



8/2020. (IX.03.) önkormányzati rendelet
A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

2020. szeptember

Apaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének

8/2020.(IX.03.) önkormányzati rendelete

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Apaj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés a) és c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek, a Pest Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és az illetékes Nemzeti Park Igazgatósága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. Értelmező rendelkezések

1. §

A rendelet alkalmazásában:

1. Nagyelemes fedés: olyan tetőfedés, amely elemének bármelyik mérete nagyobb, mint 55 cm.
2. Kiselemes fedés: olyan tetőfedés, amely elemének bármelyik mérete kisebb, vagy egyenlő 55 cm-rel.
3. Épített kémény: külső síkján téglával burkolt, vagy vakolt felületű kémény.
4. Áttört kerítés: A m²-ként legalább 30%-os átláthatóságot biztosító kerítés.
5. Tető-építmények: azok a ferde tetősíkból kiálló épülettömegek, melyek a tetőtér, padlástér belső bővületét határolják.
6. Egyszerű tetőidom: egyféle lejtéssel kialakított téglalap alakú nyeregtető, kontyolt nyeregtető, ezek L T X alaprajzú változatai, valamint az egyféle lejtéssel kialakított sátoztető
7. Összetett tetőidom: többféle lejtéssel kialakított, többféle, a 6. pontban fel nem sorolt alaprajzi formából kialakított tetőidom

I. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

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

2. §

(1) A helyi védelem feladata:

- a) a helyi épített értékek felkutatása, értékelése és számba vétele, dokumentálása, nyilvántartása, védetté nyilvánítása és a védendő sajátos területek meghatározása,
- b) a védett értékek, valamint ezek környezetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, védelme, valamint eszmei értékükkel összhangban álló hasznosításuk biztosítása és
- c) a védett értékek fenntartása és értékvédelmet szolgáló fejlesztése összhangjának megteremtése.

3. §

(1) A helyi védelem alá helyezést, vagy a helyi védelem megszüntetését a polgármesterhez írásban benyújtott javaslattal lehet kezdeményezni.

(2) A javaslat tartalma:

- a) a védelemre vagy a védelem megszüntetésére javasolt érték megnevezése, címe, helyrajzi száma,
- b) a védelem alá helyezés vagy a védelem megszüntetésének szöveges és rajzzal vagy fényképpel illusztrált indoklása,
- c) a tulajdonos hozzájáruló nyilatkozata és
- d) a kezdeményező neve, címe és aláírása.

(3) A javaslat benyújtására jogosult:

- a) polgármester vagy
- b) a külön önkormányzati rendeletben meghatározott partner.

(4) A helyi védelem elrendelésére akkor nyújtható be javaslat, ha a helyi védelemre javasolt érték szerepel a külön jogszabályban meghatározott valamely értékvizsgálati dokumentumban.

(5) A helyi védelem megszüntetésére akkor nyújtható be javaslat, ha:

- a) a helyi védelem alatt álló érték megsemmisült,
- b) a helyi védelem alatt álló érték olyan mértékben károsodott, hogy helyreállítása nem, vagy aránytalanul nagy ráfordítással lehetséges,
- c) a helyi védelem alatt álló érték országos védelem alá került.

(6) Amennyiben a javaslat hiányos, a polgármester nyolc napon belül, legfeljebb tizenöt napos teljesítési határidő megjelölése, és a mulasztás jogkövetkezményére – az eljárás megszüntetésére vonatkozó – figyelmeztetés mellett hiánypótlásra hívja fel a kezdeményezőt.

(7) A javaslatot a települési főépítész véleményezi, és javasolja:

- a) a helyi védelem alá helyezést,
- b) a helyi védelem megszüntetését vagy
- c) a javaslat elvetését.

4. §

(1) A javaslatot és a települési főépítési véleményt a polgármester a Képviselő-testület elé terjeszti.

- (2) A helyi védelem alá helyezésről a Képviselő-testület dönt, ha az ingatlan a tulajdonosa, fenntartója vagy kezelője vállalja a 7. §-ban meghatározott kötelezettségek teljesítését.
- (3) A helyi védelem megszüntetéséről a képviselőtestület dönt, ha:
 - a) a 3. § (5) bekezdés a) pontjában foglalt feltétel teljesült vagy
 - b) a 3. § (5) bekezdés b)-e) pontjában foglalt feltételek valamelyike teljesült és
 - ba) elkészült a védett érték teljes körű műszaki felmérése, részletes fotódokumentációja, valamint a települési főépítész javaslata alapján a védett érték történeti kutatása, továbbá
 - bb) ha a település arculata a védelem megszüntetésével nem változik kedvezőtlen irányba.
- (4) A döntésről a polgármester:
 - a) 15 napon belül írásban értesíti a javaslattevőt és a tulajdonost és
 - b) tájékoztatást tesz közzé a község honlapján.
- (5) A helyi védelem alatt álló értékekről vezetett nyilvántartás a külön jogszabályban meghatározottakon túl tartalmazza a védett értékről készült fényképet is.
- (6) A helyi védelem alatt álló értéket az önkormányzat által biztosított, közterületről jól látható helyen elhelyezett táblával kell jelölni, .

3. A területi védelem meghatározása

5. §

- (1) A területi védelem alatt álló területek megnevezését és lehatárolását az 1. melléklet 1. és 2. pontja tartalmazza.

4. Az egyedi védelem meghatározása

6. §

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épített értékeket az 1. melléklet 3. pontja tartalmazza.

5. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

7. §

- (1) Helyi egyedi védettség alatt álló épület, érték felújítása, átalakítása, bővítése csak az eredeti épület kutatása – tervtári anyagok kutatása, korabeli párhuzamok figyelembevételével, szükség szerint falkutatás – után, annak alapján végezhető. A kutatás eredményét és következményeit, a helyreállítás lehetőségeit a kutatási dokumentációban dokumentálni kell. A kutatási dokumentációt a felsorolt munkálatok szándékának bejelentése alapján az önkormányzati főépítész készíti vagy készítteti el.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény, műtárgy, műszaki berendezés nem bontható el, felújítás, állagmegóvás alkalmával a felújítás, állagmegóvás előtti állapotot kell fenntartani, vagy az (1) bekezdésben leírtak alapján helyreállítani.

II. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

8. §

- (1) Településképi szempontból meghatározó területek:
 - a) Lakóterület
 - b) Gazdasági területek, birtokközpontok, tanyák
 - c) Külterület
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek jegyzékét a 2. melléklet 1. pontja, térképi ábrázolását a 2. melléklet 2. pontja (2/2 melléklet) tartalmazza.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

9. §

- (1) A község belterületén az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) szerinti főépítmény és az utcai telekhatártól számított 15 m-nél közelebb elhelyezett melléképítmény, valamint külterületen a lakó, szálláshely rendeltetésű építmény-tetőfedésére nagyeleemes fedés nem használható, az alábbiak kivételével:
 - a) a teljes tetőfelület 30%-nál nem nagyobb üvegtető,
 - b) üveg vagy átlátszó műanyag bevilágító ablak,
 - c) hagyományos korcolt fémlemez fedés,
 - d) cserepeslemez vagy
 - e) bitumenes zsindely.
- (2) A község területén az építmények tetőfedésének színe az alábbi lehet:
 - a) égetett agyagcserép színű:
 - aa) téglavörös,
 - ab) terrakotta,
 - ac) barnás,
 - ad) füstös vagy
 - ae) szürkés,
 - b) természetes palaszínű,
 - c) szürke, világosszürkétől az antracitig,
 - d) barna,
 - e) sötétzöld vagy
 - f) vörösréz és cink esetében természetes színű.
- (3) A község belterületén az épületek homlokzatain a vakolt felület nem lehet kisebb az adott homlokzat nyílászárókkal csökkentett felületének 75%-nál, az alábbiak kivételével:
 - a) gazdasági területeken
 - b) az utcai telekhatártól számított 25 m-nél távolabb elhelyezett gazdasági épületeken és melléképítményeken vagy
 - c) oromfalon, melynek eresz fölötti része faburkolatú lehet.

- (4) Téglá, kerámia, kő homlokzathelye az utcai telekhatártól számított 25 m-en belül nem alkalmazható, az alábbiak kivételével:
 - a) lábazat,
 - b) egyéb igénybe vett szerkezeti elemek, különösen: falsarok, oszlop, ablakkeret.
- (5) A község belterületén az utcai telekhatártól számított 25 m-en belül, valamint külterületen a lakó, szálláshely rendeltetésű épületeken fém és műanyag homlokzatburkolat nem alkalmazható.
- (6) A község belterületén az utcai telekhatártól számított 10 m-en belül csak épített kémény létesíthető.

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

10. §

- (1) A község belterületén a közterület menti telekhatáron tömör lábazatos kerítés építhető. A lábazaton és oszlopokon kívüli felület fémből vagy fából készülhet és áttörtnek kell lennie. Az épített oszlopok anyaga:
 - a) kő,
 - b) téglá, amely lehet látszó, vagy vakolt felületű,
 - c) vakolt zsalukő vagy
 - d) vakolt beton lehet.
- (2) A kerítéssel legfeljebb 3 m² alapterületű szeméttároló egybeépíthető.
- (3) Belterületen közterület menti telekhatáron huzalháló kerítés ideiglenesen - legfeljebb 2 hónap időtartamig - építhető.
- (4) A község külterületén, ha egyéb jogszabály nem tiltja, csak élő sövény, kő vagy fa oszlopok közé feszített huzalkerítés építhető, kivéve a (6) bekezdésben leírtakat.
- (5) Gazdasági területek, birtokközpontok területén és állandó ott-tartózkodás céljára is felhasznált külterületen kő, fa vagy fémoszlopok közé feszített huzalkerítés, vagy tömör vagy áttört fa, téglá, kő, vakolt beton kerítés építhető.
- (6) Belterületen a kerítés mögé 1 m-en belül ültetett növényzet, különösen sövény, tuja sor magassága legfeljebb 50 cm-rel haladhatja meg a kerítés magasságát. A kerítés mellett 1 m-en belül fa nem ültethető.
- (7) Közterületek, utcák kialakítása esetén - amennyiben a szabályozási szélesség lehetővé teszi - zöldfelületet kell kialakítani:
 - a) a kerítés és a járda között,
 - b) a járda és (ha van) a vízelvezető árok, illetve
 - c) a járda és az úttest között.
- (8) A község területén a járdák kocsibehajtók és a kötelezően előírt parkolók burkolata csak beton térkő lehet.
- (9) A közterületeken a világítás, szemétygyűjtés berendezései, utcabútorok, reklámhordozók egy közterületi egység (utcahossz, tér) egészére egyszerre készülő terv alapján helyezhetők el.
- (10) Belterületen a tető hajlásszöge nem lehet kisebb, mint 35 fok és nem lehet nagyobb, mint 50 fok, kivéve a toronyfedéseket, melyeké meredekebb lehet. Külterületen a lakó- és szállásjellegű épületek tetőhajlásszöge nem lehet kisebb, mint 35 fok és nem lehet nagyobb, mint 50 fok. Lapostető, enyhélejtésű tető legfeljebb a tető vízszintes vetületének 25%-án alakítható ki.
- (11) Oromfalas épületek átalakítása során az oromfalat tilos megszüntetni.
- (12) A község belterületén az épületek utcai homlokzata nem alakítható ki ablaknyílás nélkül. Az ablak mérete nem lehet kisebb, mint 1,5 m².
- (13) Tető-építmények:
 - a) Tető-építmény csak nyílás vagy nyílászáró kialakítása céljából építhető, zárt térbővület nem létesíthető.

- b) A tetőgerincnél a tető-építmény legmagasabb pontja legalább 80 cm-rel alacsonyabb kell legyen.
- c) A tető-építmények homlokzathossza azon tetőfelület eresz hosszának, melyből a tető-építmények kiállnak, legfeljebb 50%-a lehet.
- d) Nyeregtető esetében a tető-építmény az oromfalat legfeljebb másfél méterre közelítheti meg.
- e) Kontytető esetében a tető-építmény az élgerincet legfeljebb egy méterre közelítheti meg.
- f) A tető-építmény nem állhat előrébb a homlokzatsíknál.
- g) Egy épületen csak egyféle formai megjelenésű tető-építmény építhető.

11. §

- (1) Lakóterületeken új épület építése vagy meglévő épület átépítése, bővítése esetén a tetőgerinc irányának az utcai telekhatártól számított 15 m-en belül illeszkednie kell a szomszédos épületekhez. Az illeszkedéshez a szomszédos 3-3 épületet kell figyelembe venni és a többségben lévő irányt kell alkalmazni. Abban az esetben, ha a baloldali szomszédos épületek egységesen eltérnek a jobboldaliaktól, megválasztható, melyik oldalhoz illeszkedjen az épület.
- (2) Lakóterületen - a (3) bekezdésben leírtak kivételével - csak egyszerű tetőidomú épület építhető.
- (3) A Hrsz. 334/41 utcától és a Zápor u. É-oldalán lévő telkektől É-ra fekvő lakóterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
 - a) a területen kertvárosias jellegű: összetett tetőidomú épületek létrehozása megengedett
 - b) a tetők hajlásszöge 25-50 fok közötti lehet.
- (4) Épületek utcai homlokzatán, valamint az utcai homlokzat síkjától számított 2m-en belül kémény nem építhető.
- (5) A község területén az utcai telekhatártól számított 20 m-en belül konténer, mobil garázs nem helyezhető el.
- (6) Gazdasági területekre birtokközpontokra és tanyákra vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
 - a) A területen létesítendő lakó- és szállásjellegű épületek tetőfedésének anyaga a 9.§ (1) bekezdés, színe a 9.§ (2) bekezdés szerinti lehet.
 - b) A területen létesítendő lakó- és szállásjellegű épületek homlokzatain - oromfal kivételével, mely faburkolatú lehet - a vakolt felület nem lehet kisebb az adott homlokzat nyílászárókkal csökkentett felületének 75%-nál.
- (7) Külterületre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
 - a) A Pest-megye Területrendezési tervében Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó területeken:
 - aa) Termék- és távvezetékek felszínen nem létesíthetők, kivéve az országos és megyei területrendezési tervben szereplő vezetékeket.
 - ab) Lapostetős épületek nem helyezhetők el.
 - ac) Csak szilikát alapú, különösen: kő, beton, vakolat, tégl, üveg; vagy fa homlokzatképzés használható, fém homlokzat csak gazdasági építmények esetében alkalmazható, ipari nyílászárók fémszerkezetű kialakítása lehetséges.
 - ad) A területen létesítendő lakó- és szállásjellegű épületek homlokzatain - oromfal kivételével, mely faburkolatú lehet - a vakolt felület nem lehet kisebb az adott homlokzat nyílászárókkal csökkentett felületének 75%-nál.
 - ae) A tetőfedés csak kiselemes cserép, pala, zsindely, vagy nád lehet. Gazdasági építményeken fémlemezfedés is alkalmazható.
 - b) Külterületen csak magastetős, a tájba illő, természetes anyaghasználatú és egyszerű tömegű épületek építhetők. Természetes anyaghasználat: égetett

agyag, kő, fa, üveg, vakolat; egyéb anyagok csak takartan használhatók. A nyílászárók (üzemi bejárat kivételével) csak álló téglalap formájúak lehetnek.

9. A helyi területi védelemben részesülő területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

12. §

- (1) A hagyományos telekstruktúrát, a fésűs, oldalhatáros beépítési módot, és a jelenlegi építési vonalat meg kell őrizni, a foghíjak beépítése, új épület építése esetében a beépítéssel, épülettömeggel a meglévő épületekhez kell alkalmazkodni.
- (2) Az épületek - felmérési dokumentáció készítése után – bonthatók, újjáépíthetők. Az utcafront oromfalas megjelenése megtartandó. Az utcai homlokzat síkjától mért 6 méternél távolabb keresztszárny építhető.
- (3) A területen felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak nem helyezhetők el. Transzformátor állomás kizárólag földre vagy földbe telepítve alakítható ki, melynek színe sötétzöld legyen.
- (4) Foghíjbeépítés, új épület építése esetében az épület utcai homlokzatának szélessége, magassága, homlokzatképzése, a nyílászárók száma és aránya illeszkedjen a szomszédos 3-3 épülethez.
- (5) Az 5. § (1) bekezdés alatti területen meglévő épületek átalakítása, bővítése és új épületek építése esetén a tetőgerinc legalább az utcai homlokzattól számított 5m-en belül a meglévő épületekével párhuzamos kell legyen.
- (6) Tetőablak, napelem vagy napkollektor az utcai homlokzattól számított 5 méternél nagyobb távolságban, a tető síkjára illeszkedően helyezhető el.
- (7) Álló tetőablak nem alkalmazható.
- (8) Tetőfedésre nagyeleemes fedés nem használható.
- (9) Az építmények anyaghasználatára a 9. § (2)-(6) bekezdés előírásai vonatkoznak.
- (10) Az 5. § (1) bekezdés alatti területen az utcai telekhatár mentén lábazat nélküli, fém vagy fa tartóvázon legalább 50%-ban áttört fa kerítés építhető.

10. A helyi egyedi védelemben részesülő építményekre vonatkozó építészeti követelmények

13. §

- (1) Az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakok szélessége, magassága nem változtatható meg; felújításuk, cseréjük során az ablakosztást és az ablak külső oldalának megjelenését az eredetivel azonosan kell kialakítani. A nyílászárók osztását az eredetivel azonosan, vagy azt kutatási dokumentáció alapján visszaállítva kell kialakítani.
- (2) A tornácoszlopokat eredeti formájukban kell megőrizni, vagy kutatási dokumentáció alapján újjáépíteni.
- (3) Tetőablak az utcai homlokzattól számított 5 méternél nagyobb távolságban, a tető síkjára illeszkedően helyezhető el.
- (4) Álló tetőablak nem alkalmazható.
- (5) Tetőfedésre nagyeleemes fedés nem használható.

11. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

14. §

- (1) A közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.
- (2) A község belterületén új elektromos vezetékek, elektronikus hírközlési, adatátviteli (pl. telefon, kábeltv, internet) vezetékek csak a terepszint alatt létesíthetők. A meglévő légkábelekről a fogyasztási helyeket tartalmazó építményekig a vezetékek csak a terepszint alatt építhetők ki.
- (3) Hírközlési adótorony, antenna nem helyezhető el a külön jogszabályban meghatározott, a településkép védelme szempontjából kiemelt területeken.
- (4) A teljes település gázellátását biztosító felszíni építmények, műtárgyak az Apaj hrsz. 14/3 alatti telken, a Prímagáz telep területén helyezhetők el.
- (5) A teljes település szennyvízelvezetését biztosító felszíni építmények, műtárgyak a hrsz. 8/6 (Dobó I. u.); és a 368/2 (Dobó I. u.) telken, a meglévő átemelő területén, valamint a hrsz. 334/48 DNY sarkában (a hrsz 334/41. út mellett) helyezhetők el.
- (6) A meglévő légkábeles kiépítésű területen a villamosenergia elosztási - 0,4 kV-os -, táv- és hírközlési vezetékeket közös egyoldali oszlopsoron kell vezetni.
- (7) A transzformátorokat épített házas vagy betonházas (BHTR) kivitelben kell elhelyezni, közterületről történő közvetlen megközelítésüket a szolgáltató számára biztosítani kell. A külső homlokzatukat sötétzöld színre kell festeni. (RAL 6000; 6001; 6002; 6010)
- (8) A középnyomáson ellátott területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. Gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezéseket a telkek elő-, vagy oldalkertjébe, vagy alárendelt homlokzatára kell telepíteni.
- (9) A kültéri világítás színhőmérséklete nem lehet magasabb 300K-nél. A kültéri világítótestek – díszvilágítás esetén is – lefelé világíthatnak.

12. A reklámokra, reklámhordozókra és cégérekre vonatkozó településképi követelmények

15. §

- (1) Reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés az egyéb jogszabályokban meghatározottakon túl nem helyezhető el:
 - a) utasvárón,
 - b) kioszkon,
 - c) közművelődési célú hirdetőoszlopon
 - d) a külön jogszabályban meghatározott, a településkép védelme szempontjából kiemelt területeken.
- (2) Nem helyezhető el reklámhordozó és cégér településképi, tájképi látványt, vagy a kilátást gátló módon.
- (3) A reklám a kihelyezés során más reklámokat sem részlegesen, sem teljes mértékben nem takarhat el.
- (4) Közúton 1000 méterenként legfeljebb 1 db reklámhordozó helyezhető el.

- (5) Cégér azon üzlet vagy műhely homlokzatára helyezhető el, amelyben az adott kereskedelmi vagy ipari tevékenységet folytatják.
- (6) Reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés határozott időre helyezhető el, legfeljebb öt év időtartamra.

16. §

A reklám a kihelyezés időtartama alatt az időjárásnak ellenálló technológiával készült reklámhordozón helyezhető el.

17. §

- (1) A reklám és reklámhordozó mérete nem haladhatja meg a 2 m²-t, kivéve az információs berendezésen elhelyezett reklámot, mert annak mérete nem haladhatja meg a 0,125 m²-t.
- (2) A cégér mérete nem haladhatja meg az 1,0 m²-t.

18. §

A reklámhordozó és a cégér:

- a) nem rozsdásodó,
- b) állékony,
- c) könnyen karbantartható és
- d) élénk színeket nem használó anyagból kerül kialakításra.

19. §

- (1) A reklámhordozó formájával illeszkedik a település vagy településrész jellegzetes, értékes és hagyományt őrző építészeti arculatához és szerkezetéhez.
- (2) A reklámhordozó álló vagy fekvő téglalap formájú.
- (3) A cégér méretével, formájával, anyaghasználatával és megjelenésével illeszkedik az épület tömegéhez, homlokzatképzéséhez, színéhez és a településrész jellegzetes, értékes és hagyományt őrző építészeti arculatához.

20. §

- (1) Építési reklámháló kihelyezése, kizárólag az építési tevékenység időtartamára, a külön jogszabályban meghatározott, a településkép védelme szempontjából kiemelt területek kivételével bármely települési területen megengedett, abban az esetben, ha az építtető hitelt érdemlően igazolta az építési tevékenység megkezdését.
- (2) A település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése, évente összesen 12 naptári hét időszakra, bármely települési területen megengedett.

13. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

21. §

- (1) A község belterületén alternatív energiatermelő berendezések - napelem, napkollektor kivételével - az utcai telekhatártól számított 10 m-en belül nem helyezhetők el.
- (2) A község területén lévő lakó és szállásjellegű épületeken a tetőre elhelyezett napelem, napkollektor csak a tetősíkkal párhuzamos lehet.
- (3) Helyi védelem alatt álló épület közterületről látható tetősíkján napelem, napkollektor nem helyezhető el.
- (4) A község belterületén a főépítményeken valamint külterületen a lakó, szálláshely rendeltetésű építményeken az épületgépészethez - különösen: szellőző-, klíma-berendezés, hűtőegység, csőhálózat - tartozó berendezéseket, vezetékeket - a gázvezeték kivételével - csak épületszerkezetekkel takartan vagy azokba beépítve lehet elhelyezni, azok utcai homlokzaton nem helyezhetőek el..
- (5) A község belterületén az épületek utcai homlokzatán műholdvevő tányérantenna nem helyezhető el.

IV. FEJEZET

SZAKMAI KONZULTÁCIÓ, TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

14. Rendelkezés a szakmai konzultációról

22. §

- (1) A polgármester az írásbeli kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít, ha a kérelem tartalmazza:
 - a) a kérelmező nevét, címét, székhelyét,
 - b) a tervezett tevékenység helyének címét, helyrajzi számát,
 - c) a tervezett tevékenység rövid leírását, és
- (2) Ha kérelem hiányos, akkor a polgármester tájékoztatja a kérelmezőt arról, hogy csak abban az esetben tudja biztosítani a szakmai konzultációt kérelmező részére, ha a kérelme megfelel az (1) bekezdésben foglalt előírásoknak.

15. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

23. §

- (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le a jogszabályban meghatározott esetekben.

16. A véleményezési eljárás részletes szabályai

24. §

- (1) A polgármester településképi véleményét minden esetben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapozza meg.

- (2) Amennyiben a településképi véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció tartalma, megoldása a véleményezési eljárás után módosításra kerül, az építési engedélyezésre való benyújtása előtt a településképi véleményezési eljárást meg kell ismételni.

25. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás során a külön jogszabályban foglaltakon túl az alábbiakat kell vizsgálni:

- a) a telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
 - aa) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - ab) megfelelően veszi-e figyelembe a környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - ac) az építmény szintjeivel, szinteltolásaival illeszkedik-e az esetlegesen lejtős terephez,
 - ad) a terep megváltoztatása az épület megközelítéséhez és a telek használatához minimálisan szükséges mértékű-e,
 - ae) a terep rendezett állapota és a kertépítészeti kialakítás összhangban van-e, épített támfalak csak a legszükségesebb mennyiségben és zöldfelületi megoldásokkal kombinálva vannak-e tervezve,
 - af) nem korlátozza-e, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
 - ag) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, kilátását,
 - ah) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, ikerházas beépítés egyik felének megvalósítása, meglévő építmény bővítése esetén biztosított lesz-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további, csatlakozó beépítés, továbbá a beépítés javasolt sorrendje minden fázisban rendezett településképet eredményez-e.
- b) az épület tömegformálásának, anyaghasználatának, homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
 - ba) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult épített környezethez, a településrész vagy a közvetlen környezet építészeti karakteréhez,
 - bb) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása, a homlokzati színhasználat és anyaghasználat összhangban van-e az épület rendeltetésével, használatának sajátosságaival, a településrész vagy a közvetlen környezet építészeti karakterével,
 - bc) az építészeti kialakítás elkerüli-e a tájtól, településképtől, kortól idegen és érték nélkül bonyolult formajegyeket, részletképzéseket, anyaghasználatot,
 - bd) külterületi építkezés esetén illeszkedik-e a táji, természeti, mezőgazdasági, erdőgazdálkodási környezetbe,
 - be) a környezetéhez képest kontrasztot képező építészeti megformálás esetében létrehoz-e új építőművészeti értéket,
 - bf) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések jelen rendeletnek megfelelő és a környezettel való összhangban történő elhelyezésére és kialakítására,
 - bg) az elhelyezni tervezett épületgépészeti, elektronikai, távközlési berendezések épületszerkezetekkel való takarása megoldott-e, az azokra való rálátás nem befolyásolja-e kedvezőtlenül a településképet, az épített környezettel, a tájjal való összhangot,

- b) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- c) a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy az építmény rendeltetése, a közterülethez közvetlenül kapcsolódó építményrészek, azok használata
- ca) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
- cb) korlátozza-e, zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
- cc) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület jelenlegi és távlatban kialakuló adottságait, esetleges berendezéseit, műtárgyait, növényzetét,
- cd) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS, TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG

17. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetés-változások köre

26. §

- (1) E rendelet előírásai szerint a következő tevékenységek megkezdéséhez kell településképi bejelentési eljárást lefolytatni:
 - a) Építmény külsejének vagy homlokzatának a felület 30%-nál nagyobb részét érintő megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
 - b) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület meglévőtől eltérő színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása (pl. vakolat helyett tégl).
 - c) Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0m-t nem haladja meg.
 - d) Az épület közterületről látható homlokzatához illesztett konzolos vagy oszlopokkal alátámasztott tetőszerkezet, napellenző építése, meglévő megváltoztatása.
 - e) Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0m² alapterületet.
 - f) Az utcai - saroktelek esetén a rövidebbik utcai - telekhatártól számított 15m-en belül lévő, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek az építési tevékenység után nettó térfogata nagyobb mint 3,0 m³ de legfeljebb 50m³ és magassága nagyobb mint 1,5m de legfeljebb 3,0 m.
 - g) Önálló reklámtartó építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
 - ga) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
 - gb) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
 - h) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
 - i) Emlékfal építése, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.

- j) Nem önkormányzati tulajdonú park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
 - k) Nem önkormányzati tulajdonú területen lévő, megfelelőség-igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló
 - ka) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény építése,
 - kb) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény építése,
 - kc) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek) építése,
 - kd) ideiglenes fedett lovarda építése.
 - l) A legalább 1,5 m de legfeljebb 6,0m magasságú, vagy a legalább 3m³ de legfeljebb 60 m³ vagy térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, átalakítása, bővítése.
 - m) Közterületi telekhatár mentén álló kerítés építése, meglévő átalakítása.
 - n) Közterületi telekhatár mentén álló támfal - melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,0 m magasságot - építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, megváltoztatása.
 - o) Az utcai - saroktelek esetén a rövidebbik utcai - telekhatártól számított 15m-en belül lévő kerti építmény, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése, átalakítása, bővítése.
 - p) Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló, elhelyezése.
 - q) Utasváró fülke építése.
 - r) Helyi védelem alatt álló építmény vagy egyéb érték rendeltetésének megváltoztatása vagy átalakítása.
 - s) Kirakat létesítése.
 - t) Cég- és címtábla, cégér elhelyezése.
 - u) Reklám elhelyezése.
 - v) Reklámhordozó létesítése.
- (2) E rendelet előírásai szerint a következő esetekben kell rendeltetés megváltozásához településképi bejelentési eljárást lefolytatni:
- a) amennyiben telep bejelentési vagy engedélyezési eljárás is szükséges,
 - b) amennyiben a rendeltetés-változás megváltoztatja a csatlakozó közterület használatának jellegét, növeli forgalmi terhelését.

18. A bejelentési eljárás részletes szabályai

27. §

- (1) A 26. § (1) bekezdés t)-v) pontja szerinti esetben a kérelmet a 3. melléklet szerint formanyomtatványon kell benyújtani.
- (2) A településképi bejelentéshez a külön jogszabályban meghatározott, a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló tervet az alábbi tartalommal kell benyújtani:
 - a) A 26. § (1) bekezdés a-s) pontjai szerinti esetekben:
 - aa) műszaki leírás,

- ab) helyszínrajz,
- ac) meglévő és tervezett állapot alaprajzai – rendeltetés változás és új építmény építése esetén,
- ad) metszetek, a megfelelés igazolásához szükséges mértékben,
- ae) homlokzatok, nézetrajzok a megfelelés igazolásához szükséges mértékben,
- af) látványterv,
- ag) részletrajzok, a megfelelés igazolásához szükséges mértékben és
- ah) fotók a helyszínről a közterület felől.
- b) A 26.§ (1) bekezdés t) pontja szerinti esetben:
 - ba) utcaképi vázlat,
 - bb) látványterv és
 - bc) fotók a helyszínről a közterület felől.
- c) A 26.§ (1) bekezdés u-v) pontjai szerinti esetekben:
 - ca) műszaki leírás,
 - cb) helyszínrajz,
 - cc) utcaképi vázlat,
 - cd) látványterv és
 - ce) fotók a helyszínről a közterület felől.

28. §

- (1) A településképi bejelentés elbírálása során a külön jogszabályban előírtakon túl vizsgálni kell, hogy a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően a tervezett építési tevékenység, vagy reklám:
 - a) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület jelenlegi és távlatban kialakuló adottságait, esetleges berendezéseit, műtárgyait, növényzetét,
 - b) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra.

19. A településképi kötelezési eljárás, a településképvédelmi bírság kiszabásának esetkörei, módja, mértéke és behajtásának módja

29. §

- (1) Ha a polgármester:
 - a) a rendeletben foglalt településképi követelmények megsértését észleli,
 - b) a bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli vagy
 - c) a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, és
 - d) a településképvédelméről szóló törvény szerinti felhívásában biztosított határidő eredménytelenül telik el,településképi kötelezési eljárást folytat le a vonatkozó jogszabályok szerint és ezzel egyidejűleg az ingatlantulajdonost településképvédelmi bírság megfizetésére kötelezi.
- (2) A településképvédelmi bírság mértéke:
 - a) a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása esetén, ha a tevékenység nem sérti a településképi követelményeket: 0-20.000,-Ft,

- b) ha a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta:
200.000-1.000.000,-Ft,
- c) ha a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során tudomásul vette,
de attól eltérő végrehajtást tapasztal: 30.000-1.000.000,-Ft,
- d) a rendeletben szereplő településképi követelmények nem teljesítése ese-
tén:
5.000-1.000.000,-Ft.

IX. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

20. Hatálybalépés, hatályon kívül helyező rendelkezések

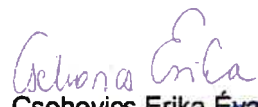
30. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba

Kmft.


Novák Pál
polgármester




Csehovics Erika Éva
jegyző



Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2020. szeptember 03. napján.


Csehovics Erika Éva
jegyző



1. melléklet a **8/2020.(IX.03.) számú** önkormányzati rendelethez

A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

1. A helyi területi védelem alatt álló területek elnevezése és lehatárolása:
2. A helyi területi védelem alatt álló területek lehatárolásának térképi bemutatása
3. A helyi egyedi védelem alatt álló épített értékek:

BELTERÜLET:

Sorszám	Megnevezés	Cím	Hrsz
H-1	Choburg-kastély	Fő tér	44/5
H-2	Magtár	Fő tér	44/6
H-3	Filmdíszlet (lakóház, és melléképület, népies)	külterület	0383



A Choburg kastély



**Choburg kastély
a magtár**



Filmdíszlet

2. melléklet a 8/2020.(IX.03.) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke

1. A településképi szempontból meghatározó területek elnevezése és lehatárolása:

- Lakóterületek: a község teljes belterülete, kivéve a gazdasági területeket.
- Gazdasági területek, birtokközpontok, tanyák:
 - gazdasági területek: Hrsz. 14/1; 14/2; 14/3; 14/5; 14/6; 14/7; 15/1; 15/2; 16; 17; 18; 19; 20; 21/1; 21/2; 23; 24; 02; 26; 27; 28/2; 28/3; 28/4; 28/5; 29; 34; 35; 36; 42; 014; 015; 016; 017; 0286; 0287/4; 0287/5; 0287/6
 - birtokközpontok: a hatályos jogszabályok szerint birtokközpontként nyilvántartott területek
 - tanyák: 0404/9; 0404/10; 0404/11; 0404/12; 0404/85; 0404/86; 0404/87; 0404/88; 0404/89; 0404/90; 0404/91; 0404/92; 0404/93; 0404/94; 0404/95; 0404/96; 0404/97; 0404/98; 0404/99; 0404/100; 0404/101; 0404/102; 0404/103; 0404/104; 0404/105; 0404/106; 0404/107; 0404/108; 0404/109; 0404/110; 0404/111; 0404/112; 0404/113; 0404/114; 0404/115; 0404/116; 0404/117; 0404/118; 0404/119; 0404/120; 0404/121; 0404/122; 0404/123; 0407; 0409; 0413; 0415; 0416; 0417; 0418; 0419; 0420/1; 0420/2; 0420/3; 0420/4; 0420/5; 0420/6; 0420/7; 0420/8; 0420/9; 0420/10; 0420/11; 0420/12; 0420/13; 0420/14; 0420/15; 0420/16; 0420/17; 0420/18; 0420/19; 0420/23; 0421; 0425; 0433; 0434/1; 0434/2; 0434/3; 0434/4; 0434/5; 0434/6; 0434/7; 0434/8; 0434/9; 0434/10; 0434/11; 0434/12; 0434/13; 0434/14; 0434/15; 0434/16; 0434/17; 0434/18; 0434/19; 0434/20; 0434/21; 0434/22; 0434/23; 0434/24; 0434/25; 0434/26; 0434/27; 0434/28; 0434/29 0440; 0441; 0442; 0443; 0447; 0448; 0449; 0450/1; 0450/2; 0450/3; 0450/4; 0450/5; 0450/6; 0450/7; 0450/8; 0450/9; 0450/10; 0450/11; 0450/12; 0450/13; 0450/14; 0450/15; 0450/16; 0450/17; 0450/18; 0450/19; 0450/20; 0450/21; 0450/22; 0450/23; 0450/24; 0450/25; 0450/26; 0450/27; 0450/28; 0450/29; 0450/30; 0450/31; 0450/32; 0450/33; 0451; 0452; 0454; 0459/2; 0459/3; 0459/4; 0459/6; 0459/7; 0459/8; 0459/9; 0460; 0461; 0464; 0465/1; 0465/2; 0465/3; 0465/4; 0465/5; 0465/6; 0465/7; 0465/8; 0465/9; 0465/10; 0465/11; 0465/12; 0465/13; 0465/14; 0465/15; 0465/16; 0465/17; 0466; 0467; 0468 0469/2; 0471 0475/3; 0475/4; 0475/5; 0475/6; 0475/7; 0475/8; 0475/9; 0475/10; 0475/11; 0475/12; 0475/13; 0475/14; 0475/15; 0475/16; 0475/17; 0475/18; 0475/19; 0475/20; 0475/21; 0475/22; 0475/23; 0475/24; 0475/25; 0475/26; 0475/27; 0476; 0478; 0480 0485; 0486/1; 0486/3; 0486/4; 0487; 0488
- Külterület: a község területének az előzőek egyikébe sem sorolt része

2. A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása:

2/2 melléklet: külön lapon

3. melléklet a **8/2020.(IX.03.) számú** önkormányzati rendelethez

**BEJELENTÉS
REKLÁM, REKLÁMHORDOZÓ, CÉGÉR ELHELYEZÉSÉRŐL**

1. *Bejelentő neve (szervezet neve, képviselője):*

.....

2. *Bejelentő lakcíme (székhelye):*

.....

3. *Bejelentő elérhetősége (levelezési cím, telefon, elektronikus cím):*

.....

4. *Bejelentéssel érintett reklám, reklámhordozó, cégér:*

– *helye:*.....

– *telek helyrajzi száma:*

– *elhelyezés módja:*

– *mérete:*

– *anyaga:*

5. *Tervezett reklám, reklámhordozó, cégér rövid leírása:*

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

6. *A bejelentéssel érintett reklámozás tervezett időtartama:*

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

7. *A bejelentéshez csatolt tervdokumentáció (aláhúzással jelölve):*

- *műszaki leírás*
- *helyszínrajz*
- *utcaképi vázlat*
- *látványterv*

.....

.....

bejelentő aláírása