

**Kisnémedi Község Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2018. (II. 01.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Kisnémedi Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés *a)-h)* pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a)* pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. §

(1) E rendelet célja a Kisnémedi sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme

a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;

b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;

c) településképi követelmények meghatározásával

d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,

e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A helyi védelem célja Kisnémedi településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása. A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(3) A településképi szempontból meghatározó területek meghatározásának célja Kisnémedi egyedi karakterjegyeket hordozó területeinek egyedi településképi szabályozása.

2. §

E rendelet hatálya Kisnémedi teljes közigazgatási területére terjed ki.

3.§

E rendelet alkalmazásában:

- 1. áttört kerítés:* a kerítés lábazat nélküli függőleges síkjának merőleges átláthatósága;
- 2. hirdetés:* reklámnak nem minősülő figyelemfelhívásra alkalmas közlés, információ;
- 3. hirdető-berendezés:* reklámhordozónak nem minősülő minden – az e rendelet hatálya alá tartozó – hirdetés hordozására alkalmas egyéb berendezés (cég- és címtábla, cégér, egyéb tájékoztató tábla);

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

1. A helyi védelem feladata, általános szabályai

4. §

(1) A helyi védelem feladata

a) az oltalmat igénylő építészeti, örökség számbavétele és meghatározása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése;

b) a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

(2) Kisnémedi helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(3) A helyi védelem hatálya nem terjed ki az országos védelem alatt álló értékekre, valamint a természetvédelemről szóló jogszabályok rendelkezései alapján védelem alá helyezett értékekre.

2. Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetése

5. §

(1) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése kezdeményezhető

a) hivatalból, vagy

b) természetes és jogi személy által írásban Kisnémedi Önkormányzatának Polgármesterénél.

(2) A védelem alá helyezésre vonatkozó (1) bekezdés *b)* pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a kezdeményező nevét;

b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;

c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész);

d) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását,

(3) A védelem megszüntetésére vonatkozó (1) bekezdés *b)* pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a kezdeményező nevét/megnevezését;

b) a védett érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;

c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész);

d) a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását a jelenlegi állapotot bemutató fotókat.

(4) Az (1) bekezdés szerinti kezdeményezéssel összefüggésben az Önkormányzat képviselő-testülete a főépítész előterjesztése alapján határozatban dönt jelen rendelet módosításának szándékáról. A főépítész a helyi védelem alá helyezéséről szóló döntés esetén az előterjesztéshez értékvizsgálatot mellékel.

3. Nyilvántartási szabályok

6. §

(1) A helyi védett értékekről Kisémedi Önkormányzata nyilvántartást vezet. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet.

(2) A Nyilvántartás tartalmazza a védett értékre

- a) a megnevezést, védelmi nyilvántartási számot,
- b) a védelem típusát,
- c) a védelemmel érintett terület beazonosítására alkalmas adatokat hivatalos térképmásolaton vezetett „védelmi helyszínrajzon” és táblázatban (utca, tér, közterület, vagy telek helyrajzi szám, területi védelem esetén a szabályozási tervvel is azonosítható lehatárolást),
- d) a védelem rövid indokolását,
- e) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselőtestületi előterjesztést és a döntés másolatát,
- f) a tulajdonos, kezelő, használó nevét, címét,
- g) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát),
- h) a védett érték rendeltetését és használatának módját,

(3) A nyilvántartás vezetéséről a polgármester gondoskodik.

7. §

A védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének tényét az önkormányzat jegyzője ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését, a magasabb szintű jogszabályokban rögzítettek szerint.

4. A helyi védelem alatt álló érték megjelölése

8. §

(1) A védett értéket az önkormányzat az e célra rendszeresített egységes táblával jelölheti meg.

(2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról - előzetes értesítés mellett – az Önkormányzat gondoskodik.

5. A területi védelem meghatározása és a vonatkozó településképi követelmények

9. §

(1) A területi védelem az 1.a mellékletben meghatározott területekre irányul.

(2) Helyi területi védelem alatt álló területein az utcaszakaszokon a kialakult állapothoz a beépítés szempontjából, tömegarányban, tetőidom, homlokzatkiosztás, burkolóanyag és színezés szempontjából nem összhangban lévő építés nem engedélyezhető.

(3) A helyi területi védelem alatt álló területeken az utcaszakaszokon az épületek és kerítések hagyományos jellege megtartandó.

(4) A helyi területi védelem alatt álló területeken szerkezet megóvása érdekében utcaszélesítés és telekmegosztás nem engedélyezhető.

(5) A helyi területi védelem alatt álló területeken útépitéseknél, közművek lefektetésekor és a zöldfelületek kialakításakor is a hagyományos utcakép megőrzésére gondot kell fordítani.

(6) Helyi területi védelem alatt álló területeken hagyományos az beépítési mód, az épületek tömegaránya, tetőformája, homlokzati kialakítása, díszítései, homlokzati kiosztása, anyagválasztásai és egyéb építészeti díszítő elemei.

6. Az egyedi védelem meghatározása

10. §

(1) Az egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó 1.b mellékletben meghatározott elemeire terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott egyedi védelem az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére az 1.b. mellékletben meghatározottak szerint terjed ki.

7. Az egyedi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó településképi követelmények

11. §

(1) Az egyedi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó településképi követelményeket jelen § tartalmazza.

(2) Az egyedi védelem alatt lévő építményeket eredeti formájukban meg kell őrizni. Épületek esetében azok beépítési módját, tömegét, tetőformáját, homlokzati kialakítását meg kell őrizni.

(3) Bontás vagy szerkezeti elem cseréje előtt az eredeti állapotot dokumentálni kell, és azt vissza kell állítani.

(4) Az egyedi védelem alatt lévő építmények környezetében, a védett épület jellegétől és tömegétől jelentősen eltérő, ill. a hagyományos beépítéstől eltérő építmény nem engedélyezhető, a kialakult telekviszonyok meg nem változtathatók. Az új építmény magassága nem lehet nagyobb, mint a védett építményé.

(5) A homlokzat eredeti tagolása, a homlokzat architektúráját, a hagyományos tömegarányokat, homlokzati arányokat, a párkány- és gerincmagasságokat, a nyílásrendeket és a nyílások méretét és osztását, valamint a homlokzati tagozatokat meg kell őrizni. – amennyiben beillik a településképbe.

(6) Az egyedi védelem alatt lévő építményen közművezeték, klímaberendezés, napelem, napkollektor, hirdetőtábla, szerelt fémlemez kémény és hírközlési egység a homlokzat látható részén nem helyezhető el.

(7) Az egyedi védelem alatt lévő épület kialakult állapotú telkein új építmény elhelyezésekor, vagy a meglévő - nem védett - épület tömegének, látványának megváltoztatása esetén a védett épülethez illeszkedni kell.

8. A helyi védelemhez kapcsolódó kötelezettségek

12. §

(1) A helyi egyedi védelem alatt álló

- a) építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése tilos;
- b) építészeti örökséget a tulajdonos köteles jól karbantartani, állapotát megóvni, a használata nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(2) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

(3) A helyi védelem nem zárja ki az érintett építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását amennyiben a védett elemei - a jelen rendeletben foglalt követelményekkel összhangban - nem változnak meg.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, egyéb elem - az (5) bekezdésben meghatározottak kivételével - nem bontható el.

(5) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény részlegesen elbontható, amennyiben

- a) a bontani kívánt építményrész - az értékvizsgálat alapján - építészeti értéket nem hordoz,

- b) a bontás az építmény rendeltetésszerű használata érdekében történik, és a védelem alá helyezést megalapozó érték nem sérül.
- (6) A helyi területi védelem alatt álló területen a helyi egyedi védelem alatt nem álló építmény elbontható.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

13. §

- (1) A településképi szempontból meghatározó területeket a 2. melléklet tartalmazza táblázatban és rajzban.
- (2) Kiszécsényi településképi szempontból meghatározó területei:
- a) a falusias,
 - b) új falusias
 - c) a településközpont vegyes,
 - d) a gazdasági,
 - e) a mezőgazdasági,
 - f) az erdő,
 - g) a vízgazdálkodási
- elnevezésű településképi szempontból meghatározó (a továbbiakban: TSZM) területek.
- (3) A helyi területi védelem területe a településképi szempontból meghatározó területre fed, a vonatkozó előírásokat együtt kell alkalmazni azzal, hogy minden esetben a szigorúbb előírást.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények

14. §

- (1) Amennyiben jelen rendelet az egyes TSZM területekre más szabályt nem állapít meg, annyiban az adott területre jelen § - ban meghatározott általános településképi követelményeket alkalmazni kell.
- (2) A homlokzat anyaghasználatára vonatkozó követelmények a településképi szempontból meghatározó és az egyéb területeken
- a) a homlokzat színezése során alkalmazhatók
 - aa) a fehér, a tört-fehér szín és ezek árnyalatai,
 - ab) a földszínek, pasztellszínek,
 - b) a homlokzat színezése során nem alkalmazhatók
 - ba) a fekete,
 - bb) a rikító
 - bc) a kék, a lila, az élénk piros és árnyalatai
- és ezen színek hatását keltő színek.
- (3) A homlokzat részleges felújítása során jelentősen eltérő vakoltszínezés nem alkalmazható.

(4) A tető kialakítása során a tetőformának a szomszédos beépített ingatlanok tetőformáihoz illeszkednie kell, amennyiben a szomszédos ingatlanok tetőformái megfelelnek a településképi követelményeknek.

(5) Az épületek fedésére szürke azbeszt sík- és hullámpala nem alkalmazható.

(6) Szerelt külső kéményt az épületek utcai homlokzatán elhelyezni nem szabad.

(7) Az épületeket igényesen, tájba illő módon, a hagyományos színezést alkalmazva kell kialakítani.

(8) A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl. többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.

(9) Világításnál nem alkalmazhatók az alábbiak:

- a. hideg fehér, 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényű, 3000K feletti színhőmérsékletű kültéri világítás;
- b. gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé, vagy éppen az égbolt irányába irányított fény;
- c. felfelé irányuló, talajszintbe épített fényvetők;
- d. egyenetlen, magas intenzitású világítás;
- e. vidéki utakon a $0,3 \text{ cd/m}^2$ fénysűrűség, azaz kb. 4 lux megvilágítás feletti világítás
- f. a tényleges használat idejéhez nem igazodó kültéri világítás, így az éjfél utáni fényerősökkenés hiánya, valamint a nem közcélú világítás bekapcsolva tartása.

10. Eltérő karakterű területek

15. §

Az eltérő karakterű területek lehatárolását e rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

11. Falusias karakter

16.§

(1) Általános elvárás, hogy az új beépítés igazodjon a környező lakóterület- pl: utca, utcaszakasz - beépítéséhez és illeszkedjen építészeti megjelenéséhez pl: beépítés módja, előkert mértéke, tömegarányok, tetőforma, homlokzat kialakítás, anyaghasználat.

(2) A TMSZ szerinti falusias területeken a következő előírásokat kell betartani:

a) melléképület tömege és aránya a főépülethez kell, hogy illeszkedjen, azzal azonos vagy kisebb megjelenésű lehet.

b) amennyiben a melléképület a hátsókertben kerül felépítésre, abban az esetben méretei lehetnek nagyobbak, mint a főépület.

c) melléképület utcai homlokzatának illeszkednie kell a főépülethez, a nyílászárók elhelyezése, a használt anyagok, színek és kiegészítő egyéb szerkezetek tekintetében.

(3) A falusias területeken az új lakóépületek, vagy a meglévő lakóépületek tetőszerkezetet is érintő átalakítása esetén magastetős kialakítással építendő, a tető dőlésszöge 35-42 fok közé kell eszen.

(4) Lapostető építése kötelező szakmai konzultáció eredményének függvényében lehetséges.

(5) Utcai kerítésnek legalább 50% átláthatóságot kell biztosítani.

12. Új falusias karakter

17.§

- (1) Általános elvárás, hogy az új beépítés igazodjon a környező lakóterület, utca, utcaszakasz beépítéséhez és illeszkedjen építészeti megjelenéshez (beépítés módja, előkert mértéke, tömegarányok, tetőforma, homlokzat kialakítás, anyaghasználat).
- (2) A TMSZ szerinti új falusias területeken a következő előírásokat kell betartani:
- (3) A falusias területeken az új lakóépületek, vagy a meglévő lakóépületek tetőszerkezetet is érintő átalakítása esetén magastetős kialakítással építendő, a tető dőlésszöge 25-42 fok közé kell eszen.
- (4) Lapostető építése kötelező szakmai konzultáció eredményének függvényében lehetséges.
- (5) Utcai kerítésnek legalább 50% átláthatóságot kell biztosítani.

13. Településközpont vegyes karakter

18.§

- (1) A településközpont vegyes területek a történeti faluközpont és főutca területe részben helyi területi értékvédelem alatt áll.
- (2) Történeti faluközpont területén a beépítés módja illeszkedjen az utcára, utcaszakaszra jellemző, már kialakult beépítéshez (oromfalas oldalhatáron álló)
- (3) A helyi területi védelemre vonatkozó általános szabályok mellett az alábbi előírások betartása kötelező:
 - a) az épület utcafrontján garázkapu nem létesíthető,
 - b) homlokzat-képzésnél csak természetes anyagok (kő, tégl, vakolat architektúra, fa, üveg, indokolt esetben fém, kerámia cserép, pala) alkalmazhatók,
 - c) utcai tetőfelületeken hófogórácsok elhelyezése nem megengedett,
 - d) nyílászáró a környezetbe illeszkedő hagyományos színekre (fehér, zöld, barna ill. a szürke árnyalatai) színezett kivitelben készülhet,
 - e) az ablakok külső árnyékolására a redőnyszekrényt csak rejtett kivitelben, a nyílászáróval azonos vagy fehér színben lehet alkalmazni,
 - f) utcafronti kerítés nem lehet nagytáblás fémlemez vagy műanyagbetétes,
 - g) kerti építmény és melléképület csak hagyományos anyagból – kő, tégl, fa -natúr színű cserépfedéssel, magastetős kialakítással készülhet,
- (4) A településközpont vegyes terület területén új épület létesítése vagy meglévő épület felújítása, átépítése, bővítése esetén:
 - a) az épület utcafrontján szekcionált garázkapu nem létesíthető, csak középen felnyíló fából készült vagy faburkolatú kapu,
 - b) homlokzat-képzésnél csak természetes anyagok (kő, tégl, vakolat architektúra, fa, üveg, indokolt esetben fém, kerámia cserép, pala) alkalmazhatók.
- (5) A meglévő buszmegállókat, utcabútorokat egységes kivitelű, az épített környezettel harmonizáló kivitelben lehet építeni, átépíteni, felújítani.
- (6) Településközpont vegyes területeken az új lakóépületek, vagy a meglévő lakóépületek tetőszerkezetet is érintő átalakítása esetén magastetős kialakítással építendő, a tető dőlésszöge 35-42 fok közé kell eszen.
- (7) Lapostető építése kötelező szakmai konzultáció eredményének függvényében lehetséges.

14. Gazdasági karakter

19.§

- (1) A gazdasági TSZM területeken
 - a) a tervezett ipari és raktárépületeket igényes kialakítású, lehetőleg 5 és 20° közötti hajlásszögű magastetős épületek legyenek.
 - b) a zöldfelületeket parkosítani kell. A zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/4-ét boríthatja.
- (2) Utcai kerítésnek legalább 50% átláthatóságot kell biztosítani.

(3) Amennyiben vagyonzbiztonság vagy a településkép védelme miatt tömör kerítés létesítése indokolt, annak felületére kúszó-futó növény futtatása kötelező.

15. Erdő karakter

20.§

(1) Az erdő TSZM területeken az épületek, építmények kizárólag tájba illő, hagyományos szerkezetűek és anyaghasználatúak, magastetős, 35°-45° tető hajlásszögűek lehetnek.

(2) Az épületek maximális szélessége 12 m lehet.

(3) Hullámpala, műanyag hullámlemez, kék, zöld és rikító színű tetőfedés nem alkalmazható.

(4) Erdő és mezőgazdasági övezetekben tömör kerítés nem megengedett.

16. Átalakuló és új területek

21.§

(1) Általános elvárás, hogy az új beépítés igazodjon a környező terület, utca, utcaszakasz beépítéséhez és illeszkedjen építészeti megjelenéshez (beépítés módja, előkert mértéke, tömegarányok, tetőforma, homlokzat kialakítás, anyaghasználat).

(2) A TMSZ szerinti átalakuló területeken a következő előírásokat kell betartani:

a) új lakóépületek, tetőszerkezetet is érintő átalakítása esetén magastetős kialakítással építendő, a tető dőlésszöge 25-42 fok közé kell eszen.

b) nem lakóépület esetén a tető dőlésszöge 5-45 fok közé kell eszen

c) az épület utcafrontján garázs elhelyezhető, amennyiben az a kötelező szakmai konzultáció javasolja

(3) Utcai kerítésnek legalább 50% átláthatóságot kell biztosítani.

17. Sajátos építmények elhelyezésére, egyéb műszaki berendezésekre és kerítésekre vonatkozó követelmények

22. §

(1) A település igazgatási területén az antenna elhelyezése az utcai homlokzaton tilos.

(2) Épületre szerelt antennatartó szerkezet településképet zavaró módon nem helyezhető el - kivéve, ha a domborzati viszonyok miatt az épület többi homlokzatán technikai okok miatt nem helyezhető el.

(3) Hírközlési antenna megjelenése a fő rálátási irányokban nem károsíthatja sem a településképet, sem a tájképet.

(4) Gáznyomás-szabályozó az épületek utcai homlokzatára nem helyezhető el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

(5) Az épületek homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, illetve a kerítésbe kell beépíteni - a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.

(6) Új közművezeték létesíteni vagy közmű rekonstrukció során (hálózatépítéssel járó karbantartás esetén is) közművezeték építeni csak föld alatti elhelyezéssel szabad, kivéve a szilárd burkolattal nem rendelkező utcákban a szilárd útburkolat kiépítéséig föld feletti elhelyezéssel kivitelezhető a villamosenergia ellátás és a távközlés hálózata. A szilárd burkolat kiépítésekor a föld feletti vezetékek föld alá történő kiváltását meg kell oldani.

(7) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót veszített vezeték-létesítmény nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

(8) A településen törekedni kell a közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos és takarékos területhasználatra, valamint az utca fásítási és utca-bútorozás lehetőségének a biztosítására a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a távközlési

szabadvezetékeket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

18. Kerítések

23. §

(1) A kerítés színezése során

a) a természetesség hatását keltő földszínek, fehér, szürke és azok világos árnyalatai alkalmazhatóak, valamint az építőanyagok természetes színei;

b) rikító, élénk színek, valamint a piros, kék, lila színek alkalmazása tilos.

(2) A HÉSZ-ben árutermelési mezőgazdasági övezetben meghatározott területeken fából, vagy cserjesávval takart drótfonatból kialakított, lábazat nélküli, áttört kerítés létesíthető.

(3) Az áttört kerítés mellé belátás elleni védelemként őshonos fajokból kialakított sövény vagy cserjesor telepítése alkalmazható a 3. és 4. mellékletben felsorolt növényfajok figyelembe vételével. – kivéve sarki telek a sarokponttól számított 2-2 méteres távolságán belül. (közlekedésbiztonság)

19. A település beépítésre szánt területeinek a növényhasználatára, valamint a közterületekre, közterületi zöldfelületekre és erdőterületekre vonatkozó követelmények

24. §

(1) A településen fásítás a 3. mellékletben meghatározott – őshonos - fajokkal végezhető. A növényalkalmazás során az ökológiai igényeknek megfelelő őshonos fa- és cserjefajok telepítendőek, a 4. mellékletben meghatározott növényfajok telepítése tilos.

(2) A HÉSZ közlekedési és közműterületként meghatározott területeken növényzet telepítése esetén az útkereszteződésekben a rálátási háromszöget a közlekedés biztonsága érdekében szabadon kell hagyni, ezen a területen semmilyen növényzet, létesítmény nem helyezhető el.

(3) Növényfajok telepítésénél a termőhelyi adottságoknak megfelelő, honos növényfajok alkalmazása javasolt a 3. melléklet szerinti fajok alkalmazásával.

(4) 20 vagy a fölötti gépkocsi befogadására alkalmas parkolót szilárd burkolat nélkül, vagy gyephezágos burkolattal létesíteni tilos.

(5) A tömegközlekedési várakozóhelyeket csak áttört, vagy átlátszó anyagokból lehet építeni.

20. A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó követelmények

Általános előírások

1. E Fejezet alkalmazásában:

a. cégér: valamely mesterség vagy tevékenység jelvényeként használt, rendszerint üzlet, műhely, illetve vendéglátó létesítmény bejáratához kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra. Cégérnek minősül az a - nem az épület falsíkjára, valamint a kerítésre, kerítés-kapura kihelyezett - tábla is, mely csak a cégtáblán szereplő információkat tartalmazza. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető-berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos.

b. cégtábla: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;

c. címtábla: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;

d. egyedi tájékoztató tábla: olyan - rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú - hirdető-berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, illetve megközelítéséről ad információt;

- e. kirakat: kereskedelmi vagy szolgáltató létesítmény, műhely helyiségével közvetlen kapcsolatban lévő, elsősorban árubemutatásra szolgáló, közterületre vagy közhasználatra átadott területre nyíló, üvegezett felület.
- f. közterület:
 - fa) közhasználatra szolgáló minden olyan önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván,
 - fb) az egyéb földrészlet és építmény közhasználatra, illetve gyalogos forgalom részére átadott része, valamint
 - fc) az ingatlan-nyilvántartási megnevezéstől függetlenül minden más önkormányzati tulajdonú (résztulajdonú) beépítetlen földrészlet, illetve az önkormányzati tulajdonú (résztulajdonú) ingatlanok beépítetlen része. E tekintetben nem minősül beépítésnek az ingatlanon lévő kerítés.

25. §

1. Reklám-, illetve hirdető berendezés, felületépítése, elhelyezése, áthelyezése, átalakítása és bővítése az országos jogszabályok, a helyi építési szabályzat, és e rendelet betartásával végezhető.
2. Reklám-, illetve hirdető berendezés, felület közterületen, valamint közterületről látható magánterületen a településrész jellegzetes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatához illeszkedő formai kialakítással, színhasználattal létesíthető.
3. Reklám-, illetve hirdetés elhelyezése közterületen csak utcabútoron – utasváró, pavilon, információs vagy más célú berendezés – lehetséges.
4. Építményeken, kerítésen az adott épületben működő szervezettel, céggel, tevékenységgel kapcsolatban a következők hirdető-felületek, - berendezések helyezhetők el:
 - a. cégtábla,
 - b. cégér,
 - c. címtábla,
 - d. saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület.
5. A (4) bekezdésben felsoroltakon felül reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése magánterületen nem megengedett.

26. §

1. Világító felületű vagy megvilágított hirdető-berendezés csak cégér, cég-, címtábla, kirakat lehet.
2. Saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület tulajdonosa köteles gondoskodni annak rendszeres karbantartásáról.
3. Ha a saját vállalkozást népszerűsítő berendezés tulajdonosa a (2) bekezdés szerinti kötelezettségének nem tesz eleget és azt felszólításra sem teljesíti, úgy a polgármester településképi kötelezés keretében előírhatja a berendezés leszerelését, a felület megszüntetését.

21. Az épületportálok kialakítására, a cég- és címtáblák elhelyezésére vonatkozó egyes szabályok

27. §

1. Az építészeti terveken fel kell tüntetni valamennyi lehetséges cég- és címtábla, valamint saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezését, méretét, tartó-, illetve hordozó felületét és szerkezeti megoldását.
2. Amennyiben a már meglévő cég- és címtábla, valamint saját vállalkozást népszerűsítő berendezés megjelenése, kialakítása ellentétes az e rendeletben megfogalmazott

településképi elvárásokkal, illetve elhelyezésük bejelentés nélkül történt, az önkormányzat kezdeményezheti azok átalakítását, megszüntetését.

22. Hirdetmények elhelyezése építmények közterületről látható felületén

28. §

1. Építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán - a (2) és bekezdésben foglalt kivétellel – kizárólag az ingatlan rendeltetési egységeiben folytatott kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó – saját vállalkozást népszerűsítő berendezés (cég- és címtábla, cégér és ilyen célú fényreklám) létesíthető, illetve az építési telken csak hasonló tartalmú önálló hirdető-berendezés helyezhető el a településképre vonatkozó előírások betartásával.
2. Az (1) bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik a közösségi intézményi épületek, építmények homlokzatán, az ilyen célú ingatlanok kerítésén, kerítéskapuján és támfalán létesített, illetve elhelyezett hirdető-berendezésekre.
3. Védett épületen, valamint a hozzátartozó telken, a telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán cégér, cég-, címtábla kivételével saját vállalkozást népszerűsítő berendezés nem helyezhető el.
4. Az (1)-(3) bekezdés szerint tervezett saját vállalkozást népszerűsítő berendezések tartó-, illetve hordozó szerkezeteit, felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai és alkalmazott anyagai illeszkedjenek az érintett épület (építmény) építészeti megoldásaihoz, illetve a településképi környezethez.

23. Az országos szabályok alóli eltérés lehetősége az alábbi esetekben

29. §

(1) Kiszélesítve a településképi szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében a polgármester évente összesen tizenkét naptári hét időszakra eltérést engedhet a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott tilalmak alól.

(2) A magasabb szintű jogszabályokban meghatározott tilalmak alól eltérésre van mód építési tevékenység idejére építési reklámháló kihelyezésére, az építési tevékenység időtartamára. Az építési reklámhálón a tervezett építményt építészeti kialakítása jeleníthető meg, és az építési tevékenységgel kapcsolatos egyéb információk.

(3) Építési reklámháló kihelyezésének feltétele, hogy építési napló-bejegyzés igazolja az építési tevékenység megkezdését, illetve ha építési napló vezetésére nem áll fent kötelezettség, úgy az építető vállalja ennek vezetését, és ezzel igazolja az építési tevékenység megkezdését.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti eltérés engedélyezése kérelemre a vonatkozó településképi bejelentési eljárásban történik. A polgármester a kérelemről a településképi bejelentési eljárás során dönt. A határozat ellen jogorvoslatnak nincs helye. Az (1) bekezdés szerinti eltéréshez településképi bejelentési eljárást nem kell lefolytatni.

V. FEJEZET
KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

30. §

- (1) A polgármester a településképi védelme érdekében tájékoztatást ad és a szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.
- (2) A szakmai konzultáció kérelemre indul, lefolytatható írásban és személyesen.
- (3) A kérelemhez amennyiben az rendelkezésre áll mellékelni kell a tervezett építési tevékenység építészeti-műszaki dokumentációját.
- (4) A szakmai konzultáció során a polgármester a települési főépítész véleménye alapján javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítésének módjára.
- (5) A szakmai konzultációról emlékeztetőt kell felvenni, amely tartalmazza:
 - (6) a kérelmező adatait,
 - (7) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát, az ügygel kapcsolatos lényeges információkat, a felvetett javaslatok lényegét, a főépítész lényeges nyilatkozatait.
- (8) A szakmai konzultáció jegyzőkönyvét a polgármester a települési főépítész véleménye alapján az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére.

VI. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

24. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

31.§

- (1) Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti műszaki tervekkel kapcsolatban településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni:
 - a) új építmény építési engedélyezési eljárását,
 - b) meglévő építmény - a meglévő tetőtér beépítését is ide értve - bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően.
- (2) E rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni mindazon építmények építészeti-műszaki terveivel kapcsolatban, melyek helyi egyedi vagy területi védettség alatt állnak.

25. A településképi véleményezési eljárás szabályai

32.§

- (1) A településképi véleményezési kérelem a polgármesterhez benyújtott papíralapú - kérelemmel indul.
- (2) A polgármester településképi véleményét a főépítész készíti elő, szakmailag megvizsgálja a véleményezésre benyújtott dokumentációt, megadja szakvéleményét.

- (3) A településképi véleményhez csatolni kell a főépítési állásfoglalást, melynek elutasítás esetén tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.
- (4) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a beépítési tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció, illetve e rendelet, valamint a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától eltérő megoldást tartalmaz, az eltérést a műleírásban indokolni kell.
- (5) A településképi véleményt - a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül - meg kell küldeni a kérelmezőnek papíralapon.
- (6) Polgármester a tervezett építési tevékenységet feltétel nélkül vagy feltétel meghatározásával javasolja, vagy engedélyezésre nem javasolja.

26. A településképi véleményezés szabályai

33.§

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti műszaki tervdokumentáció
- a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
 - b) kidolgozása a szakmai tájékoztatónak megfelelően készült-e,
 - c) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben szereplő ajánlásokat,
 - d) a b) és c) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez -e.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a beépítés módja- az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl- megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményeinek,
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetészerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
 - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
 - da) biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek,
- (3) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatosan vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám-és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
 - d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,
 - e) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei - megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(4) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatosan vizsgálni kell, hogy

- a) a földszinti alaprajz- a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően - nem korlátozza, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetészerű használatát
- b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
 - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő-beavatkozásokra,
- b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel az meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

(6) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2) -(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

27. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

34.§

(1) A Polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le:

- a) építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek és Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek nem minősülő építési tevékenységek,
- b) saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezésének,
- c) építmények rendeltetés változtatásának megkezdése előtt
- d) a reklámok és reklámhordozók elhelyezésével összefüggésben.

(2) E rendeletben foglaltak szerint településképi bejelentés köteles az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül:

- a) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása,
- b) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő cseréje, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,

- c) az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása
- d) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása,
- e) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását,
- f) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot,
- g) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
- h) a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatúsiló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
- i) közterületi kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
- j) nem építési kivitelezéshez kapcsolódóan az 1 hónapnál tovább fennmaradó mobil illemhely, mobil mosdó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése,
- k) áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén,
- l) építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló, árnyékoló elhelyezése,
- m) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak talpazatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
- n) emlékfal építése esetén, amennyiben annak talpazatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
- o) szellőző-, klíma- napenergia-hasznosító berendezés építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén,

(3) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének- részleges vagy teljes megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

- a) telephely engedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
- b) a korábbi rendeltetéshez képest
 - ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
 - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve
 - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
 - c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
 - d) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

28. A bejelentési eljárás részletes szabályai

35.§

(1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a Polgármesterhez benyújtott – papíralapú - bejelentésre indul.

(2) A Polgármester a településképi bejelentési eljárást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 26/B. §, 26/C. § és 26/D. §-ban foglaltak szerint folytatja le.

36. §

(1) A polgármester a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatában a Tr. 26/C. §-ban foglaltak szerint dönt.

(2) Polgármester hatósági határozatban feltétel meghatározásával vagy anélkül tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről értesíti, ha

a) a dokumentáció nem felel meg jelen rendeletben és más jogszabályokban meghatározott előírt követelményeknek

b) a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a településképhez,

c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítésajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben zavarja, illetve korlátozza.

(3) Polgármester hatósági határozatban megtiltja az építési tevékenységet, rendeltetés-változtatást, illetve figyelmezteti kérelmezőt a jogellenesen végzett tevékenységek jogkövetkezményére, ha

a) a dokumentáció nem felel meg jelen rendeletben és más jogszabályokban meghatározott előírt követelményeknek

b) a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a településképhez,

c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítésajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben zavarja, illetve korlátozza.

(4) A 49. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján akkor kezdhető meg,

a) ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges,

b) ha a polgármester a bejelentést tudomásul veszi és az előírt feltétel teljesülését főépítész igazolja,

c) ha a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem bírálja el.

(5) Az eljárás végén a hatósági határozattal egy időben a papíralapú tervdokumentáció egy záradékolt példányát a kérelmezőnek meg kell küldeni, a második példány az ügyiratban marad.

(6) A polgármesteri hatósági határozata 1 évig érvényes, ez idő alatt lehetséges az építési tevékenységet megkezdeni. Az igazolás megkérése nélkül, vagy annak érvényességi ideje lejártá után az építési tevékenységet nem lehet megkezdeni.

VIII. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

29. A településképi követelmények megszegésének esetei és a jogkövetkezményei

37. §

(1) A polgármester településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel – a helyi építési szabályzatban, illetve e rendeletben megfogalmazott településképi követelmények be nem tartása esetén az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

(2) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:

- a) településképi véleményezési, illetve bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése,
- b) a településképi véleményezési, illetve bejelentési döntést megelőzően megkezdett tevékenység,
- c) a településképi bejelentés elmulasztása,
- d) a szakmai konzultáción megfogalmazott településkép-védelmével kapcsolatos elvárások be nem tartása.

(3) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le:

- a) helyi építészeti értékvédelem érdekében, ha a helyi védelem alatt álló építmény, épület, műtárgy és ezek környezete műszaki, esztétikai állapota nem megfelelő vagy használati módja nem felel meg a helyi építési szabályzat,
- b) a településkép védelme érdekében, különösen, ha:
 - ba) a természetes terepviszonyok nem megengedett mértékű megváltoztatása, az építmény telepítése, terepre illesztése nem e rendelet előírásai szerint történt az építmény külső megjelenése (tömege, homlokzata, tetőzete, színezése) a településképet lerontja, nem felel meg e rendelet előírásainak és a településképi arculati kézikönyvben ajánlottaknak,
 - bb) az utcafronti épület leromlott műszaki állapotából eredően élet- vagy balesetveszélyessé vált
 - bd) településképet rontó saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, falfestés megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha azok mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg e rendeletben meghatározott szabályoknak, - műszaki állapota, megjelenése nem megfelelő,
 - tartalmi megjelenése idejétmúlt, vagy aktualitását veszítette,
 - nem illeszkedik a településképbe, és a jellemző településképi látványban idegen elemként jelenik meg,
 - harsány színeivel, nagy méretével kirívó, feltűnő módon jelenik meg a faluképben;
- c) az építményt nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják
- d) az előírásoknak megfelelő zöldfelület kialakítása és annak fenntartása érdekében;
- e) bejelentés, vagy tudomásul vétele nélkül, vagy bejelentéstől eltérően került megépítésre, átépítésre, funkcióváltásra.

(4) A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul.

30.A településképi kötelezési eljárás szabályai

38.§

(1) A Polgármester az 37.§ (2) –(4) bekezdésében foglaltak esetén kötelezheti az érintett ingatlan tulajdonosát, bérlőjét, használóját az érintett építmény, építményrész, hirdető- és reklámberendezések felújítására, átalakítására, vagy elbontására.

(2) Az 37.§ szerinti eljárásban a ÁKR. szabályait kell alkalmazni.

(3) A Polgármester az 37.§ szerinti kötelezés végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben 10.000,- forinttól 1.000.000 forintig terjedő és ismételten kiszabható bírság kivetését rendelheti el.

(4) A Polgármester településképi kötelezést tartalmazó döntése ellen jogorvoslattal lehet fordulni a Képviselő-testülethez. A (3) bekezdésben foglalt döntésével szemben fellebbezésnek helye nincs, azzal szemben közigazgatási per indításával lehet közvetlenül jogorvoslatot kezdeményezni.

IX. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

31. Hatálybalépés

Ez a rendelet 2018. március 1-jén lép hatályba.

Edelman György
polgármester

Hegyi Ágnes
jegyző

A rendelet 2018. február 1-jén kihirdetésre került.

Hegyi Ágnes
jegyző

1. melléklet a 3/2018. (II.01.) sz. önkormányzati rendelethez

A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

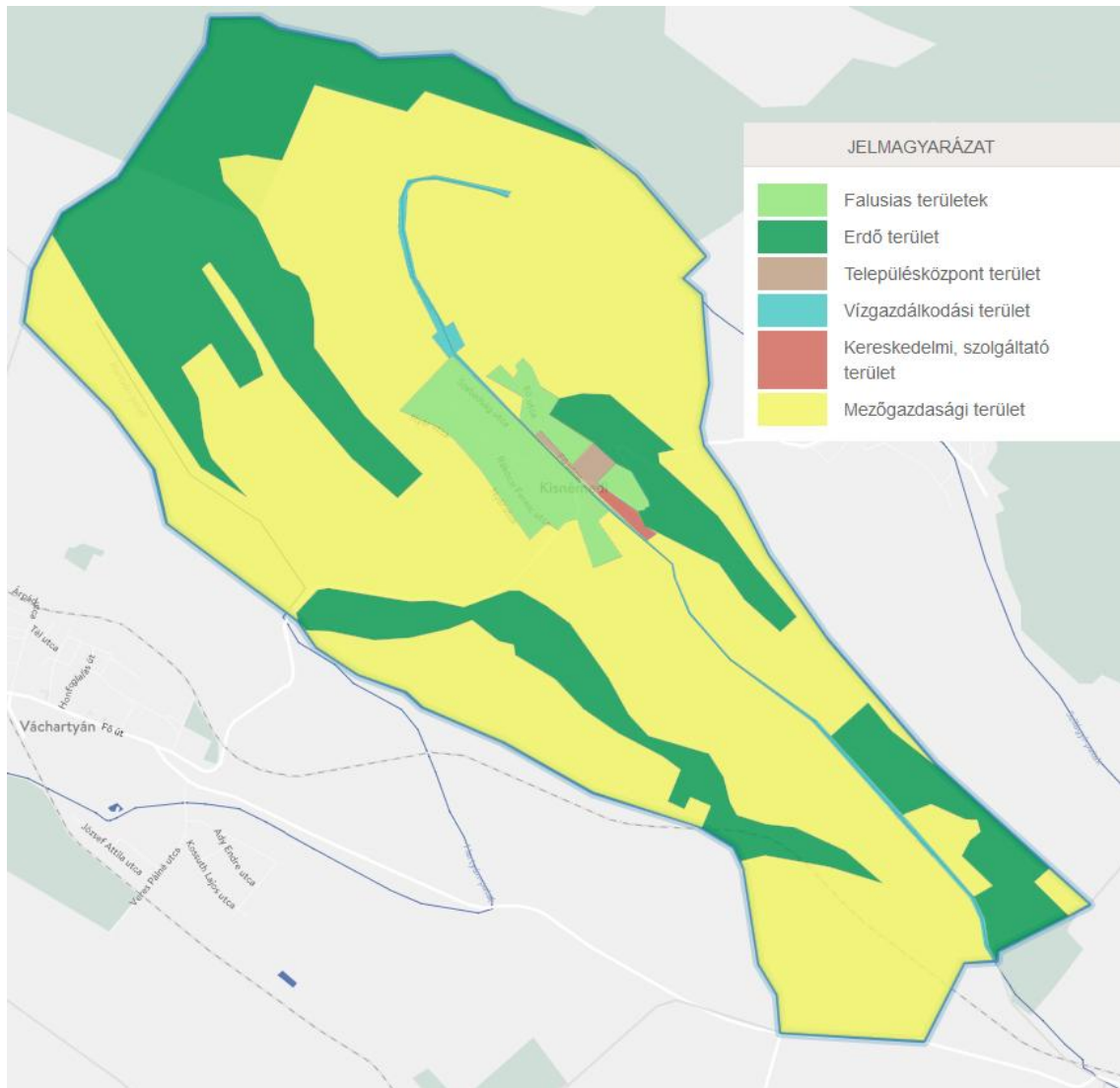
1.a. melléklet: **A település helyi területi védelem alatt álló területei**

1. A Fő utca Kossuth Lajos út és templom közötti szakaszának mindkét oldali telkei: hrsz:30/1-49 és 99-105 hrsz., valamint a Petőfi utca 107-122 hrsz. és 250/2-292/1 hrsz. telkek közötti szakasza, valamint a Kossuth L. utca menti 365 hrsz telek.

1.b. melléklet: A település helyi egyedi védelem alatt álló „elemei”

1. a Templom épülete (hrsz. 99)
2. a régi iskola épülete (hrsz. 100)

Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása



3. melléklet a 3/2018. (II. 1.) sz. önkormányzati rendelethez

A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok tájékoztató jegyzéke

A következő felsorolás összefoglalóan tartalmazza a legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzékét, melyet az adott tájra jellemző társulásoknak, valamint a termőhelyi adottságoknak megfelelően kell alkalmazni.

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
lombos fák	
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa	enyves éger, mézgás éger
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Carpinus orientalis	keleti gyertyán
Castanea sativa	szelídgesztenye
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sajmeggy
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
Populus canescens	szürke nyár
Populus nigra	fekete nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraeaster	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölgy, cserfa
Quercus farnetto (Q. frainetto, Q. conferta)	magyar tölgy
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy
Salix alba	fehér fűz

Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus dégenii	-
Sorbus domestica	házi berkenye
Sorbus pseudolatifolia	-
Sorbus rédliana	-
Sorbus semiincisa	budai berkenye
Sorbus torminalis	barkóca berkenye
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Tilia tomentosa (T. argentea)	ezüst hárs
Ulmus glabra (Ulmus montana, Ulmus scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil
tűlevelű fajok (fenyők)	
Abies alba	jegenyefenyő
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő
Larix decidua	vörösfenyő
Picea abies (Picea excelsa)	lucfenyő
Pinus sylvestris	erdei fenyő
Taxus baccata	közönséges tiszafa
lombos cserjék	
Alnus viridis	havasi éger, zöld éger
Amelanchier ovalis	közönséges fanyarka
Amygdalus nana (Prunus tenella)	törpe mandula
Artemisia alba	sziklai üröm
Berberis vulgaris	közönséges borbolya, sóskafa
Calluna vulgaris (Erica vulgaris)	csarab
Cerasus fruticosa (Prunus fruticosa)	csepleszmegegy
Clematis vitalba	erdei iszalag
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Coronilla emerus	-
Corylus avellana	közönséges mogyoró
Cotinus coggygria	cserszömörce
Cotoneaster integerrimus (C. vulgaris)	szirti madárbirs
Cotoneaster nigrum (C. melanocarpa)	fekete madárbirs
Cotoneaster nebrodensis (C. tomentosa, C. orientalis)	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétfibés galagonya
Crataegus monogyna	egyfibés galagonya
Crataegus nigra	fekete galagonya

<i>Crataegus pentagyna</i>	ötbibés galagonya
<i>Cytisus austriacus</i>	buglyos zanót
<i>Cytisus hirsutus</i>	borzas zanót
<i>Cytisus nigricans</i>	fürtös zanót
<i>Cytisus decumbens</i> (<i>C. procumbens</i>)	-
<i>Cytisus supinus</i> (<i>C. capitalus</i>)	gombos zanót
<i>Daphne cneorum</i>	henyeboroszlán
<i>Daphne laureola</i>	babérboroszlán
<i>Daphne mezereum</i>	farkasboroszlán
<i>Erica carnea</i>	alpesi erika
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Frangula alnus</i> (<i>Rhamnusfrangula</i>)	kutyabenge
<i>Genista tinctoria</i>	festő rekettye
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Helianthemum nummularium</i>	napvirág
<i>Hippophae rhamnoides</i>	homoktövis
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges sárgaakác, aranyeső
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera caprifolium</i>	jerikói lonc
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc, ükörke
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Rhamnus catharticus</i>	varjútövis (benge)
<i>Ribes alpinum</i>	havasi ribiszke
<i>Ribes uva-crispa</i>	-
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz, hamvas fűz
<i>Salix eleagnos</i>	ciglefűz, parti fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz csőrege fűz
<i>Salix pentandra</i>	babérfűz
<i>Salix purpurea</i>	csigolyafűz
<i>Salix rosmarinifolia</i>	serevényfűz
<i>Salix triandra</i>	mandulalevelű fűz
<i>Salix viminalis</i>	kosárkötő fűz
<i>Sambucus nigra</i>	fekete bodza
<i>Sambucus racemosa</i>	fürtös bodza
<i>Sarothamnus scoparius</i> (<i>Cytisus scoparius</i>)	seprőzanót
<i>Spiraea media</i>	szirti gyöngyvessző
<i>Spiraea salicifolia</i>	fűzlevelű gyöngyvessző
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Vitis sylvestris</i>	ligeti szőlő

4. melléklet a 3./2018. (II.1) önkormányzati rendelet

Az őshonos fa- és cserjefajok védelme érdekében nem alkalmazható növényfajok tájékoztató jegyzéke

A következő felsorolás összefoglalóan tartalmazza az idegenhonos invazív fajok jegyzékét azok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzése érdekében, melyek a növényalkalmazás, fásítás során nem alkalmazhatóak.

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
Robinia pseudoacacia	fehér akác
Ailanthus altissima	mirigyes bálványfa
Eleagnus angustifolia	keskenylevelű ezüstfa
Acer negundo	zöld juhar
Fraxinus pennsylvanica	amerikai kőris
Prunus serotina	kései meggy
Populus x canadensis	kanadai nyár
Celtis occidentalis	nyugati ostorfa
Amorpha fruticosa	cserjés gyalogakác
Impatiens parviflora	kisvirágú nebáncsvirág
Impatiens grandiflora	bíbor nebáncsvirág
Fallopia spp.	japánkeserűfű-fajok
Solidago gigantea	magas aranyvessző
Solidago canadensis	kanadai aranyvessző
Asclepias syriaca	közönséges selyemkóró
Ambrosia artemisiiflora	ürömlevelű parlagfű
Ribes aureum	arany ribiszke
Vitis-hibridek	adventív szőlőfajok
Parthenocissus spp.	vadszőlőfajok
Echinocystis lobata	süntök
Aster spp.	észak-amerikai őszirózsák
Xanthium strumarium subsp. italicum	olasz szerbtövis
Phytolacca americana	amerikai karmazsinbogyó/amerikai alkörmös
Phytolacca esculenta	kínai karmazsinbogyó/kínai alkörmös
Humulus japonicus	japán komló
Cenchrus incertus	átoktüske
Elodea canadensis	kanadai átokhínár
Elodea nuttallii	aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár
Azolla mexicana, Azolla filiculoides	moszatpáfrányfajok
Baccharis halimifolia	borfa/tengerparti seprúcserje
Cabomba caroliniana	karolinai tündérhínár
Eichhornia crassipes	közönséges vízijácint
Heracleum persicum	perzsa medvetalp

<i>Heracleum mantegazzianum</i>	kaukázusi medvetalp
<i>Heracleum sosnowsky</i>	Szosznovszkij-medvetalp
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>	hévízi gázló
<i>Lagarosiphon major</i>	nagy fodros-átokhínár
<i>Ludwigia grandiflora</i>	nagyvirágú tóalma
<i>Ludwigia peploides</i>	sárgavirágú tóalma
<i>Lysichiton americanus</i>	sárga lápbuzogány
<i>Myriophyllum aquaticum</i>	közönséges süllőhínár
<i>Myriophyllum heterophyllum</i>	felemáslevelű süllőhínár
<i>Parthenium hysterophorus</i>	keserű hamisüröm
<i>Persicaria perfoliata</i>	ördögfarok keserűfű
<i>Pueraria montana</i>	kudzu nyílgyökér
<i>Alternanthera philoxeroides</i>	aligátorfű
<i>Gunnera tinctoria</i>	óriásrebarbara
<i>Pennisetum setaceum</i>	tollborzfű
<i>Microstegium vimineum</i>	-