7. Védett préház sor helyi értékvédelmi területe

8. § (1) Az 1.1 melléklet szerinti védett préház sor kialakult beépítése nem változtatható meg, meglévő épület nem bővíthető.
- (2) Meglévő épület átalakítása, korszerűsítése nem eredményezheti a homlokzat főbb arculati elemeinek (nyílások aránya, nyílászárók anyaghasználata, díszítések, tornácszerű kialakítás, oszlopok) jelentős megváltozását.
 - (3) Meglévő épület bontása esetén az új épületnek az eredeti építési helyet teljesen ki kell töltenie, és a tetőzetet (tetőidom iránya) az eredeti épületnek megfelelően kell kialakítani.
 - (4) A (3) bekezdés szerinti építési tevékenység esetén az új épület bruttó alapterülete (kialakult építési hely) a jogszabályoknak megfelelően növelhető.
 - (5) Üres telken épület építése és meglévő épület átalakítása, korszerűsítése esetén a 14. § előírásait is figyelembe kell venni.

8. A helyi egyedi védelemmel érintett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

9. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek esetében azok tömegét, tetőformáját, homlokzat képzésének karakterét – ideértve a kiegészítő külső és belső szerkezeteket, díszítő elemeket is – meg kell tartani.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

10. § (1) A rendelet a következő településképi szempontból meghatározó területeket különbözteti meg:
- a) Szorgalmatos kertvárosa,
 - b) Szorgalmatos központja,
 - c) Szentmihályi szőlőskertek és
 - d) Észak-Alföldi szikes táj.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területen építmények elhelyezése, bővítése, felújítása során a helyi területi és egyedi építészeti követelmények betartásán felül általánosan kell törekedni az adott településrész karakteres elemeinek megőrzésére, a településrész jellegzetes arculatához illeszkedő, értékkeremtő településképi formálására. Építési tevékenység, környezetalakítás, reklám elhelyezése nem okozhatja a településrész arculatának romlását.
- (3) A (1) bekezdés szerinti településképi szempontból meghatározó területeket a 2. melléklet határolja le.

9. Szorgalmatos kertvárosa

11. § (1) Kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű épület homlokzatán bármely minőségi tanúsítvánnyal vagy nyilatkozattal rendelkező építőanyag (vakolat, téglá, fa, üveg, fém, műanyag) alkalmazható. Az anyagok megválasztásakor ügyelni kell a homlokzat harmonikus megjelenésére, valamint az épített környezetbe való illeszkedésre.
- (2) Lakóépület homlokzatán a téglafelületeket és a nyílások körüli díszítéseket nem kell vakolni.
 - (3) Oromfal kialakítása a környezetbe illeszkedően deszka, faburkolatú, vagy téglá is lehet.
 - (4) Lakóépületen a helyi hagyományokat tükröző tornác kialakítható.
 - (5) Magastetős épületen konty, csonkakonty alkalmazható.
 - (6) Kerítés lábazatát nem kell vakolni, amennyiben az téglából, vagy más természetes építőanyagból készült.
 - (7) Kerítés színének a főépítmény színezéséhez illeszkedőnek kell lennie, melytől eltérni nem lehet.
 - (8) Az épített felületeken a világos paszellszíneken kívül más szín nem alkalmazható.
 - (9) Melléképületet a főépítmény mögött kell elhelyezni, melynek legmagasabb pontja a főépítmény legmagasabb pontjához képest minimum 1 méterrel alacsonyabbnak kell lennie.

12. § (1) A 2000 m²-nél nagyobb telekkel rendelkező kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű épületek esetén a telekhatárok mentén legalább 10 méter széles sávban többszintes növényállomány telepítendő.
- (2) A Tiszavasvári – Tiszalök út menti telkek telekhatárától számított legalább 10 méteres sávban – meglévő építmény területét kivéve – többszintes növényállomány alakítandó ki.
- (3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti zöldfelületen a fákat legalább 6,0 méterenként kell telepíteni

10. Szorgalmatos központja

13. § (1) A Közép utca és a Mező utca csomópontjától számított minimum 50-50 méteres utcaszakaszának és a kapcsolódó zöldfelületek fejlesztése közterület alakítási terv alapján történhet.
- (2) Magastetőtől eltérő tetőforma – a kialakult állapot kivételével – nem létesíthető. Magastetőn konty, csonkakonty kialakítható.
- (3) Épületen a helyi hagyományokat tükröző tornác kialakítható.
- (4) Épített felületek (homlokzat, kerítéslábazat, tömör kerítésmező, oszlop stb.) vakolás nélkül nem alakíthatók ki. Ez alól kivételt képeznek a téгла- és fafelületek.
- (5) A vakolt felületeken a fehér és sárga színeken¹ kívül más szín nem alkalmazható.
- (6) Tömör kerítés nem létesíthető: kerítésmező áttörtsége legalább 50%, anyaga fa, vagy fém lehet.
- (7) Kerítés színének a főépítmény színezéséhez illeszkedőnek kell lennie, melytől eltérni nem lehet.
- (8) Melléképületet a főépítmény mögött kell elhelyezni, melynek legmagasabb pontja a főépítmény legmagasabb pontjához képest minimum 1 méterrel alacsonyabbnak kell lennie.

11. Szentmihályi szőlőskertek

14. § (1) Épület a közlekedési feltáró út telekhatárától legfeljebb 20 méteres sávban helyezhető el.
- (2) Épület csak földszintesen alakítható ki.
- (3) A Szentmihályi szőlőskertek területén nem létesíthető olyan építmény, amely tömegképzésében, anyaghasználatában, színezésében eltér a helyi hagyományoktól.
- (4) Épületet oromfalas nyeregtetővel kell kialakítani: az oromfalat a környezetbe illeszkedően deszkával, vagy faburkolattal is ki lehet alakítani.
- (5) A tető hajlásszöge 35°-nál kisebb és 40°-nál nagyobb nem lehet.
- (6) A tetőgerinc irányát a legközelebbi szomszédos épületekhez illeszkedően kell kialakítani. Amennyiben különböző, és a telek szélessége meghaladja a 10,0 métert, úgy a tetőgerinc irányát az úttal párhuzamosan kell meghatározni.
- (7) Épület szélessége 3,60 méternél nem lehet nagyobb.
- (8) Az épület bejárati homlokzata annak teljes hosszán, vagy csak egy részén tornácszerűen is kialakítható.
- (9) Vakolt homlokzat színe fehértől, vagy sárgától eltérő nem lehet.
- (10) Előtető nem létesíthető.
- (11) Kerítésként legfeljebb élősvény alkalmazható az (1) bekezdés szerinti 20 méteres sávban.

12. Észak-Alföldi szikes táj

15. § (1) Egy építési telken, vagy birtokközponton belüli épülettömegek (homlokzati arányok, tetőformálás, tetőgerinc iránya) nem lehetnek különbözők.
- (2) Magastetőtől eltérő tetőforma – a kialakult állapot kivételével – nem létesíthető.
- (3) Az építőanyagokat úgy kell megválasztani, hogy az tükrözze a térség jellemző hagyományos építészetét, ugyanakkor modern anyagok használatával új építészeti értéket teremtsen. Ennek érdekében a természetes kő-, téгла- és faburkolatok mellett igényesen kialakított látszóbeton, koracél, felületkezelt acélszerkezetek, cink- és rézlemez is alkalmazható.
- (4) Az épített felületeken a világos paszteszínűen kívül más szín nem alkalmazható.
- (5) Az 500 m² feletti beépítettséggel rendelkező mezőgazdasági telephely (birtokközpont) telekhatára mentén min. 20 m szélességben többszintes növényállomány alakítandó ki.
- (6) Az erdőszávok, a fás mezsgyék, facsoportok, magányosan álló fák, valamint a vízfolyások, árkok, utak menti természetközeli növényzet megtartandó és tovább fejlesztendő.
- (7) Temető területének minden 200 m²-e után legalább egy nagykoronájú lombos fát kell telepíteni.

¹ Ajánlott RAL színek: RAL 9002 (szürkésfehér), 9010 (tisztá fehér), 9003 (szignálfehér), 9016 (közlekedési fehér), 1001 (bézs), 1013 (gyöngyfehér), 1014 (elefántcsont), 1015 (világos elefántcsont), 1023 (okkersárga), 1001 (bézs), 1002 (homoksárga), 1018 (cinksárga)

13. Zöldfelületek kialakítására vonatkozó egyéb településképi követelmények

16. § (1) A beépített telkek zöldfelületét úgy kell kialakítani, hogy a zöldfelület minden 150 m²-ére legalább egy lombos fát kell telepíteni.
- (2) A fásításoknál az alföldi tájra nem jellemző fafajokat nem lehet telepíteni (tájhonos fafajok).
 - (3) Kiszolgáló utakon gyümölcsfák telepíthetők.
 - (4) Egy utcaszakaszon csak azonos fajba tartozó faegyedek ültethetők.

14. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének általános szabályai

17. § (1) Új távközlési magasépítmény, adótorony, önálló antenna építmény nem létesíthető a településképi védelme szempontjából kiemelt területeken és annak határától számított 100 méteren belül.
- (2) Még beépítetlen beépítésre szánt területeken új középvezetű, kisértékű és közvilágítási villamos energia ellátási, valamint a vezeték nélküli hálózatok csak föld alatti vezetéssel építhetők ki.
 - (3) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú villamos energia ellátás hálózatai föld feletti vezetések, az új kisértékű és közvilágítási villamos energia ellátási hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell telepíteni. Belterület már beépített területén a közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén föld alatti vezetéssel kell megoldani a hálózat elhelyezését.
 - (4) Beépítésre nem szánt területen egy oldali közös oszlopsoron kell a kisértékű, a közvilágítási villamos energia ellátási, a vezeték nélküli hálózatokat és az optikai hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. A közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén csak föld alatt helyezhetők el a vezetékek.
 - (5) Vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen csak tornyokban, tetőtérben, egyéb műszaki létesítményekben, takartan helyezhetők el.

IV. FEJEZET

A REKLÁMOK, REKLÁMHORDOZÓK, CÉGÉREK ÉS EGYÉB HIRDETÉSI CÉLÚ ÉS MŰSZAKI BERENDEZÉSEK ELHELYEZÉSÉRE ÉS KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

15. Reklámok, reklámhordozók és hirdető-berendezések elhelyezésének általános szabályai

18. § (1) Reklámhordozó elhelyezése e rendelet és a reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezések végrehajtásáról szóló kormányrendelet előírásaival összhangban történhet.
- (2) Nem helyezhető el reklámhordozó
 - a) helyi védett területen,
 - b) helyi egyedi védelem alatt álló építményen, és az előtti utcaszakaszon,
 - c) közparkban, közkertben
 - d) fákön,
 - (3) Közterületről két vagy több oldalról látható reklámhordozót minden oldalán reklámfelülettel kell kialakítani.
19. § (1) A reklámhordozó berendezések telepítésekor modern megjelenésű, időjárásálló szerkezet alkalmazható. A reklám megvilágítása céljából meleg színű, nem villogó fényforrás által alkalmazható.
- (2) Reklámhordozó úgy helyezhető el, hogy az szervesen illeszkedjen a meglévő és tervezett épület(ek) vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyen az épület építészeti részletképzésével, kialakításával, színezésével.
 - (3) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető. Nem alkalmazható villogó, káprázást okozó fény, futófény, fényvisszaverő anyag, mely a közlekedés biztonságát zavarhatja.
 - (4) Más célú reklámhordozó berendezés reklámelhelyezésére alkalmas felületén a felület legfeljebb 1/3-án helyezhető el reklám.

16. Utcabútorok elhelyezésének és a reklámnak nem minősülő információk közzétételének általános szabályai

20. § (1) Információs és más célú berendezés kialakításakor a településképi harmóniát biztosítani kell. A berendezés egyéb közterületi funkcióhoz is kapcsolódhat.
- (2) Az információs és más célú berendezések felületén felületi korlátozás nélkül helyezhető el:
- a) az önkormányzat működése körébe tartozó információk;
 - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
 - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
 - d) idegenforgalmi, kulturális és közlekedési információk,
 - e) településtérkép;
 - f) a lakosság egészségét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
 - g) helyi értékvédelemmel összefüggő tájékoztatások, jelölések.
- (3) A papír alapú információhordozó (plakát) legfeljebb 1 m² nagyságú lehet, mely az önkormányzat által e célra létesített hirdetőtáblákon, hirdetőoszlopokon helyezhető el.

17. A reklámokra vonatkozó szabályoktól való eltérések

21. § (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.
- (2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.
- (3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.
- (4) A választással kapcsolatos hirdető-berendezések és hirdetmények elhelyezésére a választási eljárásról szóló törvény rendelkezései az irányadók.

18. A cégek és egyéb hirdetés célú berendezések elhelyezésének általános szabályai

22. § (1) A vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezhető kizárólag a vállalkozást, az ott folyó tevékenységet népszerűsítő cégek vagy cégér típusú hirdetési célú berendezések.
- (2) Új épület építésénél, meglévő átalakításánál, rendeltetésváltásánál, homlokzati felújításánál az épület közterületről látható részén megjelenő cégek és berendezések méretét és elhelyezését e rendelet előírásait figyelembe véve a közterületi homlokzattal együtt kell tervezni és kialakítani.
- (3) Meglévő épület esetén – amennyiben a homlokzat nem változik – a kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el az ott folytatott tevékenységre utaló cégér vagy berendezés.
- (4) Az ingatlanokon vállalkozásonként – gazdasági területek kivételével – legfeljebb 1 m² összes hirdetőfelületű üzletfelirat, cégtábla, címtábla, cégér az épület homlokzatára, vagy a kerítésre szerelve, annak síkjában helyezhető el, illeszkedve azok építészeti jellegéhez.
- (5) Cégért és berendezést elsősorban az épület homlokzatán, az üzletportál feletti sávban kell kialakítani.
- (6) Kerítésen vállalkozásonként egy darab hirdetési célú berendezést a kerítésre szerelve, annak síkjában lehet elhelyezni, melyek összes felülete telkenként nem haladhatja meg az 1 m²-t.
- (7) Kerítésen csak azok tagozásával összhangban helyezhető el hirdetési célú berendezés.
- (8) Egyéb hirdetési célú berendezés kerítésen, kéményen, vagy szellőztető berendezés kéményszerű kivezetésén nem helyezhető el.
- (9) A vállalkozás, tevékenység megszűntét követően okafogyottá, gazdátlaná vált cégek, és egyéb hirdetési célú berendezések elbontása az elhelyezőnek, illetve az ingatlan mindenkorai tulajdonosának, üzemeltetőjének, bérlőjének kötelessége.

19. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

23. § (1) Klímaberendezés, szellőző, szerelt kémény, égéstermék elvezetés az épület utcai főhomlokzatán látható helyre csak kivételesen, műszakilag indokolható esetben helyezhető el. Az ilyen berendezések csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthetők.
- (2) Háztartást ellátó méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) magastető épületnél csak a tetősíkban telepíthető.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

20. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

24. § (1) Szakmai konzultáció minden építési tevékenység és közterületi környezetalakítás esetében kezdeményezhető.
- (2) A szakmai konzultáció papír, vagy elektronikus formában kérelmezhető.
- (3) A főépítész vagy polgármester értesíti a kérelmezőt a konzultáció lehetséges időpontjáról a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül.
- (4) A szakmai konzultáció során a főépítész vagy polgármester javaslataival segíti a településképi követelmények érvényesülését.

21. Településképi bejelentési eljárás

25. § (1) A reklámok, reklámhordozók elhelyezése esetén a településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező.
- (2) A településképi bejelentés során a TFR szerinti mellékleteket kell benyújtani.
- (3) Amennyiben a kérelem hiányos,- a Tr. és e rendeletben meghatározottakhoz képest, úgy a polgármester a kérelmezőt hiánypótlásra szólíthatja fel.
- (4) A bejelentéshez kapcsolódó építészeti-műszaki terv szükség szerint a következő munkarészeket tartalmazza bejelentéshez kötött reklámhordozók berendezések elhelyezése esetén
- műszaki leírást;
 - helyszínrajzot,
 - építményre történő elhelyezés esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot, és
 - látványtervet vagy fotómontázst.
- (5) Az építészeti-műszaki tervben csak azokat a tartalmakat kell kidolgozni, amely az adott, bejelentés köteles tevékenység egyértelmű elbírálásához szervesen kapcsolódik.
- (6) A hatósági határozat a feltételek meghatározása mellett ajánlásokat, javaslatokat is tartalmazhat a településképi javítása érdekében.
- (7) A településképi bejelentési eljárás nyomán kiadott hatósági határozat érvényességi ideje reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések esetén legfeljebb 5 év, mely kérelemmel meghosszabbítható.

22. Településképi kötelezés és településkép-védelmi bírság

26. § (1) E rendelet szerinti településképi követelmények teljesülését, a településképi bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.
- (2) A polgármester hivatalból vagy kérelemre településképi kötelezési eljárást folytat le, és szükség esetén kötelezést bocsát ki
- a településképi követelmények megsértése,
 - a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása,
 - a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén.
- (3) A polgármester a (2) bekezdés a)-c) pontjában foglalt esetekben előzetesen megfelelő határidő biztosításával végzésben hívja fel az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (4) A (3) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester hatósági határozatában - a településképi követelmények teljesülése érdekében - az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására és ezzel egyidejűleg a településkép-védelmi bírság megfizetésére kötelezi.
- (5) A polgármester a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem

teljesítése esetén az ingatlantulajdonossal szemben 50.000 Ft-tól 500.000 Ft-ig terjedő összegű településképvédelmi bírságot szab ki az alábbiak szerint:

- a) településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén:
 - aa) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legfeljebb 300 000 Ft;
 - ab) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén legfeljebb 500.000 Ft;
- b) a településképi követelmények megsértése esetén - amennyiben a tevékenység nem tartozik településképi bejelentési kötelezettség alá - legfeljebb 500.000 Ft.

(6) A bírság megfizetése nem mentesít a kötelezésben foglaltak teljesítése alól.

(7) A bírság kiszabása során mérlegelni kell különösen a jogsértő magatartás súlyát, a jogsértéssel létrejött állapot visszafordíthatóságát, a jogsértések számát és a településképvédelméhez fűződő érdekek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételttségét, időtartamát.

(8) A településképi kötelezési eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

VI. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

27. § (1) Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

28. § (1) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 15/2011. (XI. 30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ)

- 1. 5. § (1), (2) és (7) bekezdése,
- 2. 6. §,
- 3. 7. § (5) bekezdése,
- 4. 8. § (2), (4), (6) és (8) bekezdése,
- 5. 14. § (5) bekezdése,
- 6. 15. § (6) bekezdése,
- 7. 16. § (5) bekezdése,
- 8. 17. § (4) bekezdése,
- 9. 24. § (4) bekezdése,
- 10. 26. § (9) bekezdése és

(2) Hatályát veszti a HÉSZ

- a) 7. § (1) bekezdésében az „és a településképet, utcaképet, a díszburkolat egységét ne zavarják.” szövegrész,
- b) 7. § (4) bekezdésének első mondata,
- c) 25. § (2) bekezdésében az „és reklámépítmények” szövegrész,
- d) 26. § (4) bekezdésében a „településképvédelmi megjelenésére, illetve” szövegrész,

(3) A HÉSZ 14. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Utcai kerítés legfeljebb 2 m magas lehet, a lábazat max. 60 cm lehet.”

.....
Polgármester

.....
Jegyző

Kihirdetve:

Szorgalmatos, 2018.....

MELLÉKLETEK

1. melléklet a/2018. (....) önkormányzati rendelethez: Helyi védett területek és helyi védett építmények

1.1 Helyi területi védelem

1.1.1 Régi temető (Hrsz. 090)

1.1.2 Szentmihályi szőlőskertek présházsora (Hrsz 740-775 és hrsz 931 – 970)

1.2 Helyi egyedi védelem alatt álló építmények:

Sorsz.	Megnevezés	HRSZ	Épület címe	Védettség
1.	Katolikus templom	151	Mező utca 21.	Helyi egyedi védelem
2.	Népi lakóház és melléképülete	267	Galamb utca 39.	Helyi egyedi védelem

1. függelék a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez:

K É R E L E M

településkép-védelmi tájékoztatáshoz és szakmai konzultációhoz

Kérelmező neve:

Címe (székhelye):

Telefonszáma:

E-mail címe:

Érintett ingatlan címe:

Helyrajzi száma:

A konzultáció tárgya, építési szándék, program rövid ismertetése:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Amennyiben rendelkezésre áll, tervanyagot, vázlattervet a konzultáció megalapozásához szíveskedjen mellékelni.

Dátum:

.....

Kérelmező aláírása

2. függelék az .../2018. (...) önkormányzati rendelethez:

K É R E L E M

Településképi bejelentési eljáráshoz

Bejelentő neve:

Bejelentő lakcíme (székhelye):

Telefonszáma:

E-mail címe:

Tervezett tevékenység:

Tervezett tevékenység helye (cím, hrsz.):

A tevékenység tervezett időtartama:

A kérelemhez építészeti-műszaki tervet csatoltam a 25. § (4) és (5) bekezdés alapján.

Dátum:

.....

Kérelmező aláírása

3. függelék az .../2018. (...) önkormányzati rendelethez:

Fásításra ajánlott tájhonos fafajok jegyzéke

(csak igazoltan faiskolai, kertészeti termesztésből származású egyedek ültethetők, lehetőség szerint nemesített, nem védett fajták ültetése javasolt)

3.1 LOMBOS FÁK

Tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar
<i>Alnus glutinosa</i>	mézgás éger, enyves éger
<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
<i>Castanea sativa</i>	szelídgesztenye
<i>Cerasus avium</i> (<i>Prunus avium</i>)	vadcseresznye, madárcseresznye
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, mannakőris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus farnetto</i> (<i>Q. frainetto</i> , <i>Q. conferta</i>)	magyar tölgy
<i>Quercus robur</i> (<i>Q. pedunculata</i>)	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Tilia cordata</i> (<i>T. parviflora</i>)	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> (<i>T. grandifolia</i>)	nagylevelű hárs
<i>Tilia argentea</i>	ezüsthárs
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil
<i>Ulmus minor</i> (<i>Ulmus campestris</i>)	mezei szil

3.2. NEM ÜLTETHETŐ FAFAJOK

Tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
<i>Ailanthus altissima</i>	mirigyes bálványfa
<i>Acer negundo</i>	zöld juhar
<i>Amorpha fruticosa</i>	gyalogakác
<i>Celtis occidentalis</i>	nyugati ostorfa
<i>Fraxinus americana</i>	fehér kőris
<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	vörös kőris
<i>Padus serotina</i>	kései meggy
<i>Populus nigra</i> 'italica'	jegenyenyár
<i>Prunus serotina</i>	kései meggy
<i>Robina pseudo-acacia</i>	fehér akác
<i>Rhus vulgaris</i>	torzsás ecetfa