

Sajókápolna Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
10/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről
(Egységes szerkezetben)

Sajókápolna Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, a Bükk Nemzeti Park Igazgatósága, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1.§

(1) E rendelet célja Sajókápolna Község sajátos településképe társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása, a helyi építészeti örökség védelmének meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával, a településképi szempontból meghatározó területek és a településképi követelmények meghatározásával, a településkép védelmét elősegítő szakmai konzultációval, valamint a településképi követelmények megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények és a településkép érvényesítő eszközök szabályozásával, valamint a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A helyi védelem célja Sajókápolna Község településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség védelme, jellegzetes karakterének megóvása a jelen és a jövő nemzedékek számára, a helyi védelem alatt álló építészeti örökség fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása, valamint a védett építészeti örökség veszélyeztetésének, megrongálásának, megsemmisítésének megakadályozása.

(3) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja azon terület-egységek lehatárolása, amelyek az épített környezet összefüggő, vagy azonos építészeti karakterű részeire, valamint olyan térre, utcára, utcaszakaszra terjednek ki, amelyek a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát dokumentálják, vagy ahol a település és a környék arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak.

(4) A rendelet területi hatálya Sajókápolna teljes közigazgatási területére terjed ki.

(5) E rendeletben foglaltakat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) előírásaival, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásaival, valamint a hatályos településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

2.§

E rendelet alkalmazásában:

- a) *áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg és a lábazatmagasság legfeljebb 60 cm;
- b) *cégér*: a Kormányrendelet 1.§ 1b. pontjában meghatározott fogalom;
- c) *cégjelzés*: cégér, cégtábla, címtábla, cégfelirat, felíró tábla összefoglaló megnevezése;
- d) *cégtábla, címtábla, cégfelirat*: a vállalkozás közterület felőli homlokzatán megjelenő az adott rendeltetési egység funkcióját, az ott folytatott tevékenység megnevezését, egyéb adatait feltüntető tábla, felirat;
- e) *CityLight formátumú eszköz*: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;
- f) *CityBoard formátumú eszköz*: olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;
- g) *építési reklámháló*: a településképi védelmről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017 (IV. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban : Kr.)1. § 1. pontja szerinti berendezés;
- h) *értékvizsgálat*: a helyi védelem alá helyezést megalapozó, szakember által készített történeti, esztétikai, műszaki, természetföldrajzi, biológiai vizsgálati munkarész;
- i) *felíró tábla*: kereskedelmi, vendéglátó üzlet információs táblája, jellemzően a napi kínálat feltüntetésére szolgál;
- j) *funkcionális célokat szolgáló utcabútor*: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
- k) *helyi védelem alatt álló egyedi érték*: az önkormányzat által helyi védetté nyilvánított helyi jelentőséggel bíró épület, építmény, amely a hagyományos településképi és jellemző karakter megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, művészeti, valamint ipartörténeti szempontból, vagy a használati mód szempontjából jelentős alkotás, valamint a helyi védetté nyilvánított fa, facsoport. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze, ideértve a kiegészítő, díszítő elemeket is;
- l) *illeszkedés elve*: a meglévő szomszédos épületek, építmények arányrendszerét, karakterét, anyaghasználatát és színezését szem előtt tartó követelmény;
- m) *információs célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz;
- n) *látványterv*: a tervezési terület környezetének jelenlegi és a tervezett - a beillesztett építményt tartalmazó - képét több nézőpontból bemutató rajz,
- o) *manzárdtető*: egy meredekebb, s felette egy laposabb hajlású síkkal létrehozott tető;
- p) *önkormányzati hirdetőtábla*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
- q) *pasztellszínek*: kis telítettségű színek, melyek között nincsenek mesterséges árnyalatok, neonszínek, inkább meleg árnyalatok, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai;
- r) *településkapu*: a közúti, vasúti, vízi, kerékpáros, vagy gyalogos közlekedési eszközzel érkezők települési szövetbe való belépési pontjai;
- s) *természetes színek a tetőn*: barna, vörös, antracit és árnyalatai;

t) *településképi jelentőségű útvonalak, közterületek*: a településképi jelentőségű útvonalak, közterületek utcakép-védelmi meghatározó területe az épített környezet olyan összefüggő részére, a község azon útvonalaira és közterületeire terjed ki, ahol az egyes épületek, építmények községképi megjelenéséhez a községi arculat szempontjából kiemelt községi érdek fűződik;

u) *településközpont történelmi területe*: A II. Katonai felmérésen szereplő települési terület;

v) *védett műtárgy*: az önkormányzat által helyi védetté nyilvánított műszaki alkotás, műtárgy, pl. az emlékmű, szobor, síremlék, utcabútorzat, díszkút, kerítés, híd, torony.

A HELYI VÉDELEM

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

3.§

(1) A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti örökség meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények megóvásának, fenntartásának, helyreállításának, vagy visszaállításának, jó-karbantartásának biztosítását a következők szerint kell elősegíteni:

- a) a helyi építészeti értékek bemutatásával, népszerűsítésével, programok szervezésével,
- b) a pályázat útján elnyerhető önkormányzati támogatással,
- c) szakmai tanácsadással.

(3) A helyi védelem alatt álló értékek fennmaradásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésnek megfelelő használat.

4. Helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetése

4.§

(1) A védelem alá helyezést, vagy a védelem megszüntetését írásban vagy az elektronikus ügyintézés és bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben meghatározott elektronikus úton (a továbbiakban együtt: írásban) bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti a polgármesternél.

(2) A helyi védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését, területi javaslat esetén egyértelmű körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, vagy telekrész, emelet, ajtó),
- c) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és annak indokolását,
- d) fotódokumentációt a védendő értékről és környezetéről,
- e) a Kormányrendelet által meghatározott értékvizsgálatot,
- f) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét,
- g) megszüntetésre vonatkozó kérelem esetén az a), b), d) f) pont alatti munkarészeket, valamint részletes indokolást.

(3) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

(4) A helyi védelemmel kapcsolatos kezdeményezést a főépítész készíti elő döntésre a képviselő-testület számára.

(5) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 30 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az érintett ingatlanok tulajdonosait az alábbiak szerint:

- a) 25-nél nem több tulajdonos esetén valamennyi tulajdonost hivatalos levél útján,

b) 25-nél több tulajdonos esetén a védelemre javasolt ingatlan helyszínén – több lépcsőház esetén minden lépcsőházban – történő kifüggesztéssel.

(6) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

5.§

(1) A helyi védelemmel kapcsolatos kezdeményezést a 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.

(2) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a (3) bekezdésben meghatározott érdekelteket, az illetékes állami főépítést, földhivatalt, az építésügyi hatóságot, valamint a közműszolgáltatókat. A döntésről Sajókápolna Községi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) honlapján a döntés napjától számított 30 napon belül tájékoztatást kell közzétenni. Az ingatlan használójának értesítése a tulajdonos útján történik. Az ingatlantulajdonosok, illetve használók a közös képviselő útján is értesíthetők.

(3) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett ingatlan tulajdonosát,
- b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) a kezdeményezőt,
- d) az illetékes építésügyi hatóságot.

6.§

(1) A helyi védett értékekről az Önkormányzat nyilvántartást vezet, melyet a település honlapján közzétesz. A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését;
- b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát;
- c) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése);
- d) a védelem típusát;
- e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz);
- f) a védett érték fotóját;
- g) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján;
- h) a védett érték helyreállítására vonatkozó szakmai javaslatot;
- i) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése).

(2) Helyi védelem megszüntetésére a védett érték megsemmisülése, műszaki indokok alapján, életveszély elhárítása miatt, a védett elem országos védelmi kategóriába történő beemelése miatt, vagy jelentős települési érdekből kerülhet sor, ha a helyi védett elem teljes körű műszaki felmérése (alaprajzok, metszetek, homlokzatok, fényképes dokumentálás) megtörtént.

5. A helyi egyedi védelem meghatározása

7.§

(1) A helyi egyedi védelem az építmény egészére, az építmény részletére, az alkalmazott anyaghasználatára, a tömegformálásra, a homlokzati kialakításra, a táj és kertépítészeti alkotásra, az egyedi tájértékekre, a növényzetre és képzőművészeti alkotásra terjedhet ki.

(2) Az Önkormányzat helyi egyedi védelem alá helyezi a rendelet 1. mellékletében meghatározott értékeket.

6. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

8.§

(1) Az egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökség mindenkori tulajdonosát az alábbi kötelezettségek terhelik:

- a) a védett elem, elemrészlet használata nem veszélyeztetheti az örökség fennmaradását;
- b) gondoskodni kell a védett építmény, műalkotás állapotának, építési tevékenység során karakterének megőrzéséről, anyag és színhasználatában a védett állapot megtartásáról.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

7. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

9.§

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek jegyzékét a 2. melléklet tartalmazza.
- (2) A településképi szempontból meghatározó terület művi elemekkel érintett részén a homlokzatok, az épülettömegek, a kerítések, a közterületek növényzetének, utcabútorainak összhangját, a színezés egymáshoz való illeszkedését kell támogatni.
- (3) A településképi szempontból meghatározó terület táji, természeti elemekkel érintett részén a tájkarakter megőrzését, a kilátás védelem figyelembe vételét, az építmények környezetükkel összhangban lévő elhelyezését, anyaghasználatát, színezését kell támogatni.

10.§

- (1) A településképi szempontból meghatározó terület művi elemekkel érintett részén a homlokzatok, az épülettömegek, a kerítések, a közterületek növényzetének, utcabútorainak összhangját, a színezés egymáshoz való illeszkedését kell támogatni.
- (2) A településképi szempontból meghatározó terület táji, természeti elemekkel érintett részén a tájkarakter megőrzését, a kilátás védelem figyelembe vételét, az építmények környezetükkel összhangban lévő elhelyezését, anyaghasználatát, színezését kell támogatni.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

8. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

11.§

A település teljes területére vonatkozó általános építészeti követelmények:

- a) a homlokzatképzésnél nem alkalmazhatók az erős, élénk, kontrasztos színű anyagok, - az ipari, bánya terület kivételével - a település történelmi anyaghasználatától idegen homlokzat elemek;
- b) a tetőszerkezet héjazatképzésénél nem alkalmazható az azbeszt-cement pala, a műanyag és a gyorsan korrodálódó fémlemez, az élénk-rikító színű anyagok;
- c) a közterületre kihatóan nem alkalmazható a hideg fehér, 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényű, 3000K feletti színhőmérsékletű kültéri világítás, az egyenetlen, magas intenzitású világítás;
- d) rekonstrukció során a környezethez illeszkedést figyelembe nem vevő építészeti megjelenés és színhasználat nem valósítható meg.

9. A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

12.§

(1) A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó területi építészeti követelmények:

- a) beépítetlen telek beépítésénél, az előkert mélységét a szomszédos telkeken lévő épületek előkertjeihez illeszkedően kell meghatározni;
- b) oldalhatáron álló beépítési módnál utcaszakaszonként egységes oldalkerti épületet és garázst kell kialakítani;

(2) A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- a) építészeti minőséget tükröző, funkciójával összhangot mutató tömegképzés és díszítésében egyszerűsége törekvő, pasztellszíneket vagy fehér színt alkalmazó homlokzat alakítható ki;
- b) magastető építése esetén a homlokzattal egybeépített, a homlokzatszélesség 1/3 részét meghaladó olyan tetőfelépítmény nem létesíthető, melynek magassága meghaladhatja az emeletmagasság mértékét
- c) a tető hajlásszöge nem lehet 25° alatti, és nem haladhatja meg a 45°-ot;
- d) önálló álló tetőablak és manzárdtető nem létesíthető;
- e) zöldfelület kialakításánál a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat figyelembe nem vevő, valamint allergén és invazív növényfajta nem telepíthető.

10. A településképi szempontból meghatározó területek táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

13.§

(1) A településképi szempontból meghatározó területek táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó területi építészeti követelmény, hogy a beépítésnél a tájba simulásra legalkalmasabb helyet elfoglaló épület, az épületek, építmények összhangjára ügyelő kerti építmények, műtárgyak és áttört kerítés, vagy sövény létesíthető elsősorban természetes anyagok alkalmazásával.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó egyedi építészeti követelmény, hogy építészeti minőséget tükröző, funkciójával összhangban lévő tömegű, díszítésében egyszerűsége törekvő, pasztellszíneket, vagy fehér színt alkalmazó homlokzatú épület alakítható ki.

(3) A zöldfelületek kialakításánál követelmény, hogy az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas, a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző, közterületen, utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő, nem allergén növényzet telepíthető.

(4) A közterületi zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakításánál követelmény, hogy egységes arculatú, a táji látványt előtérbe helyező, valamint építészeti és tájépítészeti igényt kielégítő legyen.

(5) A sajátos építményfajták elhelyezésénél – a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű építmények kivételével – a meglévő vonalas infrastruktúra elemek területét, szerkezeteit kell igénybe venni, az antennák és a légkondicionáló kültéri egységek közterület felőli homlokzatra rögzítését el kell kerülni.

11. A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség területére vonatkozó építészeti követelmények

14.§

(1) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség területére vonatkozó egyedi építészeti követelmény, hogy építészeti minőséget tükröző, funkciójával összhangot mutató tömegképzés és díszítésében egyszerűsége törekvő, pasztellszíneket, vagy fehér színt alkalmazó homlokzat alakítható ki.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség területén lévő védett épületek átépítésénél a

- a) karaktert megtartó,
- b) arányrendszert megőrző,
- c) új elemeiben a régihez illeszkedő,
- d) minőséget hozó, valamint
- e) építészeti értéket teremtő

követelményeknek együttesen eleget kell tenni.

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség területén lévő sajátos építmények, műtárgyak, egyéb műszaki berendezések anyaghasználatánál:

- a) időtálló;
- b) minőségi;
- c) környezetében alkalmazott anyagokhoz illeszkedő;
- d) élénk színeket kerülő;
- e) a település karakterével összhangban lévő anyagokat lehet alkalmazni.

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

15.§

(1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alkalmas területek:

- a) gazdasági területek;
- b) különleges területek közül a sajátos használatuk alapján erre alkalmas területek;
- c) közlekedési és közműterületek;
- d) különleges beépítésre nem szánt területek közül a sajátos használatuk alapján erre alkalmas területek.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek:

- a) településképi szempontból meghatározó területek;
- b) lakó területek;
- c) az (1) bekezdés b) pontba nem sorolható különleges területek;
- d) zöldterületek;
- e) erdő (védelmi, gazdasági, közjóléti) területek;
- f) vízgazdálkodási területek;
- f) az országos jelentőségű természetvédelmi terület, az ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe; a tájképvédelmi terület, az egyedi tájérték területe, a természeti terület;
- g) a helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték;
- h) az (1) bekezdés d) pontba nem sorolható különleges beépítésre nem szánt területek.

13. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

16.§

(1) Az egyéb műszaki berendezés a szükséges legkisebb tömegű, a funkcióhoz igazodó, a településképet nem rontó módon és lehetőleg növényzettel takarva alakítható ki.

(2) Az egyéb műszaki berendezések létesítésénél kizárólag nem rozsdásodó, minőséget képviselő, könnyen karbantartható, az épület, építmény megjelenését kedvezőtlenül nem befolyásoló anyag használható.

A REKLÁMOK, REKLÁMHORDOZÓK, CÉGJELZÉSEK ELHELYEZÉSE

14. Reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen

17.§

- (1) Sajókapolna község közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben, a településképről szóló törvényben, valamint annak felhatalmazása alapján kiadott, a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.
- (2) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (3) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
- (4) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
- (5) Az utcabútorok közül az utasvárótól, a kioszktól, a közművelődési hirdetőoszloptól és információs célú berendezéstől számítva egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.
- (6) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
- (7) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.
- (8) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

15. Reklám közzététele a településszerkezeti terv alapján meghatározott területen

18.§

A település területén a Tvtv. 1. mellékletében meghatározott a településképp védelme szempontjából kiemelt területekre vonatkozó rendelkezések, valamint az Rr. 1. és 2. mellékletében meghatározott rendelkezések figyelembevételével reklám közzététele, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag utcabútor alkalmazásával lehetséges.

16. A funkcionális célokat szolgáló utcabútorokra vonatkozó szabályok

19. §

- (1) A település területén kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.
- (2) A település területén létesített funkcionális célú utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.
- (3) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.
- (4) A funkcionális célokat szolgáló utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.

17. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

20. §

(1) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:

- a) az önkormányzat működési körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
- f) további, gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információk.

(2) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (2) bekezdés szerinti közérdekű információt kell tartalmazzon.

(3) A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélra.

18. Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

21. §

(1) Közterületen reklám, illetve plakát reklámhordozón

- a) horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;
 - b) plexi vagy biztonsági üveg mögött;
 - c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;
 - d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön;
- helyezhető el.

(2) A közérdekű reklámfelület, az utasváró és a kiosk kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán az Önkormányzat az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

19. Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól

22.§

(1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

(2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

23.§

(1) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől számított az építési tevékenység időtartamára, de legfeljebb 1 évre építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

(2) A polgármester kivételesen, különösen az építési tevékenység folytán a településképi várható javulására tekintettel az (1) bekezdés szerinti határidőt legfeljebb egy alkalommal 3

hónapra meghosszabbíthatja, amennyiben a kérelmező a kérelmet az (1) bekezdés szerinti időtartam lejártát megelőző 30 nappal benyújtja.

(3) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

20. A cégjelzésekre vonatkozó településképi követelmények

24.§

(1) A cégjelzések legyenek összhangban az épület építészeti karakterével, formáját és anyagát egységesen kell kialakítani épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak el, a faltest eredeti állapotát meg kell őrizni.

(2) A cégjelzéseken alkalmazott betűk maximális méretét a homlokzat arányai határozzák meg.

(3) A cégérekre vonatkozó előírások:

a) csak a fal síkjára merőlegesen helyezhető el;

b) vállalkozásonként legfeljebb 1 darab helyezhető el, kivéve a sarok helyiség esetét, amikor a két érintett utca felől egy-egy helyezhető el;

c) felülete a 0,75 m²-t nem haladhatja meg, amely cégér esetében a tartószerkezetet is magában foglaló terület mérete;

d) a gyalogos közlekedési úrszelvény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, a gyalogosok közlekedését nem zavarhatja, biztonságát nem veszélyeztetheti, elhelyezése a földszinti osztópárkány alatt, de minimum 2,50 méteres magasságban lehetséges;

e) homlokzatonként az elhelyezési magasság, a betűnagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati kialakítását;

f) még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját, és egyéb meghatározó építészeti elemét;

g) az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.

(4) Cégtáblára, címtáblára, cégfelírra, vonatkozó előírások:

a) elhelyezése a földszinti portál részeként, vagy a földszinti portál felett, az osztópárkány alatti sávban, de legfeljebb 5 méteres magasságban, a homlokzat tagozataihoz és arányaihoz illeszkedően történhet;

b) amennyiben az épület földszintjén, illetve az első emeletén olyan kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó egység létesül, melynek bejárata a közterületről közvetlenül nem látható, az épület földszintjének közterületről látható felületén kihelyezhetők ezen rendeltetési egységek cég- és címtáblái is;

c) rendeltetési egységenként legfeljebb 1 darab helyezhető el;

d) vízszintes cégtábla és reklámtábla mérete nem haladhatja meg az üzlet homlokzati felületének 10 %-át;

(5) Felíró táblára vonatkozó előírások:

a) felíró tábla elhelyezésére a bejárat melletti faltestek vehetők figyelembe;

b) felülete a 0,75 m²-t nem haladhatja meg, amely felíró tábla esetében a tartószerkezetet is magában foglaló terület méret;

c) rendeltetési egységenként legfeljebb 2 darab helyezhető el.

(6) A cégjelzés csak a tevékenység folytatásának idejére helyezhető el, illetve létesíthető. A tevékenység megszűnésével egyidejűleg a tevékenységet korábban folytató kártalanítási igény nélkül köteles azt eltávolítani.

VI. FEJEZET

SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

21. Rendelkezés a szakmai konzultációról

25.§

- (1) A tervezett építési tevékenység megkezdése előtt, **kérelemre** szakmai konzultációt kell lefolytatni, kivéve, ha az:
- a) közterületről nem látható változást eredményez, vagy
 - b) kivitelezési időszakra, ideiglenesen felállított állvány, felvonulási épület, mobil wc, mobil mosdó-zuhanyozó építmény, vagy
 - c) vízfelület létesítését eredményezi.
- (2) A szakmai konzultációt a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező írásban kezdeményezheti a polgármesternél az alábbi tartalmi követelménnyel:
- a) tervezett tevékenység területi beazonosítása,
 - b) tervezett tevékenység rövid leírása;
 - c) fotók a közterület felőli arculati megjelenés bemutatásához,
 - d) beépítési koncepció vázlatos bemutatása.
- (3) A településképi védelme érdekében a főépítész tájékoztatást ad és a szakmai konzultációt biztosít legfőképpen az alábbi településképi követelmények esetében:
- a) építési helyen belüli az építmény elhelyezése,
 - b) építési helyen belüli melléképület elhelyezése,
 - c) az illeszkedés szabályainak megállapítása esetében,
 - d) egy építési telken több épület elhelyezése esetén,
 - e) tetőidomok, tetőhajlásszögek, és tetőablakok megállapításánál,
 - f) védelem alatt álló területen lévő épület felújítása, átalakítása során, reklámok, feliratok, közművek homlokzaton való elhelyezése esetén, annak érdekében, hogy az épület eredeti formavilágának megtartása biztosított legyen;
 - g) az épületek homlokzati színezésének, tetőformájának és tetőhéjazatának kialakításánál, változtatásánál, anyagának és színezésének meghatározásánál;
 - h) közterületen elhelyezkedő, és újonnan elhelyezendő mikroarchitektúra elemek, utcabútorok, képzőművészeti alkotások, térburkolatok, jelző és irányító táblák és minden egyéb közterületi tárgy esetében, ami közterületről látható változást eredményez;
 - i) kivitelezési időszakra, ideiglenesen felállított állvány, felvonulási épület, mobil wc, mobil mosdó-zuhanyozó építmény elhelyezése;
 - j) vízfelület létesítése.
- (4) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben rögzítésre kerülnek a tervezett tevékenység helyszínét érintő – településképi rendeletben szereplő – településképi követelmények és a felvetett javaslatok.
- (5) A szakmai konzultáció során a főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.
- (6) A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építtető, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.
- (7) A szakmai konzultáció lefolytatható írásban és személyesen.
- (8) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a főépítész az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi kérelmező részére, melynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.
- (9) Személyesen történő szakmai konzultáció esetén a főépítész emlékeztetőben rögzíti javaslatait és nyilatkozatait, melyet a konzultáció időpontjától számított 8 napon belül megküld kérelmező részére, melynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

22. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

26.§

- (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le:

- a) az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység kivételével az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető, közterületről látható építési tevékenység;
 - b) építmények rendeltetésének - egészben vagy részben történő - megváltoztatása,
 - c) reklámok és reklámhordozók, cégjelzések elhelyezése esetén.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:
- a) az (1) bekezdés a) és b) pontja tekintetében a település településképi szempontból meghatározó területein,
 - b) az (1) bekezdés c) pontja tekintetében a település teljes közigazgatási területén.
- (3) Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló - az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött - építési munkák csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.
- (4) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének - részleges vagy teljes - megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
- a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
 - b) a korábbi rendeltetéshez képest
 - ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj-és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
 - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlan környezetében, vagy az ingatlanon belüli gépkocsi forgalmat, illetve,
 - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek kialakítását, teszi szükségessé,
 - c) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát.
- (5) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél, valamint a cégjelzések, reklám- és hirdető-berendezések közül a következő esetekben:
- a) az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
 - aa) cégér, cég-és címtábla,
 - ab) egyedi tájékoztató tábla,
 - ac) kirakat kialakítása,
 - ad) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése,
 - b) az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, az építési telek előkertjében álló cégjelzés, reklám- és hirdető berendezés elhelyezése;
 - c) közterületen vagy közhasználatra nyitva álló magánterületen reklám- és hirdető berendezés elhelyezése.

23. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

27.§

- (1) A településképi bejelentési eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa kérelmére indul. A kérelmet a polgármesterhez a Kormányrendeletben meghatározott tartalommal és formában a 23. § (1) bekezdése szerinti építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal kell benyújtani.
- (2) A dokumentációnak a bejelentés tárgyának megfelelően az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:

- a) a 23. § (1) bekezdés a) pontja szerinti építési tevékenység esetén
 - aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
 - ab) védett épület esetében értékvédelmi felmérési dokumentációt,
 - ac) helyszínrajzot a szomszédos építmények feltüntetésével,
 - ad) alaprajzokat,
 - ae) közterületről látszó homlokzatot,
- b) a 23. § (1) bekezdés b) pontja szerinti rendeltetésmódosítás esetén
 - ba) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület)használat, illetve technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,
 - bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,
 - bc) alaprajzot, valamint
 - bd) homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst.
- c) az 23. § (1) bekezdés c) pontja szerinti reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén
 - ca) műszaki leírást,
 - cb) közterületi elhelyezés esetén M=1:500 méretarányú, a közmű-szolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajzot,
 - cc) a reklámhordozó elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
 - cd) építményre helyezendő reklámhordozó esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot,
 - ce) látványtervet vagy fotómontázst.
- (3) A polgármester a településképi bejelentési eljárást a Kormányrendeletben meghatározottak szerint folytatja le.
- (4) A polgármester hatósági határozatát a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.
- (5) A bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység, vagy rendeltetésváltoztatás:
 - a) illeszkedik-e a településképhez;
 - b) megfelel-e a településképi követelményeknek; valamint
 - c) a tervezett reklámhordozó elhelyezése megfelel-e az a) és b) pontban foglaltaknak, valamint a reklám elhelyezési kormányrendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek.
- (6) A bejelentés tudomásulvételéről szóló határozat a kiadásától számított 1 évig érvényes.
- (7) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület-használati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

VIII. FEJEZET¹

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

24. A településképi kötelezési eljárás

28.§

- (1) A polgármester a IV. fejezetben meghatározott településképi követelmények megsértése esetén a Tvtv. 11.§ (1) bekezdése szerint jár el.
- (2) A polgármester
 - a) a településképi bejelentés elmulasztása,

¹Módosította: 4/2019. (VIII. 07.) ÖR 1.§-a Hatályos: 2019. IX. 06.

- b) a településképi bejelentésben vagy a településképi bejelentési eljárásban hozott döntésben foglaltak megszegése,
c) a településképi követelmények megsértése
esetén a településképi követelmények teljesülése érdekében településképi kötelezés formájában az ingatlan tulajdonosát a Tvtv. 11. § (2) bekezdése szerinti intézkedések megtételére kötelezi.

25. A településképi-védelmi bírság

29.§

- (1) A polgármester a 28.§ (2) bekezdés szerinti településképi kötelezési eljárásban az ingatlan tulajdonost 10 000 forinttól 1 000 000 forintig terjedő településképi-védelmi bírság megfizetésére kötelezi.
(2) A településképi-védelmi bírság kiszabása esetén a polgármester a bírság összegének meghatározásánál a Kormányrendelet 26/F.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint dönt.
(3) A kötelezettnek a településképi-védelmi bírságot a Kormányrendelet 26/F.§ (2) bekezdésben foglaltak szerint kell befizetnie.
(4) A településképi-védelmi bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól.”

30. §²

31. §³

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

28. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

32.§

- (1) A településképi követelmények alkalmazásának ösztönzése érdekében az önkormányzat:
a) anyagi támogatás nyújthat; b) arculati verseny hirdethet meg, díjat tűzhet ki,
c) a Településképi Arculati Kézikönyv módosításánál, a jó példák közé beemelheti az érintett épületet, épületrészt.
(2) Az ösztönzési rendszerfeltételeiről, a támogatási keretről a Képviselő-testület – a pénzügyi lehetőségek függvényében – az éves költségvetési rendeletben dönt.

X. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

33.§

- (1) A rendelet 2018. január 1-én lép hatályba és rendelkezéseit, a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Sajókápolna Község Sajókápolna Község faluépítési, tájrendezési és szabályozási előírásairól szóló 15/2001.(XII.13.) sz. rendeletének a 16.§-a, a 18.§ /6/ bekezdése, a 21.§-a és a 24.§-a.

Faragó Iлона
polgármester



Varga Vincéné
jegyző

²Módosította: 4/2019. (VIII.07.) ÖR 2. §-a Hatályos 2019. IX. 06.

³Módosította: 4/2019. (VIII.07.) ÖR 2. §-a Hatályos 2019. IX. 06.

Kihirdetve: 2017. XII. 20.