

**Izsófalva Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
14/2017. (XII. 28.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről**

Izsófalva Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Tvtv.) 12. § (2) bekezdés a) – h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 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.) Korm. rendelet (Tr.) 43/A. § (1) – (10) bekezdéseiben biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. §

(1) A rendelet célja:

A település sajátos településképeinek védelme és alakítása a

- a) helyi építészeti örökség egyedi védelem meghatározásával,
- b) településképi szempontból meghatározó területek megállapításával,
- c) településképi követelmények meghatározásával,
- d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával,
- f) a településképi követelmények megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények (településrendezési kötelezések: helyrehozatali kötelezettség; településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, közterület-alakítás, településképi követelmények: területi és egyedi építészeti követelmény) rögzítésével,

(2) Jelen rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Helyi védett egyedi értékek jegyzéke
- b) 2. melléklet: Településképileg meghatározó terület térképi lehatárolása

2. §

A helyi védelem célja:

A védett helyi építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a külső értékek jellegzetes karakterének megóvása a jövő számára

3. §

A településképi szempontból meghatározó területek kijelölésének célja:

- a) A település és a környék arculatát meghatározó építmények együttesének kijelölése, az épített környezet összefüggő, azonos karakterű részeinek kijelölése
- b) A terület szerkezetének, telekstruktúrájának, utcavonal vezetésének, beépítésének védelme, a hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságának dokumentálása
- c) A kialakult beépítettség, szintszám, anyaghasználat, színhasználat, melléképületek, építmények megjelenésének, használatának szabályozása a korszerű építési technológiák mellett

4. §

A rendelet területi hatálya Izsófalva Nagyközség teljes közigazgatási területére terjed ki.

5. §

A rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata:

- a) *Eredeti állapot*: Az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet az értékvizsgálat a védelem elrendezésekor védendő értéként határozott meg.
- b) *Helyi védett egyedi érték*: az önkormányzat által helyi védetté nyilvánított helyi jelentőséggel bíró épület, építmény, amely a hagyományos településkép és jellemző karakter megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, művészeti, vagy a használati mód szempontjából jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze, ideértve a kiegészítő, díszítő elemeket is.
- c) *Helyi értékvédelmi területek*:
A helyi értékvédelmi terület olyan területi védelem, amely az épített környezet egyes összefüggő részeire, valamint az ahhoz kapcsolódó térre, utcára, utcaszakaszra terjed ki, és a megjelenésével a településrész és a környezete arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak, és melyeket a Rendelet védetté nyilvánított. A helyi értékvédelmi területi védelem magába foglalja a településszerkezet, a településkép elemeit, formáit, a jellegzetes építési anyagokat, a terület meghatározó színvilágát, valamint kiterjed a városképi jelentőségű közterületek felületeire is. Magába foglalja továbbá az utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, a jellegzetes építési vonal védelmét is.
- d) *Védett műtárgy*: az önkormányzat által helyi védetté nyilvánított műszaki alkotás, műtárgy, pl. az emlékmű, szobor, síremlék, utcabútorzat, díszkút, kerítés, hid, torony.
- e) *Településképi szempontból meghatározó terület*: jellegzetes, értékes, települési hagyományt őrző, településkaraktert meghatározó, lehatárolható településrész
- f) *Településkarakter*: az épített és természeti környezet településképi jellemzőinek összessége, így a természetes környezet, a település megjelenése a tájban, a településszerkezet, a jellegzetes épülettípus, a tömegformálás, a homlokzati kialakítás, az anyaghasználat és növényzet.
- g) *Értékvizsgálat*: a helyi védelem alá helyezést megalapozó, szakember által készített történeti, esztétikai, műszaki vizsgálati munkarész.
- h) *Reklám*: A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. (továbbiakban: Tktv)11/7. § szerint.
 - i) *Plakát*: a gazdasági reklámnak, valamint a választási kampányeszköznek nem minősülő falragasz vagy felirat, mérettől és hordozóanyagtól függetlenül.
 - j) *Utcabútor*: az utasváró, a kiosk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés
 - k) *Információs jelző*: az út/utca-mutató szerkezet, útirány-jelző tábla (pl. temetőhöz, telephelyhez).
 - l) *Sajátos építmény*: többnyire épületnek nem minősülő, közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátási, vízellátási és vízgazdálkodási, sajátos technológiájú építmények, amelyek létesítésekor - az építményekre, építési tevékenységekre vonatkozó általános érvényű településrendezési és építési követelményrendszeren túlmenően - eltérő, vagy sajátos, csak arra a rendeltetésű építményre jellemző, kiegészítő követelmények megállapítására és kielégítésére van szükség.
- m) *Köztulajdonban álló ingatlan*: közterületnek nem minősülő ingatlan, amely a Magyar Állam, a helyi önkormányzat, a helyi önkormányzat jogi személyiséggel rendelkező társulása, fejlesztési tanács, nemzeti önkormányzat, nemzeti önkormányzat jogi személyiségű társulása, költségvetési szerv vagy közalapítvány kizárólagos vagy vegyes tulajdonában áll.
- n) *Magántulajdonban álló ingatlan*: olyan ingatlan, amely nem minősül köztulajdonban álló ingatlan-nak vagy közterületnek.
- o) *Magánterület*: magántulajdonban álló ingatlan és a köztulajdonban álló ingatlan

- p) *Közterület*: közhasználatra szolgáló minden állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván, ill. a Magyar Állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló, közforgalom elől el nem zárt magánút

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

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

6. §

(1) A helyi védelem feladata:

A védelmet igénylő építészeti örökség

- a) meghatározása, dokumentálása;
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása;
- c) megőrzése, megőriztetése;
- d) a lakossággal történő megismertetése.

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése:

- a) El kell kerülni minden olyan eseményt, beavatkozást, amely a védett érték pusztulását, megsemmisülését, vagy karakterének megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését okozná.
- b) A tulajdonos köteles a védett értéket megóvni, karbantartani.

7. §

A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai:

- a) Kezdeményezés: A helyi védelem alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes személy, szervezet a polgármesternél írásban kezdeményezheti.
- b) Szakmai előkészítés: A javaslatnak tartalmaznia kell a védendő érték megnevezését, helyét (utca, szám, helyrajzi szám), tulajdonosát, rövid leírását, tervrajzait, fotóit és a kezdeményezés indokolását. A védéshez a hivatal elkészítteti az értékvizsgálatot. Az értékvizsgálat elkészítéséhez megfelelő jogosultsággal rendelkező szakember által készített dokumentáció tartalma:
 - a védendő érték megnevezése és rendeltetése, szükség esetén térképi lehatárolása
 - a védendő érték pontos helye, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, ill. telekrész pontos megjelölésével
 - a védendő érték leírása, dokumentálása – fotók, felmérési terv
 - a védetté nyilvánítás indoklása.
- c) Érdekeltek: Ingatlantulajdonos, haszonélvező, kezelő, használó, kezdeményező.
- d) Nyilvánosság biztosítása, tájékoztatás: Hirdetményben közzététel 30 napra, írásbeli észrevételezés céljából.
- e) Hatósági eljárásokkal kapcsolatos összefüggések: folyamatban lévő hatósági eljárás figyelembevétele szükséges.
- f) Védelem megszűnésének feltételei: Helyi védettség megszüntetésére irányuló kérelmet lehet benyújtani, amennyiben:
 - műszakilag indokolható
 - életveszély elhárítása miatt
 - a helyileg védett egyedi értéket magasabb - országos védelmi kategóriába emelték.
- g) Nyilvántartás: A helyi védett értékről készült dokumentációt adataival együtt hivatali nyilvántartásba kell venni, melyet a település honlapján szükséges közzétenni.

8. §

Testületi döntéssel összefüggő feladatok:

- a) A védetté nyilvánítással kapcsolatos javaslatot a partnerségi rendeletben megfogalmazott előírások szerint partnerségi egyeztetésre kell bocsátani.
- b) A partnerségi egyeztetés időtartama alatt a helyi védelmi javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell.
- c) Előterjesztés: Polgármester terjeszti elő indokolással a képviselő-testület részére, ismertetve a közzétételre érkezett észrevételeket. A védendő értékről készült dokumentáció (leírás, rajz, fotók) és az értékvizsgálat az előterjesztés melléklete.

Az előterjesztés tartalma:

- a védendő érték megnevezése és rendeltetése, szükség esetén térképi lehatárolása
 - a védendő érték pontos helye, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, ill. telekrész pontos megjelölésével
 - a védendő érték leírása, dokumentálása – fotók, felmérési terv
 - a védetté nyilvánítás indoklása.
- d) Döntés: A javasolt érték helyi védelméről, illetve annak megszüntetéséről a képviselőtestület rendeletben dönt.
 - e) A helyi védelem elrendeléséről vagy megszüntetéséről értesíteni kell a tulajdonost, általa: a hasznélvezőt, a használót, továbbá a kezdeményezőt, az illetékes: állami főépítészt, földhivatalt és építésügyi hatóságot, valamint a közműszolgáltatókat.
 - f) Védelem jelölése: A védetté nyilvánított területet, épületet, építményt, alkotást kis táblával meg kell jelölni, melyről az Önkormányzat gondoskodik.
 - g) A helyi védettségre vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzésnek tartalmaznia kell, hogy az ingatlan a rendelet alapján helyi védelem alá vont érték. A késedelmes bejegyzés, vagy annak esetleges elmaradása a védettség fennállásának tényét nem érinti.

3. A helyi egyedi védelem meghatározása

9. §

- (1) Egyes értékes, hagyományt őrző építészeti arculatú és sajátos megjelenésű építészeti örökség elemet az önkormányzat helyi védett egyedi értékke nyilvánítja.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti értékek jegyzékét a 1. melléklet tartalmazza.

4. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

10. §

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott védett értéken végzett építési tevékenység, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.
- (2) Tulajdonosi kötelezettség:
 - a) A tulajdonos köteles jókarbantartást végezni, állapotát megóvni. A kötelezettség kiterjed a védett érték minden alkotóelemére és részletére.
 - b) A védett érték fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő használattal kell biztosítani.
 - c) A védelem és az építési tevékenység összefüggései: A korszerűsítéssel, átalakítással, bővítéssel, részleges bontással nem lehet a védett érték jellemzőit, karakterét megváltoztatni.
 - d) A védett értéket érintő felújítási, helyreállítási, színezési, bővítési vagy bontási munkálatokat megkezdeni és végezni, annak rendeltetését megváltoztatni csak az önkormányzati főépítész szakmai ajánlása szerint lehet.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

5. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

11. §

- (1) A sajátos településszerkezet, a településkarakter, a tájképi elemek és egyéb helyi adottságok alapján az önkormányzat a településképi szempontból meghatározó területeket állapít meg.
- (2) Izsófalva település belterületén az épített környezet településképi szempontból meghatározó területe az egyedi tájértéket képviselő védett utcakép, az Izsó Miklós u. 103-117. által behatárolt szakaszon.
- (3) A településképi szempontból meghatározó természetvédelmi terület lehatárolását a rendelet 1. függeléke tartalmazza.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

6. Általános építészeti követelmények, az illeszkedésre vonatkozó rendelkezések

12. §

- (1) Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni minden a rendeletben nem szabályozott esetben.
- (2) Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben
 - a) a környezetéhez igazodik,
 - b) a település építészeti karakterét megőrzi,
 - c) a meglévő formakultúrát megtartja,
 - d) léptékhelyes épülettömeget eredményez, és
 - e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.
- (3) A település közigazgatási területén, a használaton kívüli, romos, felhagyott épület felújítását, bontását az Önkormányzat kötelezési eljárás keretében elrendelheti
 - a) a településképi védelmében,
 - b) a közbiztonság védelmében,
 - c) az életet, egészséget, vagyonbiztonságot veszélyeztető állapotok elhárításának érdekében,
 - d) az épület szomszédjainak védelme érdekében, vagy
 - e) az egyes területek leromlásának megakadályozása céljából.
- (4) Építmények elhelyezésénél a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására kell törekedni, a zöldfelületek kialakításánál a táji – és termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők. A telepítésre nem javasolt növényfajták felsorolását a rendelet 2. függeléke tartalmazza.

7. Építmények anyaghasználatra vonatkozó általános építészeti követelmények

13. §

- (1) Közterület határán épülő kerítések esetében:
 - a) a teljesen zárt, tömör fémlemez kerítés, színtől függetlenül, a közterületek felőli oldalon nem alkalmazható,
 - b) teljesen zárt, típus betonkerítés a gazdasági területek kivételével a közterületek felőli oldalon nem alkalmazható.
- (2) Új építmények építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a hullámpala, trapézlemez valamint a bitumenes zsindely alkalmazása.

14.§

- (1) Az egyéb területek - lakó (helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó terület) karakterű - építményei anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:
 - a) Anyag, homlokzat, szín: Az építményeken tilos a hagyományos anyaghasználattól eltérő homlokzatburkolás, és az élénk, erős homlokzati színezés (telített piros, narancs, kék, lila, zöld színek)
- (2) Az egyéb területek – mezőgazdasági jellegű ipari területek – (helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek) építményei anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:
 - a) Homlokzat, szín: Az építményeken tilos az élénk, erős homlokzati színezés, (telített piros, narancs, kék, lila, zöld színek) kivéve az építményeken megjelenő céglogókat.

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

15. §

- (1) Kötelező területi építészeti követelmények a kijelölt – hagyományos falusias beépítésű, fokozatosan átépülő karakterű – településképi szempontból meghatározó területeken:
 - a) Beépítési mód: A helyi építési szabályzat szerint, a történelmileg kialakult, jellemzően oldalhátáron álló beépítési móddal. Új építésű intézmény esetén adottságtól függő - a szomszédos beépítés és a funkciók által meghatározott - beépítési mód alkalmazására kerülhet sor.
 - A nagyközség egyes telkeinek történeti beépítési módja a településkarakter egyik meghatározó eleme. Azokon a telkeken, ahol a telek szélessége lehetővé tette mindkét oldalon épület elhelyezését –1 db főépület és melléképület (nyárikonyha) – és ez a beépítés máig fennmaradt, ott új épület építésénél igény esetén mód van ennek a beépítési módnak a fenntartására.
 - Melléképület a kialakult állapot szerint, az illeszkedés szabályaira figyelemmel, a szabályozott beépítési módtól eltérő, más beépítési mód is alkalmazható.
 - b) A magastető
 - építése egységes, teljes épületegyüttest magába foglaló módon történhet,
 - építése esetén önálló álló tetőablak nem építhető, kizárólag a homlokzattal egybeépített, a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó tetőfelépítmény létesíthető
 - építése esetén Mansard tető nem engedélyezhető,
 - építése esetén a tetőszerkezetnek 35-42° között kell lenniük,
 - lapostető nem létesíthető lakóépületek főépülete esetében.
 - c) Kerti építmények, műtárgyak: a hátsókertben kell elhelyezni.
 - d) Kerítés-kialakítás: Az utcára jellemző anyagú és arányú, épített lábazatos, oszlopos kialakítással, vakolt, kő vagy téglafelülettel, a kerítésmezők fém vagy fa-anyagú áttört kivitelben készüljenek. Lábazati magasságban, ill. teljes magasságban igazodni kell a környezetben lévő kerítésmagasságokhoz, a teljes magasság max. 2,0 m lehet. Utcai kerítésen 1 db max. 4,0 m-es gépkocsi behajtó nagykapu, és 1 db max. 1,50 m-es személyi kiskapu nyitható.
 - e) Cégérek: Utcai homlokzaton a cégérek, cégtáblák elhelyezése a nyílászárók rendszeréhez igazodóan, összhangban történjen.
- (2) Tiltó területi építészeti követelmények a kijelölt – hagyományos falusias beépítésű, fokozatosan átépülő karakterű – településképi szempontból meghatározó területeken:

- a) Anyag-, színhasználat: Építményeken, kerítéseken tilos a vakolt és festett felületképzéstől eltérő, valamint a történelmileg kialakult világos (szürke, okker, barna, fehér) színektől eltérő élénk, harsány színek alkalmazása.
- b) Tömegformálás: A közterület felőli oldalon felújítás, átalakítás során a meglévő építmény tömegkontúráját tilos meghaladni. Új épületnél a szomszédos épületekhez való igazodást figyelembe kell venni.
- c) Homlokzatképzés: A meglévő épületeken tilos átalakítani vagy megszüntetni a történelmileg kialakult homlokzati architektúrát és homlokzattagolást, részletképzést, tagozatokat, díszeket. Tilos annak a homlokzati nyílásrendnek, nyílásosztásnak a megtartása, amely történelmi architektúrát szüntetett meg. Az épületek utcai homlokzatán műszaki berendezések (riasztó, tv-antenna, parabola) elhelyezése, égéstermék kivezetése tilos.
- d) Zöldfelületek: Utcái telekhatár előtt és a telekhatártól mért 3,0 m-en belül tilos tájidegen fás szárú növények, allergén és invazív fajok telepítése.

9. A helyi egyedi értékre vonatkozó építészeti követelmények

16. §

- (1) Az egyedi védelemben részesített épületek telkén, ill. közvetlen környezetében a változtatásokat, beavatkozásokat, a helyileg védett épület településképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni.
- (2) A helyileg védett építészeti értékek megőrzése érdekében az eredeti vagy ahhoz közel álló rendeltetésnek megfelelő használatot fenn kell tartani, vagy a közcélú hasznosítást kell biztosítani.
- (3) A helyi védett egyedi értékre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
 - a) Kötelező követelmények:
 - aa) A történelmileg kialakult tömegforma, az értéket képviselő homlokzatképzés, az építés korának megfelelő színezés megtartása
 - ab) A védett épület bővítése esetén az eredeti tömegforma, homlokzati kialakítás, utcaképi és településszerkezeti szerep nem változhat és a tervezett bővítés a meglévő épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
 - ac) A meglévő tetőforma és a héjazat anyaghasználatának megtartása
 - ad) A hiteles nyílászáró-osztás és díszítés megtartása
 - ae) Az eredeti utcai kerítés megtartása, helyreállítása, új esetén az épülethez igazodó stílusú és anyaghasználatú kerítés építése
 - b) Megengedő követelmények:
 - ba) Helyi védelem alatt álló építményt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.
 - bb) A helyi védelem alatt álló építmény részlegesen bontható, ha a bontani kívánt építményrész építészeti értéket nem hordoz és a bontás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül történhet meg.
 - c) Tiltó követelmények:
 - ca) Tilos a védett épületek eredeti telkének megosztása vagy a szomszédos telekkel összevonása, telekalakítása.
 - cb) A helyi védettségű építészeti örökség jókarbantartása keretében nem végezhető olyan tevékenység, amely a védett építészeti érték fizikai sérülésével, roncsolásával, továbbá a védett építészeti érték megjelenésének megváltoztatásával jár.
 - cc) Az épület előtt a közterületen, valamint a telken belül, az épület mélységében tájidegen örökzöld növény telepítése
 - cd) A magastetőn nem építhető kiugró tömegű tetőfelépítmény, tetőablak
 - ce) Utcáról látható felületeken (homloksíkon, tetőfelületen) gépészeti, elektromos, hírközlési, riasztó műszaki berendezés elhelyezése tilos.

10. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

17. §

- (1) Elsősorban alkalmas területek a hírközlési sajátos építmények elhelyezésére:
 - a) A hírközlés műtárgya (adótorony) a nem védett külterületen helyezhető el.
- (2) Elsősorban alkalmas területek a villamosenergia-ellátási, közvilágítási, távközlési vezeték elhelyezésére:
 - a) A hálózat felszíni vezetése a nem védett külterületen lehetséges.
 - b) A településképi szempontból nem meghatározó (egyéb) belterületeken törekedni kell a föld feletti légvetékek egyoldali közös oszlopsoron való elhelyezésére.
 - c) Utak, utcák rekonstrukciója, közművesítése, szilárd burkolása során a vezetékek földkábeles megoldását meg kell oldani.
- (3) Elsősorban nem alkalmas területek az (1) és (2) bekezdésben ismertetett sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:
 - a) A településképi szempontból meghatározó területeken a teljes település ellátását biztosító felszíni villamosenergia-ellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak nem helyezhetők el.
 - b) A helyi védett egyedi értékek látványát befolyásoló helyeken fenti sajátos építmények és műtárgyak nem helyezhetők el.
- (4) A csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokrendszerű felszíni vízelvezetést egy korszerűsítés, útépités során zárt csapadékvíz-hálózatba kell átépíteni.

11. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

18. §

- (1) Egyéb (nem védett, nem meghatározó) terület közterületein reklám kizárólag az utcabútorzaton (utasváró, kiosk, közművelődési célú hirdetőoszlop és információs vagy más célú berendezés) – meghatározásuk a 104/2017.(IV.28. Kormányrendelet szerint - helyezhető el max. 2,0 m² felületen.
- (2) A település településképi szempontból meghatározó területén lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám a vonatkozó törvény (Tvt. 11/B. § (1) bekezdése, 1. melléklete) rendelkezései szerint nem helyezhető el.
- (3) A településképi szempontból meghatározó terület közterületein és magánterületeken reklámhordozó és reklám nem helyezhető el.
- (4) Egyéb (nem védett, nem meghatározó) terület közterületein reklám kizárólag az utcabútorzaton (utasváró, hirdetőoszlopon) helyezhető el max. 2,0 m² felületen.
- (5) Jelzésekre (utca-mutatóra, irány-jelző táblára) reklámot tenni tilos.
- (6) Reklámhordozók, reklámok elhelyezésére, a vonatkozó jogszabálytól való eltérési szabályok:
 - a) Jelentős esemény (falunap, települési évforduló) hirdetése
 - b) Tájékoztatás (konferencia, falugyűlés) esetén:
 - ba) reklám elhelyezhető méret-kikötés nélkül évi tizenkét naptári hét időszaka alatt.
 - c) Építési reklámháló esetén:
 - ca) reklám elhelyezhető az építési tevékenység időtartama alatt, feltétele az építési napló-bejegyzés.
- (7) A település területén, a közterületen és a magánterületen elhelyezhető gazdasági célú reklámok elhelyezésének szabályait a „településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló” 104/2017.(IV.28.) Kormányrendelet határozza meg, az önkormányzatok településszerkezeti tervének irányadó területi besorolása szerint.

12. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

19. §

- (1) Az épület utcai homlokzatán és tetőfelületén klímaberendezés kültéri egységét elhelyezni tilos.
- (2) Műholdas parabola-antenna az utcai fronton nem helyezhető el.
- (3) Épület utcai homloksíkján síkból kiálló közmű-berendezés nem helyezhető el.
- (4) Településképi szempontból meghatározó területen magas tetős épület esetén, táblás napelem vagy napkollektor a településképi jelentőségű út felé néző homlokzaton nem helyezhető el.
- (5) Napelemcserép a tető teljes felületén alkalmazható, kivéve védett épületen.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

13. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

20. §

- (1) Kötelező a szakmai konzultáció minden egyszerűsített bejelentés alapján végezhető építési tevékenység, valamint a településképi értelemben meghatározó és kiemelt jelentőségű területeken végzett építési tevékenység megkezdése előtt, legyen az építési engedély köteles, egyszerű bejelentés köteles, vagy építési engedély és egyszerű bejelentés nélkül végezhető építési tevékenység.
- (2) Igény esetén a főépítész bármely építési ügyben tájékoztatást és szakmai konzultációt biztosít a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül. A szakmai konzultáció során a főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.
- (3) A szakmai konzultációt és tájékoztatást az önkormányzati főépítész akadályoztatása esetén a polgármester látja el.
- (4) A kérelemhez csatolni kell az elbíráláshoz szükséges mélységgel kidolgozott vázlatterv szintű tervdokumentációt, pontos anyag- és színhasználat megjelölésével.
- (5) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben rögzíteni kell a javaslatokat, és a főépítész vagy a polgármester nyilatkozatát.
- (6) A településképi konzultáció, szakmai tájékoztatás díj- és illetékmentes.

14. A településképi véleményezési eljárás

21. §

- (1) Az építési, összevont vagy fennmaradási engedélyhez kötött építési tevékenységet megelőzően a polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján.
- (2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása kötelező ezenkívül:
 - a) a helyi védett egyedi értéket érintő, és annak szomszédságában történő – építési engedély nélkül végezhető vagy egyszerű bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenység esetén is - minden olyan építési, átalakítási, felújítási, színezési munkákkal kapcsolatban, melyek a településképet befolyásolják
 - b) rendeltetéstől függetlenül, a 300 m² beépített területet meghaladó új épület, építmény esetén.
 - c) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése esetén, ha a talpazattal együtt magassága meghaladja a 3,0 m-t.

- d) 10,0 méternél nagyobb teljes magasságú, önálló antenntartó szerkezet és csatlakozó műtárgy építése esetén.
- (3) A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges kérelmet a rendelet 3. függeléke tartalmazza.

15. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

22. §

- (1) A kérelmező kérelmét papír alapon adja be, és a véleményezendő dokumentációt elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre (ÉTDR), melyhez hozzáférést biztosít a polgármester számára.
- (2) A kérelemnek tartalmaznia kell az építető/ kérelmező nevét, címét, a tervezett építési tevékenység helyét, az ingatlan helyrajzi számát.
- (3) A kérelemhez csatolni kell az építésügyi hatósági eljáráshoz szükséges kidolgozottságú építésze-ti-műszaki tervdokumentációt.
- (4) A településképi véleményezés során vizsgálni kell a településképi követelményeknek való megfele-lést, tömeg-, héjazat-, anyag-, színhasználatot, homlokzatképzést, a telepítés környezetbe, telepü-lésképbbe való illeszkedését, a helyi építészeti érték védelmének érvényesülését, a közterületet be-folyásoló burkolat, műtárgy, növényzet, utcabútorzat, reklámhordozó, reklám, egyéb műszaki be-rendezések kialakítását.
- (5) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építte-tőnek/ kérelmezőnek, és elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.
- (6) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés ellen lehet fellebbezni.
- (7) Ha a polgármester az (5) bekezdésben foglalt határidőn belül nem nyilvánít véleményt, a hozzájá-rulását megadottnak kell tekinteni.
- (8) A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.

16. A településképi bejelentési eljárás

23. §

- (1) Építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységekhez (a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklet) reklámhordozók elhelyezéséhez és rendeltetésváltozáshoz a polgármester bejelentési eljárást folytat le.
- (2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező
 - a) a helyi védett egyedi értéket érintően és annak szomszédsága esetén,
 - b) a településképi szempontból meghatározó területen történő tevékenység esetén,
 - c) egyéb területeken a településképet befolyásoló tevékenység esetén
- (3) A településképi bejelentési eljárás lefolytatásához szükséges kérelmet a rendelet 4. függeléke tartalmazza.

17. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

24. §

- (1) A bejelentésnek tartalmaznia kell a bejelentő nevét, címét, a tervezett építési tevékenység reklám-hordozó elhelyezés vagy rendeltetésváltozás helyét, a telek helyrajzi számát.
- (2) A bejelentéshez csatolni kell a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló tervet és/vagy dokumentumokat.

- (3) A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tevékenység illeszkedik-e a településképhez, megfelel-e a településképi követelményeknek.
- (4) A polgármester az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül meghozza a tudomásulvételtől, vagy az megtiltásról szóló döntését, és írásban közli azt a bejelentőnek.
- (5) A polgármester önkormányzati hatósági döntésével szemben az érintett a települési önkormányzat képviselő-testületéhez fellebbezhet.
- (6) A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.

18. A településképi kötelezési eljárás

25. §

- (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le a településképi védelme érdekében:
 - a) a kötelező szakmai konzultáció elmulasztása esetén,
 - b) a településképi véleményezési eljárás elmulasztása esetén,
 - c) a településképi bejelentési eljárás elmulasztása esetén vagy a bejelentés során meghozott döntés megszegésekor.
- (2) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre, bejelentésre indul, és a polgármester az eljárás lefolytatása után, szükség esetén településképi kötelezést ad ki a jogsértő állapot 90 napon belüli megszüntetésére.

19. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

26. §

- (1) Amennyiben a kötelezett a kötelezésnek a megadott határidőig nem tesz eleget, a jogsértő állapot továbbra is fennmarad, úgy a polgármester pénzbírságot szab ki, a bírság legkisebb összege esetenként 10.000,- Ft, legmagasabb összege 500.000,- Ft.
- (2) A polgármester településképi kötelezés formájában az ingatlan tulajdonosát az épület, építmény vagy annak egy részének felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.
- (3) Az önkormányzat képviselő-testülete a (2) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000,- Ft-ig terjedő bírság kiszabását rendelheti el.
- (4) A településképi kötelezési eljárásban kiszabott bírságot az Önkormányzat bírságról szóló határozatában szereplő bankszámlaszámra kell megfizetni.
- (5) A kiszabott és be nem fizetett bírság adó módjára behajtható.

VI. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

19. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

27. §

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

VII. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

21. Hatálybaléptetés

28. §

A rendelet 2018. január 1-jén lép hatályba.

22. Átmeneti rendelkezések

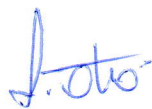
29. §

E rendelet előírásait a hatálybalépést követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

23. Hatályon kívül helyezendő rendelkezések

30. §

- (1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet településképi követelményeket, valamint az épített örökség védelméről szóló, a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló és a településképi véleményezési, ill. a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendeletet Tktv. 14. § (2) bekezdése értelmében 2017. december 31-ig lehet alkalmazni.
- (2) E településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő településképi támogatási és ösztönző rendszert nem lehet alkalmazni.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályukat veszítik a település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2002 (X.17.) Ök. rendelet 7.§ (2) 1; 10.§ (8); 14.§ (5) 1; 21.§ (4)-(9) részei.

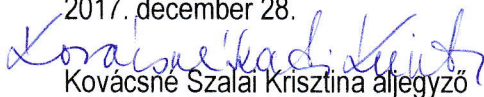


Simon Ottó
polgármester



Dr. Novák Nikoletta
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja:
2017. december 28.



Kovácsné Szalai Krisztina aljegyző



Mellékletek:

A 14/2017. (XII. 28.) önkormányzati rendelet

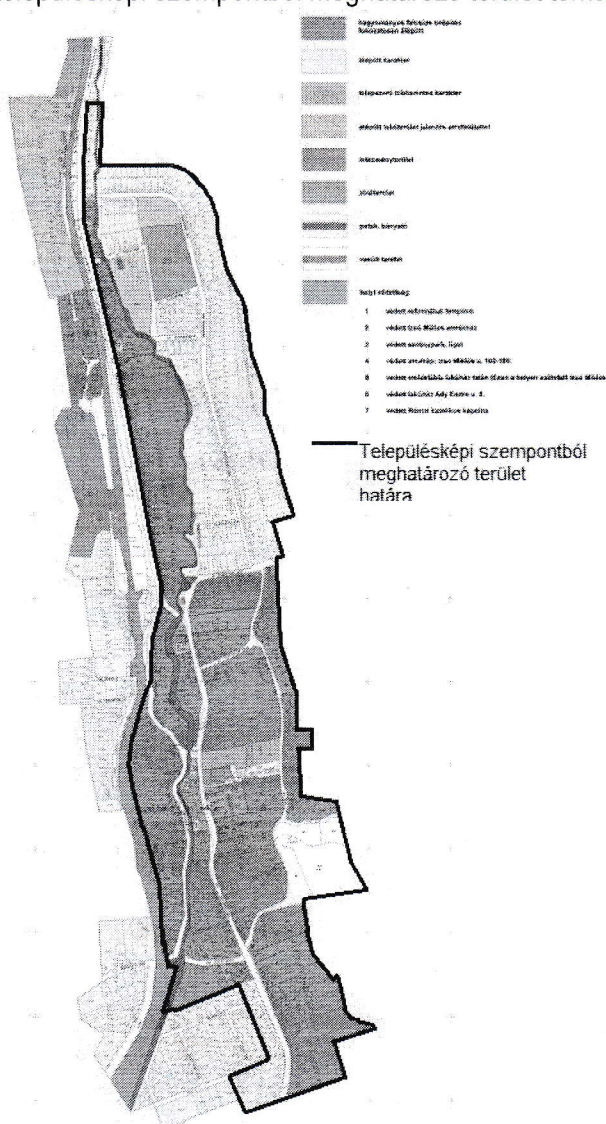
1. melléklete

A helyi védett egyedi értékek jegyzéke

Szám	Hrsz	Cím	Megnevezés
1.	1124	Izsó Miklós út 60.	Református templom
2.	1127	Izsó Miklós út 66.	Izsó Miklós Emlékház
3.	1128	Izsó Miklós út	Szoborpark
4.	956; 950; 951; 949; 945; 946; 944; 943; 947; 948; 949; 936; 937; 938; 935	Izsó Miklós út 103-117.	Védett utcakép
5.	1143/1	Izsó Miklós út 94.	Izsó Miklós szülőházának telke
6.	1095	Tó út 5.	Népi lakóház
7.	629	Izsó Miklós út 255.	Római katolikus kápolna

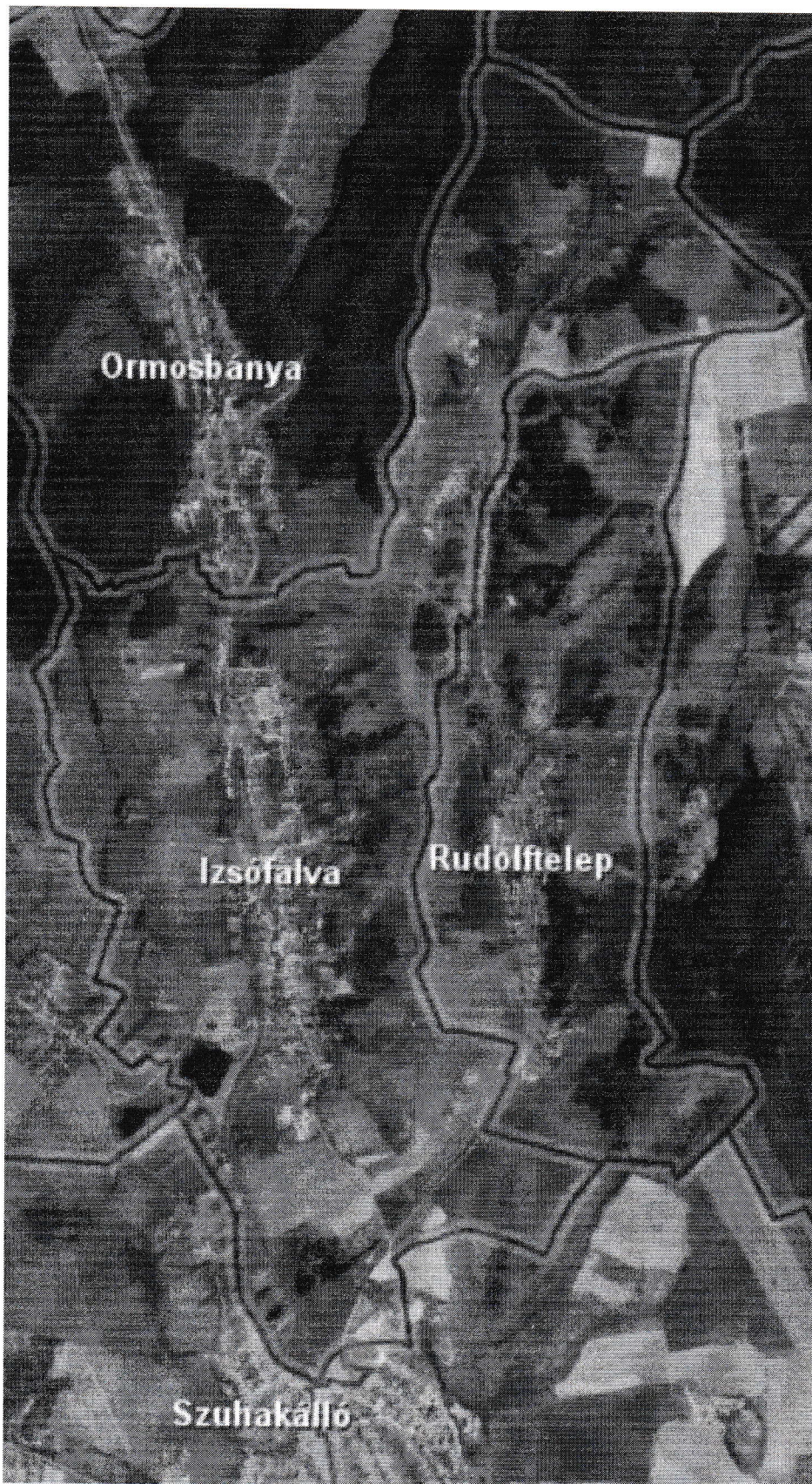
2. melléklete

A településképi szempontból meghatározó terület térképi lehatárolása



1. függelék

A természetvédelemmel érintett terület lehatárolása (NATURA 2000 terület)



2. függelék

A nem telepíthető növényfajták felsorolása

Nem telepíthető, inváziós növényfajok:

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
	Alternanthera philoxeroides

A NATURA 2000 gyepterületeken meg kell akadályozni az alábbi, inváziós és termőhelyidegen növényfajok megtelepedését és terjedését:

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
akác	Robinia pseudo-acacia
amerikai kőris	Fraxinus americana
bálványfa	Ailanthus altissima
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
fekete fenyő	Pinus nigra
erdei fenyő	Pinus sylvestris
gyalogakác	Amorpha fruticosa

kései meggy	Prunus serotina
zöld juhar	Acer negundo

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
alkörmös	Phytolacca americana
japánkeserűfű fajok	Fallopia spp.
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
magas aranyvessző	Solidago gigantea
parlagfű	Ambrosia artemisiifolia
selyemkóró	Asclepias syriaca
süntök	Echinocystis lobata

A földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen: parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), keserű csucsor (*Solanum dulcamara*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*), aranka fajok (*Cuscuta* spp.).

Nem támogatható, könnyen kivaduló fajok listája:

Magyar név	Tudományos név
zöld juhar	Acer negundo
bálványfa	Ailanthus altissima
parlagfű	Ambrosia artemisiifolia
gyalogakác	Amorpha fruticosa
selyemkóró	Asclepias syriaca
lándzsáslevelű őszirózsa	Aster lanceolatus
kopasz őszirózsa *	Aster novi-belgii
fűzlevelű őszirózsa	Aster x salignus
kerti seprűfű	Bassia scoparia
nyugati osterfa	Celtis occidentalis
süntök	Echinocystis lobata
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
kanadai átokhínár	Elodea canadensis
japánkeserűfű fajok	Fallopia spp.
amerikai kőris	Fraxinus pennsylvanica
csicsóka	Helianthus tuberosus
parlagi ligetszépe	Oenothera biennis
közönséges vadszőlő	Parthenocissus inserta
tapadó vadszőlő	Parthenocissus quinquefolia
alkörmös	Phytolacca americana

karmazsinbogyó	Phytolacca esculenta
kései meggy	Prunus serotina
akác	Robinia pseudoacacia
magas kúpvirág	Rudbeckia laciniata
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
magas aranyvessző	Solidago gigantea

3. függelék

A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges kérelem

Izsófalva Nagyközség Önkormányzata

3741 Izsófalva, Izsó Miklós út 64.

Tel: +36-48/566-009

e-mail: polg.hivatal@gmail.com

Településképi vélemény iránti kérelem

Alulírott , mint építtető*/ az építtető nevében meghatalmazottként eljáró felelős tervező*, azzal a kéréssel fordulok Izsófalva Nagyközség Polgármesteréhez, hogy részemre az alábbi ingatlanra településképi véleményt szíveskedjen kiadni. A véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges adatok:

A terv megnevezése:

se:.....

- A megvalósítani tervezett építmény helye

Izsófalva, (út, házszám).....helyrajzi szám:

- A településképi véleményt az alábbi tervezett tevékenységhez kérem:

építmény építése *

építmény bővítése *

építmény településképet érintő átalakítása *

építmény fennmaradása*

- Építtető/beruházó

(név, cím):

.....

- Felelős tervező

(név, cím, tervezői jogosultság):

.....

.....

.....

(Amennyiben a kérelmet vagy az építészeti-műszaki dokumentációt nem építtető, hanem az általa megbízott személy (kérelmező: pl.: a felelős tervező) nyújtja be, akkor a közigazgatási és hatóság eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL törvény 40.§ és 40/A. § szerinti meghatalmazás csatolása szükséges egy eredeti, aláírt példányban.)

- Szerzői jog: Érinti*/ Nem érinti* (Ha érinti, akkor a terv felhasználhatóságához szerzői jogi nyilatkozat benyújtása szükséges.

.....
.....

A tervezett létesítmény adatai:

- A tervezett építési tevékenység rövid leírása:

.....

- Rendeltetési egységek

megnevezése:.....

- Rendeltetési egységek száma (db)

.....

- Rendeltetési egységek nettó: alapterülete (m²):

- Egyéb - tervvel kapcsolatos – lehetséges adat, információ, előzmény kérelemhez csatolása: (tervtáncsi, településképi vélemények, hatósági engedélyek, korábbi tervek stb.)

.....

.....

- ÉTDR azonosí-

tó:.....

(Aláírással nyilatkozom, hogy az ÉTDR tárhelyre megküldött építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megegyezik az e kérelem mellé csatolt papír alapú dokumentáció tartalmával.)

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerint a településképi véleményezési eljárás lefolytatásához a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljárás-hoz biztosított elektronikus tárhelyre feltöltöttem és 2 példányban papíralapon a kérelem részeként benyújtottam, valamint a polgármesternek az elektronikus hozzáféréshez szükséges adatot biztosítottam.

A következő dokumentáció munkarészeket mellékeltem (a megfelelő rész aláhúzendő):

a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,

b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),

c) reklámelhelyezés ábrázolása,

d) rendeltetés meghatározása, valamint

e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.

Izsófalva,

Az igazolás átvétele: Személyesen történik /Postai úton történik *

a csillaggal jelölt részből a megfelelő aláhúzendó

..... kérelmező aláírása

4. függelék

A településképi bejelentési eljárás lefolytatásához szükséges kérelem

Izsófalva Nagyközség Önkormányzata

3741 Izsófalva, Izsó Miklós út 64.

Telefon: +36-48/566-009

E-mail: polg.hivatal@gmail.com

Településképi bejelentés iránti kérelem

Kérelmező neve:

..... Ké-
relmező lakcíme, szervezet esetén székhelye:

.....

A kérelemmel érintett ingatlan címe és a telek helyrajzi száma:

.....

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetésmódosítás rövid leírása:

.....

Tervező neve, címe:

.....

Izsófalva, év hó nap

Kérelmező aláírása

telefon:

e-mail:

Melléletek:

1. Műszaki leírás, a telepítésről és az építészeti kialakításról (rendeltetésmódosítás esetén különös tekintettel ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület)használat, és üzemeltetéstechológia jellemzőit; a rendeltetés-módosítás következtében bekövetkező változásokat, hatásokat, továbbá a szüksé-

gessé váló járulékos beavatkozásokat. A leírás tartalmazza az épület és környezete kölcsönhatásának, valamint az új használatra való alkalmasság vizsgálatát) pld.

2. Rendeltetésmódosítás esetén tervezői nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az építmény megfelel az adott rendeltetésváltozást érintő településrendezési, építésügyi, környezetvédelmi, műemlékvédelmi és más jogszabályi előírásnak pld.

3. Tervdokumentáció (helyszínrajzot, az ingatlanon belüli járműforgalom és parkolóhelyek feltüntetésével, szükség szerint alaprajzot, homlokzatot, a közterületről látható felületek változtatását bemutató tervet, látványtervet, színtervet, fotómontázst) pld.

4. Szükség esetén közműszolgáltatói egyeztetések dokumentumai pld.

5. Szükség esetén közútkezelői hozzájárulás pld.

6. Szükség esetén szakhatósági vélemények, állásfoglalások pld.

7. Az ügygel összefüggésben korábban keletkezett előzményes iratok másolatban pld.