

Izsák Város Polgármesterétől.

ELŐTERJESZTÉS

Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. december 19-én tartandó ülésére

Tárgy: A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotása.

Tisztelt Képviselő-testület!

Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testülete a település jellegzetes és értékes arculatának megóvását, alakítását és védelmét *a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban **Tktv.**) 12.§ (2) bekezdés a)-h) pontjaiban* kapott felhatalmazás alapján, az *Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában* megjelölt feladatkörében eljárva *a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet (továbbiakban: **TKR**)* megalkotásával biztosítja. E rendelet elkészítését 2017. december 31. napjáig írja elő a törvény.

A rendeletre vonatkozó általános, valamint a helyi védelemmel; a reklámokkal; a településképi követelményekkel; a településkép-érvényesítési eszközökkel; a településkép-védelmi tájékoztatással és szakmai konzultációval; a településképi bejelentéssel, véleményezéssel és kötelezéssel kapcsolatos szabályokat *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet tartalmazza.*

A **Tktv.** előírásainak megfelelően, kizárólag e rendeletben kerülnek szabályozásra a helyi védelemre (a helyi építészeti örökség területei és egyedi védelme), a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása, a településképi követelményekre, a településkép-érvényesítési eszközökre, valamint az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazására vonatkozó előírások.

Mindebből következően e rendelet hatályba lépését követően hatályát veszti Izsák Város Rendezési Terve és Építésügyi Szabályzatáról szóló 2/2009.(II.4.) számú rendeletének településképi követelményeket meghatározó részei.

A TKR megalkotását megbízási szerződés keretében, az e dokumentum megalapozását jelentő Településképi Arculati Kézikönyvet is jegyző Bács-Kiskun Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft. végezte. Szakmai kontrollját a megbízó Önkormányzat mellett, a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben szabályozottaknak megfelelően az állami főépítész hatáskörben eljáró kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és az illetékes, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága látta el.

A rendelet-tervezet a képviselő-testület tagjai részére 2017. november 7 - én kiküldésre került, visszajelzés nem érkezett.

Tisztelt Képviselő-testület!

A rendelet hatálybalépése után kerül sor a város településszerkezeti tervének és a helyi építési szabályzatának felülvizsgálatára, mivel ezeknek a dokumentumoknak is összhangban kell lennie a most elfogadott rendelet szabályaival. Mint minden rendelet vonatkozásában itt is elkell végezni az utólagos hatásvizsgálatot és annak megállapításai alapján évenként módosítani tudjuk a most törvényi határidőre elfogadott rendeletet.

Kérem a képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a rendeletet alkossa meg.

Izsák, 2017. december 12.

(: Mondok József:)
polgármester

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

a településképről szóló önkormányzati rendelet megalkotásához

I. A jogszabály megalkotásának szükségessége:

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdése alapján felhatalmazást kapott az Önkormányzat Képviselő-testülete, hogy településképi rendeletben állapítsa meg a törvény végrehajtásával kapcsolatos, illetékességi területére vonatkozó szabályokat. A rendelet megalkotásának határideje 2017. december 31. napja.

II. A rendelet társadalmi, gazdasági és költségvetési hatásai:

A felhatalmazást adó törvény célja kerül helyi szinten támogatásra és meghatározásra, mely nem más mint az építési beruházások támogatása, a település sajátos településképi védelme és átalakítása a helyi közösség bevonásával konszenzusos alapon.

A fenti cél mellett fontos jelezni, hogy a szabályozás kiterjed a településképhez való illeszkedést biztosító anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra, zöldfelületek kialakításának módjára, valamint a - településszerkezet, táji környezet , településkarakter – településképi szempontból meghatározott területeire. Ez pedig felveti a finanszírozhatóság kérdését az építető és a szabályozó szemszögéből. Az önkormányzat jelenleg nem rendelkezik olyan forrásokkal melyekből az új gyakorlat bevezetése finanszírozható.

III. A rendelet környezeti és egészségügyi hatásai:

Közvetlen hatása nincsen.

IV. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A személyi feltételek részlegesen állnak rendelkezésre, a műszaki szakembert biztosítani kell a folyamatos tájékoztatás, ellenőrzés és konzultáció eredményessége miatt. A szervezeti, tárgyi feltételek rendelkezésre állnak. a rendeletnek.

V. A rendelet adminisztratív terheit befolyásoló hatásai:

A rendelet kezdetben megnöveli az adminisztratív terheket a helyrehozatali kötelezettségek teljesítése területén.

VI. A jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jogszabály megalkotásának elmaradása jogszabálysértést eredményez, mivel kötelező helyi jogalkotási feladatról van szó, így annak elmaradása a kormányhivatal törvényességi felügyeleti eljárását vonhatja maga után.

I z s á k, 2017.december 12.

(: Bagócsi Károly:)
címzetes főjegyző

**Izsák Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2017. (... ..) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Izsák Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-c), e)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, 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) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Nemzeti- és Média Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, továbbá Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési szabályzatáról szóló 5/2014(VI.4.) önkormányzati rendelet 1. számú melléklet I/2. pontjában foglaltak alapján, a Jogi – Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1.§

- (1) Jelen rendelet célja Izsák sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti célok megvalósítása érdekében e rendelet megállapítja
 - a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének, a helyi védelemnek a szabályait,
 - b) a településképi szempontból meghatározó területeket,
 - c) a településképi követelményeket,
 - d) településkép védelméhez és alakításához szükséges érvényesítési eszközöket,
 - e) a védelemmel kapcsolatos önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert.
- (3) E rendelet területi hatálya kiterjed Izsák teljes közigazgatási területére.
- (4) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki, vagy amely a település közigazgatási területén e rendeletben szabályozott tevékenységet folytat.
- (5) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.
- (6) E rendelet hatálya nem terjed ki a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvényben szabályozott plakátnak a kampányidőszakban történő elhelyezésére, valamint a választási kampány során alkalmazott reklámhordozót tartó berendezésekre.

2. §

E rendelet alkalmazása során:

a) **épített érték:** Izsák város településképe és történelme szempontjából meghatározó, a településszerkezeti, településképi, építészeti, településtörténeti, régészeti, művészeti szempontból védelemre érdemes terület, épületegyüttes, épület, épületrész vagy más építmény (pl. szobor, emlékmű, kerítés, kapu, stb.) valamint az építményekhez tartozó telek és annak jellegzetes növényzete

b) **értékvédelmi szakvélemény:** a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy (építész, településmérnök, statikus, műemlékvédelmi szakmérnök), szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védett érték vizsgálatát követően részletezi annak állapotában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, amely szerint a védelem oka még fennáll, vagy már nem áll fenn.

c) **indokolt eset:** amennyiben az építtető, a tervező és a helyi építésügyi hatóság (hiányában a polgármester) álláspontja közös egy építészeti követelménytől való eltéréssel kapcsolatosan.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem feladata

3.§

A helyi értékvédelem feladata különösen az épített értékek:

- a) felkutatása, számba vétele, forráskutatása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése,
- d) a közvéleménnyel való megismertetése,
- e) károsodásának megelőzése, elhárítása, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése,
- f) az általános környezetkultúra és az építészeti kultúra szemléletformáló terjesztésének, és az erre való nevelésnek a támogatása.

3. Helyi védelem keletkeztetése és megszűnése

4. §

(1) A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetése csak az e rendeletben szabályozott eljárás lefolytatásával történhet.

(2) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését írásban kezdeményezheti

- a) az önkormányzat, a főépítész, az építésügyi hatóság, a történelmi egyházak, és bármely természetes vagy jogi személy,
- b) településrendezési terv keretében készített örökségvédelmi hatástanulmány készítője.

(3) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő területi vagy egyedi érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) a védendő területi vagy egyedi érték azonosító adatait (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület- illetve telekrész),
- c) értékvizsgálatot és indoklást.

- (4) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a védelem alól törlésre javasolt területi vagy egyedi érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - a védelem alól törlésre javasolt területi vagy egyedi érték azonosító adatait (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),
 - a védelem megszüntetése szükségességének okait,
 - bontási szándék esetén a bontás szükségességét alátámasztó megfelelő indoklást.
- (5) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés esetén az Önkormányzat elkészíti
- az értékvédelmi szakvéleményt,
 - a védelem alól törlendő egyedi érték fotódokumentációját, és szükség szerint a felmérési dokumentációját (alaprajz, metszet, homlokzatok M=1:100, helyszínrajz M=1:200, műleírás).
- (6) A helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
 - a védett terület, illetve egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
 - a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,
 - a védett érték magasabb szintű védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.
- (7) A helyi egyedi értékvédelemmel kapcsolatban érintettnek kell tekinteni
- az érintett ingatlanok tulajdonosait,
 - a kezdeményezőt,
 - az illetékes építésügyi hatóságot.
- (8) A helyi egyedi védelem alá helyezésről vagy a védelem megszüntetéséről értesíteni kell az érintetteket.
- (9) Az ingatlan használójának, kezelőjének értesítése a tulajdonos útján történik.
- (10) A helyi egyedi védelem alá helyezés vagy a védelem megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.
- (11) A helyi védelmet a Szabályozási Terven fel kell tüntetni legkésőbb annak soron következő módosításakor.

4. A helyi védelem fajtái

5. §

A helyi védelem lehet:

- helyi területi védelem, amelynek hatálya kiterjedhet településszerkezetre, telekszerkezetre, településkarakterre: he jelű helyi értékvédelmi terület;
- helyi egyedi védelem, amelynek hatálya kiterjedhet épületre (H1 jelű védett épület); épületrészre (H2 jelű, részleges védelem alatt álló épület); és építményre, (H3 jelű védett építmény).

5. A védett értékekhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

6. §

(1) A védelem nem akadályozza a védett érték felújítását, korszerűsítését, bővítését, funkciója megváltozását. A védelem érdekében elő kell segíteni a védett értéknek a mai igényeknek megfelelő használatát. A felújítás, korszerűsítés, bővítés, funkcióváltozás miatt azonban a

védett értéknek a védelemre okot adó értékei nem csökkenthetők. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és a belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarbantartani, állapotát megóvni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását. A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

(3) A védett épület, építmény felújítása, korszerűsítése, bővítése során törekedni kell a védelemre okot adó részletek eredeti állapotának visszaállítására, illetve harmonikus továbbfejlesztésére.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló értéken építési, bontási munka kizárólag akkor végezhető, ha a védett érték létét, állagát nem veszélyezteti, vagy azt értékvédelmi szempontból nem befolyásolja károsan. Ellenkező esetben az építetót kötelezni kell az eredeti állapot helyreállítására.

(6) A helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, ha az épület védett értékeinek károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre, és ezt értékvédelmi szakvélemény is alátámasztja. Bontási munka csak a védelem megszüntetését követően végezhető. Az értékvédelmi szakvéleményben egyes épületrészek vagy tartozékok megőrzése, illetve azoknak a bontási helyen építendő új épületbe való beépítése, elhelyezése is előírható.

6. A helyi területi védelem

7. §

(1) A he jelű helyi értékvédelmi területek lehatárolását jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) A he jelű helyi értékvédelmi területeken védett az úthálózat és a telekosztás jellege, a beépítés módja és helye, az épületek ritmusa, az utcai homlokzat nyílásrendje és nyílászáróinak álló téglalap aránya.

7. A he jelű helyi védelem alatt álló területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

8. §

(1) A He jelű helyi védelem alatt álló területeken az úthálózat, a telekosztás jellege, a telkek mérete, beépítési módja, építési vonala megőrzendők, azok megváltoztatását célzó vagy eredményező tevékenység csak a szabályozási terv és a HÉSZ alapján végezhető.

(2) A He jelű helyi értékvédelem alatt álló területen az építményeket - épületeket, kerítéseket, utcaburkolatokat, utcabútorokat, közmű műtárgyakat, közmű felépítményeket, reklámhordozókat - a jellegzetes településképi, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, lehet átalakítani, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.

8. A helyi egyedi védelem és a védett elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények, a H1 jelű védett épületek

9. §

A H1 jelű védett épület, építmény minden eredeti homlokzati alkotórésze védett, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, valamint esetenként a használat módját.

9. A H1 jelű helyi védelem alatt álló értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

10. §

(1) A H1 jelű védett épület, építmény bővítése, felújítása valamint azokon végzett homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés illetve bármely homlokzati felületképzés és a homlokzat megváltoztatása során csak az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazhatók.

(2) A H1 jelű védett épület, építmény helyreállítása, átalakítása, felújítása és bővítése során

- a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;
- b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését, ami a vakolt felületek esetén finom szemcsésű simított vakolat és pasztell szín lehet;
 - bb) a tetőfedést, ami kerámia cserép lehet
 - bc) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bd) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
 - bf) a tornác, kapualj kialakítását
- c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei - valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.

10. A H3 jelű védett építmények

11. §

A H3 jelű védett műtárgy minden eredeti alkotórésze védett, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, díszelemeket is.

11. A H3 jelű helyi védelem alatt álló műtárgyra vonatkozó egyedi építészeti követelmények

12. §

A H3 jelű védett műtárgyak felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

III. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

12. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

13. §

Izsák településképi szempontból meghatározó területei:

a) történeti városrész (HÉSZ településközpont vegyes terület övezet)

- b) átalakuló városrész (Kiszisáki - összekötő csatorna-Váci Mihály utca- Pacsirta utca- Kecskemét út- Szőlő utca- Nádas utca- Alma utca)
- c) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXVI. törvény 1. melléklete szerinti településképi védelme szempontjából kiemelt területek.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

13. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

14. §

Az épületek, építmények és kerítések látszó felületein nem alkalmazható építőanyagok:

- a) környezettel diszharmóniában álló anyagok (fóliák, műanyag habok, pvc..stb.)
- b) rönkfa vagy gerenda mint az épület teljes homlokzatán megjelenő fő tartószerkezeti és homlokzatképző elem (rönkház, gerendaház) - kivéve homlokzatszékelyként eseti jelleggel megjelenő elem
- c) előregyártott acél szerkezetek (konténerház, lakóautó) - kivéve ideiglenes felvonulási épületek
- d) előregyártott beton elemek - kivéve gazdasági épületek
- e) hullámpala,
- f) műanyag hullámlemez
- g) nagytáblás fém lemez (trapézlemez, hullámlemez) - kivéve gazdasági épületek
- h) fém fegyverzetű panel, hagyományostól eltérő színben (pl. kék, zöld) – előtetőre sem - kivéve hagyományostól el nem térő színben gazdasági épületek esetében
- i) mázas burkolólap lábazon és nyílások körül,
- j) hasított kőburkolat lábazon és nyílások körül,
- k) műanyag hab homlokzatképző profilok vakolatlanul,
- l) inhomogén “foltos” cserép tetőhéjalás
- m) színezett beton cserép csak abban az esetben alkalmazható, ha színvilága harmonizál a környező épületekével,
- n) pikkelyes fedés esetén erősen domborodó elem, barát-apáca fedés nem alkalmazható.
- o) vakolatba helyezett apró tükröződő szemcsék
- p) homlokzaton, lapostetőn és tetőn vízszigetelő lemez takarás nélkül
- q) műkő, műanyag, beton vagy gipsz mint szobor (egészalakos oroszlán a kapupilléren)
- r) fa hatású műanyag, vagy fém elemek

14. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános követelmények

15. §

(1) Színezés, homlokzatképzés tekintetében általános követelmény, hogy

- a) a homlokzat színezésre a fehér, vagy földszínek pasztell árnyalatai megengedettek, erősebb színek csak kivételesen és jellemzően kiegészítő, díszítő elemként, vagy

ahhoz kapcsolódóan használhatók szakmai konzultáció keretében történő jóváhagyással,

b) a közterületről látható homlokzaton falfestmény, murália nem helyezhető el, kivéve a hirdetési felületeket.

- (2) Építmények elhelyezésével kapcsolatosan a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények, a HÉSZ és a szakági jogszabályok előírásai az irányadók, a kialakult beépítési vonal figyelembevételével.
- (3) Építménymagasság tekintetében a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények, a HÉSZ és a szakági jogszabályok előírásai az irányadók.
- (4) Kerítések elé (járda helyén), valamint közvetlenül az útpadka mellé (gépjárművek leállása, lehúzóadás biztosításához) nem ültethető sövény.
- (5) Az épületek utcai homlokzatán, látható helyre technológiai létesítmény (pl. klímaberendezés, szellőző, szerelt kémény stb.) nem helyezhető el.
- (6) A telekbehajtó és a közterületi járda burkolatnak az útszakasz egységes megjelenése érdekében igazodnia kell a már kialakult állapothoz, attól eltérő, magasabb minőséget eredményező megoldás településképi megfelelés kötelező szakmai konzultáción történő igazolásával lehetséges.
- (7) Építés során kötelező a fás szárú növényállomány megőrzése, ettől eltérni csak akkor lehet, ha igazoltan beteg, kiöregedett a faállomány vagy az épület elhelyezése ellehetetlenül.
- (8) Közterületi fás szárú növényültetés csak tulajdonosi hozzájárulás alapján végezhető.
- (9) Közterületeken fasortelepítésnél, kiegészítésnél, őshonos, előnevelt, többször iskolázott, "útsorfa" minőségű, allergén pollent nem termelő lombos fák ültetendők.
- (10) Légvezetékek alatt alacsony növekedésű, gömb alakú koronát nevelő faegyedek ültethetők.
- (11) Meglévő fasorok kiegészítésénél, pótlásánál azonos fafajt kell alkalmazni, kivéve, ha településesztétikai okok, baleset elhárítás, vagy a fák egészségi állapota a fasor teljes cseréjét teszik szükségessé, illetve ha a fafaj allergén, vagy életfeltételei az adott területen nem kellően biztosítottak.
- (12) Más éghajlati tájra jellemző díszítő és homlokzatképző elemek nem alkalmazhatók.
- (13) Barokk balusztrád építése nem alkalmazható.

15. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

16.§

- (1) A történeti városrészre vonatkozó területi építészeti követelmények:
 - (a) A beépítés módja az utcánként kialakult állapotnak megfelelő kell, hogy legyen, figyelemmel a HÉSZ előírásaira.
 - (b) A területen többszintes épület csak szakmai konzultációt követően épülhet.
 - (c) Az utcabútorok, közösségi építmények és műtárgyak földfelszín feletti szerkezete csak hagyományos építőanyagokból készülhet.
 - (d) Az utcabútorok, közösségi építmények magassága nem haladhatja meg a környező épületek magasságát.
 - (e) Az utcabútorok, közösségi építmények földfelszín feletti részének szín- és formavilágát a környező épületekkel harmóniában kell kialakítani.
 - (f) Az utcai kerítés, a zöldkerítésként használt tömör sövények magasságát is beleértve legfeljebb 2,00 m magas lehet.

(g) Utcai kerítésnek legalább 50%-os átláthatóságot kell biztosítania. Indokolt esetben a kerítés lehet hagyományos, téglából tömören falazott, amennyiben vakolatarchitektúrával, míves téglakötésekkel, egyéb harmonikus díszítőelemmel van tagolva, vagy a kerítés felületének legalább 25%-a élő, zöld növény futónövény takarást kap.

(2) Az átalakuló városrészre vonatkozó területi építészeti követelmények:

- (a) A beépítés módja az területen kialakult állapotnak megfelelő kell, hogy legyen, figyelemmel a HÉSZ előírásaira.
- (b) A területen többszintes épület csak szakmai konzultációt követően épülhet.
- (c) Az utcabútorok, közösségi építmények és műtárgyak földfelszín feletti szerkezete csak hagyományos építőanyagokból és betonból állhat össze.
- (d) Az utcabútorok, közösségi építmények és műtárgyak magassága nem haladhatja meg a környező épületek magasságát.
- (e) Az utcabútorok, közösségi építmények és műtárgyak földfelszín feletti részének szín- és formavilágát a környező épületekkel harmóniában kell kialakítani.
- (f) Az utcai kerítés anyaghasználatának és szín- és formavilágának, a főépülettel harmóniában kell lennie.
- (g) Az utcai kerítés, a zöldkerítésként használt tömör sövények magasságát is beleértve legfeljebb 2,00 m magas lehet.
- (h) Utcai kerítésnek legalább 50%-os átláthatóságot kell biztosítania. Indokolt esetben a kerítés lehet hagyományos, téglából tömören falazott, amennyiben vakolatarchitektúrával, míves téglakötésekkel, egyéb harmonikus díszítőelemmel van tagolva, vagy a kerítés felületének legalább 25%-a élő, zöld növény futónövény takarást kap.

(3) Az általános előírások szerint településkép védelme szempontjából kiemelt területekre vonatkozó területi építészeti követelmények:

- (a) A beépítés módja szabadon álló, vagy kialakult állapotnak megfelelő kell, hogy legyen, figyelemmel a HÉSZ egyedi előírásaira.
- (b) A területen többszintes épület csak szakmai konzultációt követően épülhet.
- (c) Az utcabútorok, közösségi építmények és műtárgyak földfelszín feletti szerkezete csak hagyományos építőanyagokból és látszó beton szerkezetből állhat össze.
- (d) Az utcabútorok, közösségi építmények és műtárgyak magassága nem haladhatja meg a környező épületek magasságát.
- (e) Az utcabútorok, közösségi építmények és műtárgyak földfelszín feletti részének szín- és formavilágát a környező épületekkel harmóniában kell kialakítani.
- (f) A telken épülő kerítés anyaghasználatának és szín- és formavilágának, az építményekkel harmóniában kell lennie és minimum 50%-ban áttörtnek kell lennie.

16. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

(1) A történeti településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- a) Anyaghasználatra vonatkozó követelmények:
 - aa) Hagyományostól eltérő építőanyagok használata nem megengedett a látszó felületeken.
 - ab) Nem megengedett műanyag és acél anyagú nyílászáró szerkezet beépítése.
 - ac) Tetőfedésre alkalmazható anyagok tekintetében a következőktől eltérni indokolt eset kivételével nem lehet: egyszínű natúr cserép, termett pala, korcolt fémlemez, pikkelyes fémlemez, zsindegy, üveg, nád.
 - ad) A kerti építmények és műtárgyak földfelszín feletti szerkezete hagyományos építőanyagoktól eltérő anyagból nem állhat össze.
 - ae) A kerti építmények és műtárgyak földfelszín feletti részének anyaghasználata, szín- és formavilága a főépülettel diszharmóniában nem állhat.
 - af) Az utcai kerítés anyaghasználata a főépülettel diszharmóniában nem lehet.
 - ag) Meglévő, hagyományostól eltérő tetőhéjzat felújítható;
 - ah) A jelen bekezdésben felsoroltaktól különböző meglévő tetőhéjzat a meglévővel megegyező anyaggal bővíthető, ha a csatlakozás követelményei miatt más megoldás nem lehetséges.
- b) Tömegformálásra vonatkozó követelmény:
 - ba) Az épület tömege, paraméterei, nem térhet el a kialakult utcaképtől, valamint a településrészre jellemző léptéktől.
 - bb) Épület oromfala nem nyúlhat a tető síkja fölé.
 - bc) Oromfal nem lehet szélesebb 7 méternél - kivéve középületek.
 - bd) A tető kubusának meghatározásakor a szomszédos épületek tetőformáinak figyelembe vételének elmulasztása nem megengedett.
 - be) Az épületek tetőszerkezetének hajlásszöge 38° és 45° között alakulhat, de a tervezett beépítettség 30%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen 38° -nál kisebb, vagy 45° -nál nagyobb hajlású tető is kialakítható.
 - bf) A tetősíkból kilépő tetőablakok összes, függőleges felületen mért felülete nem lehet több a magas tető függőlegesen mért vetülete 15%-ánál.
 - bg) "kutyaól" tetőkibúvó felépítmény nem építhető
 - bh) Manzard jellegű tető nem építhető.
 - bi) A kerti építmények magassága nem haladhatja meg a főépület magasságát és bruttó alapterületük nem haladhatja meg a főépület bruttó alapterületének felét.
 - bj) Az utcai kerítés formavilága és léptéke, a főépülettel diszharmóniában nem állhat.
- c) Homlokzatkialakításra vonatkozó követelmény:
 - ca) A vakolt felületen síkbeli kiemelésekkel vakolattagozat, párkányzat kialakítható és enyhe színbeli különbséggel is kiemelhető,
 - cb) Síkban tartott felületen eltérő színezést csak textúra váltás esetén lehet alkalmazni,
 - cc) A vakolt felületen vakolattextúra, vakolatmintázat alkalmazható,
 - cd) A hagyományos építőanyagok természetes színe és textúrája alkalmazható;
 - ce) Faszerkezetek, faburkolatok esetén az anyag karakterét és színvilágát meg nem változtató állagmegóvó felületkezeléseken felül vörös, zöld, szürke, barna, fehér és fekete színezés is alkalmazható.
 - cf) Fém szerkezetek esetében is elfogadott a felületkezelés és a színezés, de annak minden esetben összhangban kell lennie az épület színvilágával.

- cg) Redőnytokot, látszó módon nem lehet kialakítani.
- ch) Az utcai homlokzaton nem jelenhet meg fekvő téglalap arányú nyílás. - kivétel a parapettel nem rendelkező nyílások
- d) Zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó követelmény:
 - da) A burkolt felületek mérete nem haladhatja meg a zöldfelületek méreteit. A kerti tó felülete zöldfelületnek minősül.
 - db) Zöld homlokzatok, zöld kerítések és zöld tetők alkalmazása ajánlott, továbbá zöld felületnek minősül.
 - dc) A növényzet Magyarországon nem őshonos növényekből nem állhat össze.
 - dd) A fás szárú növények épületektől mért ültetési távolsága nem lehet kevesebb mint 5 m.

(2) Az átalakuló településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- a) Anyaghasználatra vonatkozó követelmények:
 - aa) Hagyományostól eltérő építőanyagok használata nem megengedett a látszó felületek minimum 50%-án.
 - ab) Nem megengedett műanyag és acél anyagú nyílászáró szerkezet beépítése, indokolt esetben műanyag és fém fegyverzetű nyílászáró beépíthető.
 - ac) A kerti építmények és műtárgyak földfelszín feletti szerkezete hagyományos építőanyagoktól eltérő anyagból nem állhat össze.
 - ad) A kerti építmények és műtárgyak földfelszín feletti részének anyaghasználata, szín- és formavilága a főépülettel diszharmóniában nem állhat.
 - ae) Az utcai kerítés anyaghasználata a főépülettel diszharmóniában nem lehet.
 - af) Meglévő, hagyományostól eltérő tetőhéjzat felújítható;
 - ag) A jelen bekezdésben felsoroltaktól különböző meglévő tetőhéjzat a meglévővel megegyező anyaggal bővíthető, ha a csatlakozás követelményei miatt más megoldás nem lehetséges.
- b) Tömegformálásra vonatkozó követelmény:
 - ba) Az épület tömege, paraméterei, nem térhet el a kialakult utcaképtől, valamint a településrészre jellemző léptéktől.
 - bb) Épület oromfala nem nyúlhat a tető síkja fölé.
 - bc) Oromfal nem lehet szélesebb 7 méternél - kivéve középületek.
 - bd) A tető kúbusának meghatározásakor figyelembe kell venni a szomszédos épületek tetőformáit.
 - be) Az épületek tetőszerkezetének hajlásszöge 38° és 45° között alakulhat, de a tervezett beépítettség 50%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen 38° -nál kisebb, vagy 45° -nál nagyobb hajlású tető is kialakítható.
 - bf) A tetősíkból kilépő tetőablak nem építhető.
 - bg) "kutyaól" tetőkibúvó felépítmény nem építhető.
 - bh) Manzard jellegű tető nem építhető.
 - bi) A kerti építmények magassága nem haladhatja meg a főépület magasságát és bruttó alapterületük nem haladhatja meg a főépület bruttó alapterületének felét.
 - bj) Az utcai kerítés formavilága és léptéke, a főépülettel diszharmóniában nem állhat.
- c) Homlokzatkialakításra vonatkozó követelmény:
 - ca) A vakolt felületen síkbeli kiemelésekkel vakolattagozat, párkányzat kialakítható és enyhe színbeli különbséggel is kiemelhető,

- cb) Síkban tartott felületen eltérő színezést csak textúra váltás esetén lehet alkalmazni,
- cc) A vakolt felületen vakolattextúra, vakolatmintázat alkalmazható,
- cd) A hagyományos építőanyagok természetes színe és textúrája alkalmazható;
- ce) Faszerkezetek, faburkolatok esetén az anyag karakterét és színvilágát meg nem változtató állagmegóvó felületkezeléseken felül vörös, zöld, szürke, barna, kék, fehér és fekete színezés is alkalmazható.
- cf) Fém szerkezetek esetében elfogadott a felületkezelés és a festés, de a színezés során harmóniát kell teremteni a főépülettel.
- cg) Új épület építése esetén redőny beépítése látszó módon nem elfogadható.
- ch) Az utcai homlokzaton nem jelenhet meg fekvő téglalap arányú nyílás.
- d) Zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó követelmény:
 - da) A burkolt felületek mérete nem haladhatja meg a zöldfelületek méreteit.
 - db) A növényzetet Magyarországon őshonos növényekből kell összeállítani.
 - dc) A fás szárú növények épületektől mért ültetési távolsága minimum 5 m.

(3) Az általános előírások szerint településkép védelme szempontjából kiemelt területek településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- a) Anyaghasználatra vonatkozó követelmények:
 - aa) Hagyományostól eltérő építőanyagok használata nem megengedett. - kivéve gazdasági épületek
 - ab) A nyílászárók és árnyékolók látszó szerkezeteinek fából kell lennie. - kivéve gazdasági épületek
 - ac) Falburkolatok tájdegen agyagból nem készülhetnek. - kivéve gazdasági épületek
 - ad) Tetőfedésre alkalmazható anyagok tekintetében a következőktől eltérni indokolt eset kivételével nem lehet: egyszínű natúr síkcserép, nád, zsindey. - kivéve gazdasági épületek
 - ae) A kerti építmények és műtárgyak földfelszín feletti szerkezete hagyományostól eltérő építőanyagokból nem állhat össze. - kivéve gazdasági épületek
 - af) A kerti építmények és műtárgyak földfelszín feletti részének anyaghasználata, szín- és formavilága a főépülettel diszharmóniában nem állhat.
 - ag) A telken belüli kerítés anyaghasználata a főépülettel diszharmóniában nem állhat.
 - ah) Meglévő, hagyományostól eltérő tetőhéjzat felújítható;
 - ai) A jelen bekezdésben felsoroltaktól különböző meglévő tetőhéjzat a meglévővel megegyező anyaggal bővíthető, ha a csatlakozás követelményei miatt más megoldás nem lehetséges.
- b) Tömegformálásra vonatkozó követelmény:
 - ba) Az épület tömege, paraméterei a kialakult utcaképtől, valamint a településrészre jellemző léptéktől nem térhet el.
 - bb) Épület ormfala nem nyúlhat a tető síkja fölé.
 - bc) A tető kubusának meghatározásakor a szomszédos épületek tetőformáinak figyelmen kívül hagyása nem megengedett, azoktól eltérni indokolt esetben el lehet.
 - bd) Nyeregtetőtől, féltetőtől eltérő tetőforma alkalmazása nem megengedett - ettől eltérni csak szakmai konzultáció után lehet.

- be) Az épületek tetőszerkezetének hajlásszöge 40° és 45° között alakulhat, de a tervezett beépítettség 30%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen 40° -nál kisebb, vagy 45° -nál nagyobb hajlású tető is kialakítható.
- bf) "kutyaól" tetőkibúvó felépítmény nem építhető.
- bg) Manzard jellegű tető nem építhető.
- bh) A kerti építmények magassága nem haladhatja meg a főépület magasságát és bruttó alapterületük nem haladhatja meg a főépület bruttó alapterületének felét.
- c) Homlokzatkialakításra vonatkozó követelmény:
 - ca) A vakolt felületen síkbeli kiemelésekkel vakolattagozat, párkányzat kialakítható és enyhe színbeli különbséggel is kiemelhető,
 - cb) Síkban tartott felületen eltérő színezést csak textúra váltás esetén lehet alkalmazni,
 - cc) A vakolt felületen vakolattextúra, vakolatmintázat alkalmazható,
 - cd) A hagyományos építőanyagok természetes színe és textúrája alkalmazható;
 - ce) Faszerkezetek, faburkolatok esetén az anyag karakterét és színvilágát meg nem változtató állagmegóvó felületkezeléseken felül vörös, zöld, kék, szürke, barna, fehér és fekete színezés is alkalmazható.
 - cf) Fém szerkezetek esetében elfogadott a felületkezelés és a színezés.
 - cg) Redőny beépítése sem látszó, sem rejtett módon nem elfogadható.
 - ch) A homlokzaton nem jelenhet meg fekvő téglalap arányú nyílás.
- d) Zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó követelmény:
 - da) A burkolt felületek mérete nem haladhatja meg a zöldfelületek méreteit.
 - db) A telepített növényzetet Magyarországon őshonostól eltérő növényfajokkal nem lehet kialakítani.
 - dc) A fás szárú növények épületektől mért ültetési távolsága nem lehet kevesebb mint 5 m.

17. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó általános előírások

18. §

- (1) Beépítésre szánt új fejlesztési területeken, a történeti településrész területén, új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat lehetőség szerint földalatti elhelyezéssel kell kiépíteni.
- (2) Belterület már beépített területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új energiaellátási elektronikus hírközlési hálózatokat lehetőség szerint a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni.
- (3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyúttal a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (4) Már beépített területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is
 - a) a történeti településrész területén
 - b) sétáló utcává alakítandó utcában,
 - c) területgazdálkodási igény miatt,
 - d) helyi védettségű területen,

e közparkokban
lehetőség szerint csak földalatti elhelyezéssel létesíthető.

18. Teljes település ellátását biztosító vezeték nélküli elektronikus hírközlés

19.§

(1) Új antenna csak a településképi szempontok érvényesítésével és a környezethez illeszkedően helyezhető el. A településképi megfelelést tervezőnek kötelező szakmai konzultáció keretében igazolni kell.

(2) Belterületen belül, valamint a külterület beépítésre szánt területein az antennák elhelyezésénél a következő követelményeknek kell megfelelni:

a) Antenna csak már meglévő építményre telepíthető a gazdasági övezetek kivételével.

b) Ha meglévő épület, építmény tetejére valamely okból nem lenne telepíthető az új antenna, akkor – gazdasági övezetek kivételével – az antenna önállóan csak multifunkcionális (pl. sportpálya térvilágítás, vendéglátó egységgel együtt építve, kilátó, vadles stb.) kialakítással telepíthető.

c) Antenna templomtoronyra nem helyezhető el.

d) Helyi védettséggel érintett építményen, közparkban, lakó építési övezetben antenna nem telepíthető.

e) Gazdasági övezetekben önálló tartószerkezettel telepített antenna lakóépületektől csak legalább 100 méter távolságra helyezhető el.

(3) A mikrohullámú összeköttetés biztosításához szükséges magassági korlátozást minden esetben be kell tartani.

19. Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó egyedi előírások

20. §

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

a) mezőgazdasági,

b) gazdasági,

c) különleges területek.

(2) A történeti településrész, a közterek, -parkok területén a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelmények:

a) építmények esetében is elsődlegesen földalatti elhelyezés preferált,

b) építmény föld feletti kialakítása esetén téglá, vagy vakolt homlokzat, égett kerámiacserép, vagy korcolt fémlemez fedés megengedett.

c) oszlop jellegű építmény anyaga lehet fa, öntött vas, vagy beton

20. Reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó általános előírások

21. §

- (1) Reklám-, illetve hirdető berendezés, felület építése, elhelyezése, áthelyezése, átalakítása és bővítése az országos jogszabályok, a helyi építési szabályzat, és e rendelet betartásával végezhető.
- (2) Reklám-, illetve hirdető berendezés, felület közterületen, valamint közterületről látható magánterületen a településrész jellegzetes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatához illeszkedő formai kialakítással, színhasználattal létesíthető.
- (3) Reklám-, illetve hirdetés elhelyezése közterületen csak utcabútoron – utasváró, kioszk, információs vagy más célú berendezésen – lehetséges.
- (4) Utasváró hát- vagy oldalfalának felhasználásával, egyedileg kialakított zárt üvegvitrinben helyezhető el hirdetés, a vitrin méretéhez igazodó méretben.
- (5) Sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, hideg-meleg étel és ital árusítására, virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló árusító pavilon, kioszk üvegvitrinében helyezhető el csak a hirdetés. A kioszk homlokzatát, tömegét az adott településrészre vonatkozó településképi előírások szerint kell kialakítani, murália (ragasztás, falfestés) elhelyezése nem megengedett.
- (6) Információs vagy más célú berendezés (a továbbiakban: információs hirdető berendezés) közérdeket szolgáló, cégre vagy tevékenységre figyelmet felhívó, tájékoztató, felület vagy berendezés lehet, ezen belül:
 - a) hirdető tábla,
 - b) egyedi tájékoztató tábla.
- (7) Közművelődési célú hirdetőoszlopon, hirdető felületen csak közművelődéssel kapcsolatos tájékoztatás, reklám, plakát helyezhető el.
- (8) A közművelődési célú hirdetőoszlopok, információs hirdető berendezések, kioszkok állítása esetén a településképi illeszkedést szakmai konzultáció alkalmával kell igazolni.
- (9) Építményeken, kerítésen az adott épületben működő szervezettel, céggel, tevékenységgel kapcsolatban a következők hirdető-felületek, – berendezések helyezhetők el:
 - a) cégtábla,
 - b) cégér,
 - c) címtábla,
 - d) saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület.
- (10) A (9) bekezdésben felsoroltakon felül reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése magánterületen nem megengedett.
- (11) Világító felületű vagy megvilágított hirdető-berendezés csak cégér, cég-, címtábla, kirakat lehet.
- (12) Saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület tulajdonosa köteles gondoskodni annak rendszeres karbantartásáról.
- (13) Ha a saját vállalkozást népszerűsítő berendezés tulajdonosa a (2) bekezdés szerinti kötelezettségének nem tesz eleget és azt felszólításra sem teljesíti, úgy a polgármester – településképi kötelezés eljárásban – előírhatja a berendezés leszerelését, a felület megszüntetését.

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

22. §

- (1) A kereskedelmi-, szolgáltató- és vendéglátó rendeltetési egységet, valamint közforgalmú irodát, illetve bemutatótermet magába foglaló új épület engedélyezési tervének, továbbá meglévő épület esetén az ilyen rendeltetés-változásra vonatkozó bejelentés mellékletének tartalmaznia kell az épület közterületről látható felületén (a homlokzaton, a kapualjban, az

épület előtti kerítésen, illetve támfalon) elhelyezendő cég- és címtáblák, valamint a saját vállalkozást népszerűsítő berendezés és az egyéb épületszerkezetek (pl. esővédő tetők és kirakatszekrények), továbbá a homlokzat érintett szakasza megvilágításának megoldását.

(2) A terven az esetben is fel kell tüntetni valamennyi lehetséges cég- és címtábla, valamint saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezését, méretét, tartó-, illetve hordozó felületét és szerkezeti megoldását, ha azok megvalósítása több ütemben történik.

(3) Amennyiben a már meglévő cég- és címtábla, valamint saját vállalkozást népszerűsítő berendezés megjelenése, kialakítása ellentétes az e rendeletben megfogalmazott településképi elvárásokkal, illetve elhelyezésük bejelentés nélkül történt, az önkormányzat kezdeményezheti azok átalakítását, megszüntetését.

22. Hirdetmények elhelyezése építmények közterületről látható felületén

23. §

(1) Építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán – a (2) és (3) bekezdésben foglalt kivétellel – kizárólag az ingatlan rendeltetési egységeiben folytatott kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó saját vállalkozást népszerűsítő berendezés (cég- és címtábla, cégér és ilyen célú fényreklám) létesíthető, illetve az építési telken csak hasonló tartalmú önálló hirdető-berendezés helyezhető el a településképre vonatkozó előírások betartásával.

(2) Az (1) bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik a közművelődési intézményi épületek, építmények homlokzatán, az ilyen célú ingatlanok kerítésén, kerítéskapuján és támfalán létesített, illetve elhelyezett hirdető-berendezésekre.

(3) Helyi egyedi építészeti védettség alá helyezett épületen, valamint a hozzátartozó telken, a telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán saját vállalkozást népszerűsítő berendezés nem helyezhető el.

(4) Az (1)-(3) bekezdés szerint tervezett saját vállalkozást népszerűsítő berendezések tartó-, illetve hordozó szerkezeteit, felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai és alkalmazott anyagai illeszkedjenek az érintett épület (építmény) építészeti megoldásaihoz, illetve a településképi környezethez.

23. A közterületi hirdetési célú berendezések létesítésének általános szabályai

24. §

(1) Közterületen információs hirdető-berendezést – függetlenül annak méretétől és szerkezetétől – a jogszabályi tilalmakra is figyelemmel úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részei és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, valamint ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit.

(2) Legfeljebb 11,0 m² nagyságú közterületi információs hirdető-berendezés a főútvonalak szabályozási területén, környezetét és a közlekedést nem zavaró módon, 1 km-en legfeljebb 2 helyen, egymástól legalább 300 m távolságra létesíthető.

(3) Legfeljebb 1,5 m² nagyságú közterületi információs hirdető-berendezés a település teljes belterületén elhelyezhető.

V. FEJEZET KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

24. Rendelkezés a szakmai konzultációról

25. §

(1) A helyi településképi előírások értelmezésével kapcsolatban, továbbá a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építető, illetve az általa megbízott tervező szakmai konzultációt kezdeményezhet. A konzultációs lehetőség biztosításáról a főépítész, megbízott főépítész hiányában a polgármester gondoskodik.

(2) A szakmai konzultáció keretében lehetőség van

- a) a tervezés során felmerült megoldások értékelésére,
- b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
- c) e rendelet szerinti településképi, illeszkedési követelmények egyeztetésére.

(3) A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező:

- a) 15. § (1) bekezdés a) pontja, 15. § (6) bekezdés, 16. § (1) bekezdés b) pontja, 16. § (2) bekezdés b) pontja, 16. § (3) bekezdés b) pontja, 17. § (3) bekezdés b) pont bd) alpontja, 19. § (1) bekezdés, 21. § (8) bekezdés szerinti esetekben,
- b) he jelű helyi értékvédelmi területet; H1 jelű védett épületet, H2 jelű, részleges védelem alatt álló épületet és H3 jelű védett építményt érintő építési tevékenység esetén.

26. §

(1) A szakmai konzultáció időpontja a felelőssel egyeztetve kerül kijelölésre.

(2) A konzultációt a tervezéssel érintett ingatlan, a tervezett tevékenység megnevezésével, az építető és a megbízott tervező elérhetőségével, a 25. § (2)-(3) bekezdései szerinti eset megjelölésével és az eset szerint szükséges dokumentumok, dokumentáció megküldésével kell írásban, a polgármesternek címezve kezdeményezni.

(3) A tervezés során ugyanazzal az építési tevékenységgel kapcsolatban az építető, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.

(4) A konzultációhoz a dokumentációt a tervezőnek elektronikus úton (pdf formátumban) a szakmai konzultációt legalább 8 nappal megelőzően kell megküldenie a polgarmester@izsak.hu címre.

27. §

(1) A szakmai konzultáció során elhangzottokról, állásfoglalásról emlékeztető készül, melyet felelős megküld a konzultáción megnevezett építetőnek, vagy tervezőnek.

(2) Ha az építészeti-műszaki tervdokumentáció leírása a szakmai konzultációra vonatkozó utalást, hivatkozást is tartalmaz, a terviratok között az (1) bekezdés szerinti emlékeztetőt és az azokhoz tartozó munkaközi dokumentáció tervlapjainak másolatát is szerepeltetni kell.

(3) A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, valamint az azokhoz – azonosítható módon – tartozó tervdokumentációk nyilvántartásáról a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.

VI. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

25. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

28. §

(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a (2)-(5) bekezdés szerinti esetekben.

(2) Amennyiben az épület vagy építmény közterületről, vagy közhasználatra átadott magánterületről látható, akkor

- a) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása esetén, kivéve zártsorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
- b) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén.
- c) Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése esetén, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
- d) Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén.
- e) Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
- f) Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése esetén, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
- g) Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése esetén.

(3) Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása esetén, amennyiben a szükséges parkolók száma növekszik.

(4) Amennyiben az építmény közterületen, közterületről, vagy közforgalom számára átadott magánterületről látható,

- a) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
- b) Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
- c) Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.

(5) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Rr.) szereplő általános településképi követelmények és jelen rendeletben foglalt reklám és reklámhordozó elhelyezési követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezését megelőzően.

26 . A bejelentési eljárás részletes szabályai

29. §

(1) A településképi bejelentési eljárás az építtető vagy a tervező (a továbbiakban: bejelentő) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú építészeti-műszaki dokumentációt vagy azt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A digitális adathordozón benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció pdf; jpeg file formátumú lehet.

- (2) A jelen rendelet 2. melléklete szerinti úrlapon benyújtott bejelentésnek tartalmaznia kell
- a) a bejelentő nevét, a bejelentő lakcímét (szervezet esetén székhelyét), a folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését, a tervezett építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók vagy rendeltetésváltoztatás helyét, a telek helyrajzi számát, az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartamát
 - b) a (3) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt.
- (3) Az előírt építészeti-műszaki dokumentáció előzetes egyeztetést követően - a bejelentés tárgyának megfelelően - az alábbi munkarészeket tartalmazza:
- a) műszaki leírást
 - b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - c) az érintett homlokzatokat,
 - d) színtervet vagy látványtervet, fotómontázst (szükség szerint),
 - e) utcaképi ábrázolást, amennyiben az érintett homlokzat az utcaképben megjelenik
 - f) alaprajzokat, (szükség szerint),
 - g) érintett metszeteket, (szükség szerint)
 - h) érintett homlokzatokat (szükség szerint)

30. §

- (1) A bejelentés tárgyát képező tevékenység szerinti tevékenység a településképi bejelentés alapján – a (2) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével vagy igazolás hiányában a bejelentéstől számított 16. napon – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (2) A polgármester a tervezett építési tevékenységet vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha:
- a) a bejelentés megfelel a jelen rendeletben előírt településképi követelményeknek, és
 - b) eleget tesz a 29. § elvárásainak.
- (3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem felel meg a (2) bekezdés a-b) pontjaiban meghatározott követelményeknek.

31. §

- (1) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.
- (2) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolás a rendelkezésben meghatározott időtartamig, vagy feltétel teljesüléséig érvényes.
- (3) A polgármester hatósági határozatát – amennyiben települési főépítészt foglalkoztat a település – a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.

VII. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG

27. A településképi kötelezési eljárás

32. §

- (1) A polgármester – törvényben – foglaltak szerint településképi kötelezési eljárást folytat le, és az érintett ingatlan tulajdonosát az e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesülése érdekében az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy bontására kötelezi.
- (2) A településképi kötelezés iránti kérelemnek tartalmaznia kell az ingatlan pontos címét és a kérelem indoklását, valamint a kérelmező nevét, értesítési címét és egyéb elérhetőségét (e-mail, telefon).

28. A településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

33. §

- (1) A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonosával szemben településképvédelmi bírság szabható ki, melynek mértéke:
 - a) a településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztása esetén 50.000,- Ft-tól 500.000,- Ft-ig terjedhet,
 - b) a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérő tevékenység végzése, a településképi követelmények be nem tartása, valamint a döntés végre nem hajtása esetén 100.000,- Ft-tól 1.000.000,- Ft-ig terjedhet,
- (2) A településképvédelmi bírság megállapítása során figyelembe kell venni a jogsértések számát, a településképvédelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát.

29. A településképvédelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja

34. §

A településképvédelmi bírság a településképi kötelezésben meghatározott teljesítési határidő eredménytelen elteltét követően kerül kiszabásra, amelyet az ingatlan tulajdonosa 15 napon belül köteles megfizetni az önkormányzat számlaszámára.

VIII. FEJEZET ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

30. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere

35. §

- (1) Az ingatlantulajdonosnak a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a jó karbantartást meghaladó munkálatok – ezen belül a műemléki szakértés, előkészítő kutatás, rekonstrukciós tervezés, értékvizsgálati munkarészek elkészítése, építési munkák – finanszírozásához az Önkormányzat tárgyévi költségvetésében meghatározott keretösszeg erejéig támogatást adhat.

- (2) A támogatás formája lehet vissza nem térítendő vagy visszatérítendő kamatmentes kölcsön.
- (3) A támogatás forrását az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendelete tartalmazza, melynek felhasználására pályázatot kell kiírni.
- (4) A támogatás mértéke nem lehet több, mint a bekerülési összeg legfeljebb 50 %-a, amely tartalmazza az áfát, az egyéb adókat és a közterheket is.
- (5) A kérelem benyújtására kizárólag a helyi egyedi védelem alatt álló épület tulajdonosa jogosult.
- (6) Osztatlan közös tulajdon esetén a résztulajdonosok önállóan is kérelmezhetik a támogatást, azonban a többi tulajdonos hozzájáruló nyilatkozatát is csatolni kell a kérelemhez.
- (7) Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki a tervezett felújításhoz a támogatáson felül szükséges önrésszel rendelkezik, és a saját forrás rendelkezésre állását pénzügyi intézet által kiállított dokumentummal igazolja.
- (8) A kérelemnek tartalmaznia kell:
- az igényelt támogatás összegét,
 - a vállalt önerő összegét,
 - mennyi időre vállalja a kamatmentes kölcsön visszafizetését, amely legfeljebb 5 év lehet,
 - amennyiben az önerőt banki hitelből biztosítja, az erről szóló banki igazolást,
 - az építési tevékenység megnevezését,
 - a tervezett tevékenységre vonatkozó költségvetést,
 - a településképi véleményt.
- (9) A pályázat benyújtásának időpontja előtt megkezdett előkészítési és építési munkához támogatás nem nyújtható.
- (10) A pályázatokról a Képviselő-testület a benyújtási határidőt követő 30 napon belül dönt.
- (11) A nyertes pályázóval a jegyző támogatási szerződést köt.
- (12) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítéséről a támogatott írásban nyilatkozik, melyhez a támogatás felhasználását bizonyító számlákat eredeti példányban becsatolja. A teljesítést a jegyző ellenőrzi.

36.§

- (1) A támogatás csak abban az esetben nyújtható, ha a kérelmező a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13/A. § (1)-(2) bekezdése alapján építményadó mentességre nem jogosult, valamint adó- és köztartozása nincs.
- (2) Önkormányzati támogatás csak abban az esetben nyújtható, ha
- a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,
 - a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.
- (3) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát.

IX. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

31. Hatálybalépés

37.§

- (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2017. december 31. napján lép hatályba.
(2) A 33-34. §-ok 2018. január 1-jén lépnek hatályba.

32. Átmeneti rendelkezések
38.§

E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

33. Hatályon kívül helyező rendelkezések
39.§

E rendelet hatálybalépésével hatályát veszti a helyi építési szabályzat 17. § (2) bekezdése.

Izsák, 2017. december 19.

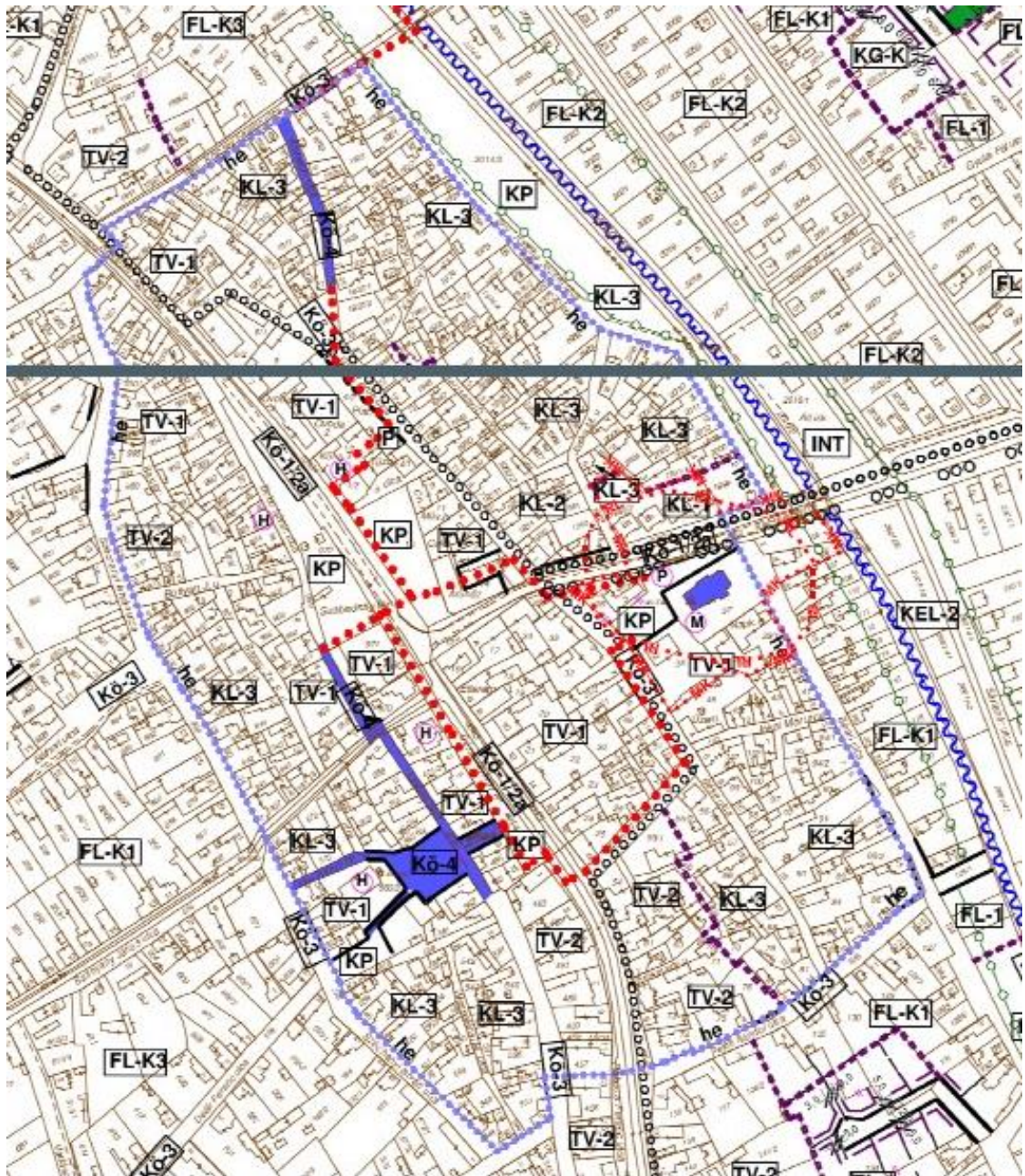
Mondok József
Polgármester

Bagócsi Károly
Címzetes Főjegyző

1. számú melléklet a/2017. (.....) önkormányzati rendelethez
HELYI VÉDELEM ALÁ HELYEZETT ÉRTÉKEK JEGYZÉKE

TERÜLETI VÉDELEM

Ssz.	Megnevezés	Közterületi lehatárolás	Jelölés
1.	történelmi városmag	Kölcsey Ferenc utca- Katona József utca- Kecskeméti út- Bihari utca- Petőfi Sándor utca- Damjanich utca- Széchenyi István utca- Kinizsi Pál utca	He



2. számú melléklet a/2017. (.....) önkormányzati rendelethez
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

Alulírott **(név)** településképi bejelentést teszek a következők szerint:

A bejelentő (építető vagy tervező) adatai:

Név:.....

Cím:.....

Email-cím:.....

Telefonszám:.....

A folytatni kívánt tevékenység:**

- építési tevékenység
- rendeltetésváltoztatás
- reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése

A folytatni kívánt tevékenységgel érintett ingatlan adatai:

Cím:.....

Helyrajzi szám:.....

A folytatni kívánt tevékenység tervezett időtartama:

A folytatni kívánt tevékenység rövid elírása:

Mellékletek (a megfelelő rész aláhúzandó):

Építészeti-műszaki dokumentáció

- műszaki leírás
- helyszínrajz
- alaprajz
- homlokzat(ok)
- utcakép
- látványterv, fotómontázs
-

Egyéb:.....

Kelt....., 20.....

.....
aláírás