Városföld Községi Önkormányzat Képviselõ-testületének
…./2017. (…. .) önkormányzati rendelete
Városföld község településképének védelméről

Városföld község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a)* pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. Törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában és (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településkép védelme érdekében a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya alkalmazása és értelmező rendelkezések

1.§

E rendelet célja Városföld község épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti és természeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2.§

E rendelet hatálya Városföld község közigazgatási területére terjed ki.

3.§

E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

4.§

E rendelet alkalmazásában:

1. *funkcionális célokat szolgáló utcabútor:* olyan utasváró, kioszk 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;
2. *Tömör kerítés:* olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

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

5.§

(1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése, a védett értékek károsodásának csökkentése vagy megszüntetésének elősegítése.

6.§

(1) E rendelet hatálya alá tartozó helyi építészeti örökség részét képező értékeket az Önkormányzat folyamatosan vizsgálja, és javaslatot tesz azok műemléki védettség alá vonásának kezdeményezésére. A javaslatról a Képviselő-testület dönt.

(2) Helyi védettségű érték műemléki védettség alá helyezése esetén, a műemléki védettség közzétételével egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik.

(3) Védett érték műemléki védettsége megszűnése esetén, az Önkormányzat köteles megvizsgálni a helyi építészeti örökség védelme alá helyezés lehetőségét. A javaslatról a Képviselő-testület dönt.

(4) Az önkormányzat a helyi egyedi védelemmel érintett elemekről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Tr.) foglaltak szerint nyilvántartást vezet, melynek nyilvánosságát a www.varosfold. hu honlapon is biztosítja.

(5) A nyilvántartás a Tr.-ben foglaltakon túl tartalmazza:

a) a helyi védelem alá helyezett ingatlan helyének meghatározását utca és házszám vagy helyrajzi szám megjelölésével,

b) a helyi védelem alá helyezett ingatlan rövid ismertetését,

c) a helyi védelem alá helyezést megalapozó fotódokumentációból egy, az ingatlanról készült fényképet.

(6) A védett építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, funkciójuk megváltozhat, a teljes körű rekonstrukciójuk lehetséges, azonban a védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek.

(7) A helyi egyedi védelemmel érintett építészeti örökség részét képező építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani. A védettség megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt.

(8) A helyi területi védelemmel érintett területen meglévő úthálózatot, annak töréseit, szélességét, vonalvezetését meg kell őrizni.

(9) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor.

(10) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell

a) az (5) bekezdésben foglalt adatokat,

b) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,

c) a kezdeményező nevét, lakcímét, székhelyét.

(11) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével

b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,

c) a kezdeményező nevét, lakcímét, székhelyét.

(12) 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.

(13) A helyi védelem alá helyezés értékvédelmi dokumentáció alapján történik. Az értékvédelmi dokumentáció részletes tartalmi követelményeit a 4. számú melléklet állapítja meg.

(14) A Képviselő-testület dokumentáció nélkül is dönthet a védetté nyilvánítás megtagadásáról, ha a kezdeményezés nyilvánvalóan nem Városföld építészeti örökségének kiemelkedő értékű elemére vonatkozik.

8.§

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

a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,

b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,

c) a kezdeményezőket,

d) az illetékes építésügyi hatóságot.

9.§

(1) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell a 8.§-ban meghatározott érdekelteket.

(2) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(3) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 8. § -ban meghatározott érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(4) A helyi egyedi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

(5) Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló érték védettsége megszűnik, annak közzétételével egyidejűleg a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.

3. A területi védelem meghatározása

10.§

(1) Az önkormányzat **helyi területi védelem alá helyezi az 1. számú melléklet 1. fejezetében** meghatározott területeket.

(2) A védelem kiterjedhet

a) településszerkezetre,

b) a telekstruktúrára,

c) utcaképre, utcakép részletre,

d) település és tájkarakter elemek

megőrzésére, értéknövelő fenntartására és fejlesztésére.

4. Az egyedi védelem meghatározása

11.§

(1) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

a) építményre, építményrészletre,

b) alkalmazott anyaghasználatra,

c) tömegformálásra,

d) homlokzati kialakításra,

e) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,

f) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint

g) az a)-e) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.

(2) Az önkormányzat az (1) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével helyi egyedi védelem alá helyezi az 1. számú melléklet 2-3. fejezetében meghatározott ingatlanokat, értékeket.

5. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

12.§

(1) A védett érték jókarbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

(3) Helyi védettségű épülethez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.

(4) A védett építészeti értéket lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

(5) A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a védett építészeti értékek fennmaradását, érvényesülését szolgáló és visszafordítható megoldásokat.

(6) A helyi egyedi védelemmel érintett elem károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó építészeti értékekre vonatkozóan.

III. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

13.§

A településképi szempontból meghatározó területeket **a 2. sz. melléklet 1. fejezete határolja le, melyek** az alábbiak:

a) beépítésre szánt területek kijelölt részei
b) a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe;
c) a NATURA 2000 terület, az országos jelentőségű természetvédelmi terület, az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe;
d) az egyedi tájérték területe;

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

14. §

(1) Az egész község területén több rendeltetési egységet magában foglaló épületek átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése esetén nem megengedett a közterületről látható eltérő anyaghasználat és színezés, eltérő anyagú nyílászáró csere, erkély vagy loggia eltérő beépítése, eltérő tetőhéjazat alkalmazása.
(2) Az egész község területén tetőhéjazatként - a csarnoképületek kivételével- hullámpala, trapézlemez, acél táblalemez és szendvicspanel nem alkalmazható.
(3) A tetőhéjazat az egész község területén nem lehet kék színű.

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

15. §

(1) Az épületeket – ha a helyi építési szabályzat kötelező építési vonalakat nem határoz meg- úgy kell telepíteni, hogy azok a szomszédos építési vonalakhoz vagy azok egyikéhez illeszkedjenek, egyébként építési helyen belül szabadon elhelyezhetők.
(2) Magas tetős környezetben és zöldterületeken csak magas tetős épület létesíthető.
(3) Sátortetős környezetben utcára merőleges nyeregtető csak legalább részleges kontyolással létesíthető.
(4) Magas tetős épület tetőtere csak egy szintként építhető be, melybe a tetőtér záródödémével kialakuló padlástér nem értendő bele.
(5) Kerti építmények, műtárgyak építési helyen belül szabadon elhelyezhetők, de az utcaképet nem ronthatják.
(6) Az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, településképi sajátosságaihoz illeszkedően kell kialakítani.
(7) Tömör kerítés csak abban az esetben megengedett, ha az utcában, a közvetlen környezetben ez jellemző. Ez esetben is előnyben részesítendő az élő sövény.
(8) A 13. § d)-e) szerinti településképi szempontból meghatározó területeken az épületek hagyományos (tégla, fa, vályog, cserép, stb.) anyagból épülhetnek. Az épületeket – a gazdasági és mezőgazdasági rendeltetésű csarnoképületek kivételével- 38-45 fokos szimmetrikus hajlásszögű nyeregtetővel kell fedni. A tervezett épületeken natúr cserép, téglavörös (bordó), barna vagy szürke színű homogén (nem foltos mintázatú) héjazat valamelyike használható. A homlokzatokon a fehér, törtfehér, vagy világos natúr (zöld, barna, homok, stb.) színek egyikét kell használni. Rikító színek sem tetőfelületen sem falfelületeken nem alkalmazhatók. Csak áttört kerítés vagy élősövény alkalmazható.
(9) Síktáblás napelemet, napkollektort az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen bármely, az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapos tetős épületen elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetileg beillesztve kell elhelyezni. Más építményen vagy terepszintre fektetve a közterületről nem látható módon kell elhelyezni.

(10) A középnyomású hálózatról ellátott területeken a földgáz nyomását csökkentő szabályozó berendezések telepítését a környezetbe illeszkedve kell megoldani. A tervezett egyedi szabályozókat növényzet takarásában kerítésben, az előkertben vagy az udvaron, ha ez műszakilag nem lehetséges, az épületek alárendelt homlokzatára szerelve kell elhelyezni.
(11) Zöldterületek létesítése, felújítása során elsősorban őshonos fafajták és növényfajok telepítendők.
(12) A 13. § d)-e) szerinti településképi szempontból meghatározó területeken tilos a 3. számú mellékletben meghatározott inváziós és termőhely-idegen növényfajok telepítése.

16. §

(1) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy lehet kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.
(2) Az épületmélységeket úgy lehet megválasztani, hogy magas tetős épületek esetén az épületet önmagában tekintve és az utcakép vonatkozásában is aránytalanul magas, nagy tetőidomok ne jöjjenek létre.
(3) Épületet úgy lehet kialakítani, hogy az anyaghasználat, a tetőzet jellemző gerince, hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye az utcaszakaszon kialakult beépítési karakterhez, a környezet adottságaihoz illeszkedjen.
(4) Bármely közterületről látható építés esetén az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzatát egységes megjelenéssel lehet kialakítani.
(5) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.
(6) Közterületről látható homlokzaton nem helyezhető el parabola antenna, klímaberendezés kültéri egysége vagy egyéb műszaki berendezés, ventilátor.
(7) A tervezett épületek utcai homlokzatát érintő bárminemű vezetéket, kapcsoló-, mérőszekrényt, csatlakozó dobozt és szerelvényt a kezelhetőség biztosításával, az épületek falsíkjába vagy kerítésbe süllyesztve kell kialakítani. A közműszekrények és dobozok formáját, színét, helyét az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani, vagy ajtóval eltakarni.
(8) Az épületgépészeti és egyéb berendezéseket, tartozékaikat, klímaberendezést építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára lehetséges telepíteni.
(9) A közterületek anyaghasználatát úgy lehet meghatározni, hogy a telek előtti közterületi járda, gépjármű-behajtó, vízelvezető árok, zöldsáv kialakítása, az utcaszakaszon egységes megjelenésű legyen.

9. A helyi védelemmel érintett helyi jelentőségű védett értékekre vonatkozó további építészeti követelmények

17. §

(1) A helyi egyedi védelemmel érintett terület vonatkozásában a 15.§ és 16.§-ban meghatározottakon túl, az alábbi településképi követelmények alkalmazandók:

a) az építmény – a védettség alapját jelentő értékét képező – eredeti külső megjelenését, beleértve az ahhoz csatlakozó tetőfelületet és vízelvezető rendszert, valamint azok

aa) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,

ab) eredeti anyaghatását, nyílászárók esetében eredeti anyaghasználatát, díszítettségét, tok- és szárnyszerkezeti méret- és arányrendjét, valamint a nyílás- és osztásrendjét, és

ac) eredeti épülettartozékait meg kell őrizni, vagy helyre kell állítani,

b) ha az építmény egy részét, részletét korábban az eredetitől stílus idegen módon eltérő megjelenésűvé alakították, építették át, és az eredeti állapotáról készült, vagy arra vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, akkor azt a homlokzat megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok megfelelő formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani,

c) az építmény utcai homlokzatának felújítását, színezését több tulajdonos esetén is egységesen kell elvégezni,

d) épület átalakítása, bővítése esetén az épület értékét képező építészeti részleteket fel kell használni, különösen a homlokzati nyílásrendet, díszeket, tagozatokat,

(2) A helyi védettségű épület jó karbantartása keretében sem végezhető olyan tevékenység, amely a védett építészeti érték fizikai sérülésével, roncsolásával, továbbá a védett építészeti érték megjelenésének megváltoztatásával jár vagy ellentétes az (1) bekezdésben foglaltakkal.

10. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

19. §

(1) A 2. számú mellékletben lehatárolt településképi szempontból meghatározó területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
(2) A 2. számú mellékletben nem szereplő területek elsősorban alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

11. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

20. §

Városföld közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben, a településképről szóló törvényben (a továbbiakban: Tvtv.), valamint a Tvtv. felhatalmazása alapján kiadott, a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.

21. §

(1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
(2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
(3) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
(4) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
(5) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

22. §

(1) E rendelet *2. melléklete* szerinti, településképi szempontból meghatározó területen reklám közzététele, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag utcabútor alkalmazásával lehetséges A 13. § b)-c) szerinti településképi szempontból meghatározó területeken reklám kizárólag funkcionális célokat szolgáló utcabútoron helyezhető el.
(2) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a 13. § d)-e) szerinti településképi szempontból meghatározó területeken.

23. §

(1) E rendelet *22.§(2) bekezdésében* meghatározott területen kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.
(2) E rendelet *22.§(2) bekezdésében* meghatározott területen létesített funkcionális célú utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.
(3) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasvárón és a kioszkon elhelyezett kivétellel – nem helyezhető el.
(4) A funkcionális célokat szolgáló utcabútorként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcélra nem használható.

24. §

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

a) az önkormányzat működés 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 az (1) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, hogy tartalmazzon.
(3) A más célú berendezés reklámcélra nem használható.

25. §

(1) Városföld közterületein 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;
- *e)* egymástól számított 2 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan nem helyezhető el reklám.

(2) A közérdekű reklámfelület, az utasváró és a kioszk kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán Városföld község Önkormányzata az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.
(3) Az épületben folytatott tevékenységgel összefüggő hirdető-berendezéseket az épülethomlokzat tagolásának, színezésének, a nyílászárók kiosztásának és a településképnek megfelelően kell elhelyezni és kialakítani.
(4) Cégér, cégtábla, címtábla az ingatlanban tevékenységet folytató szervezetenként 1 db helyezhető el, amelynek mérete a homlokzat arányaihoz kell, hogy igazodjon, és nem lehet nagyobb 1 m2-nél.
(5) A (4) bekezdés szerinti cégért úgy kell elhelyezni, hogy az illeszkedjen a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához. Cégtáblát, cégért elhelyezni az ablak, kirakat felső széle és az eresz közötti sávban lehet.
(6) Épület nyílászáró üvegfelületén ragasztott reklám az épületben folytatott tevékenységgel kapcsolatban sem alkalmazható.
(7) Ingatlan eladását, bérbeadását meghirdető tábla maximum 1,0 m²-es nagyságban az ingatlan falán vagy kerítésén helyezhető el.

V. FEJEZET
KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

12. Rendelkezés a szakmai konzultációról

26. §

(1) Amennyiben a 27.§-ban és 29.§-ban felsorolt esetekben településképi véleményezési vagy bejelentési eljárás nem folytatható le, abban az esetben szakmai konzultáció kérhető az építési tevékenység megkezdését megelőzően.
(2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet az e célra rendszeresített űrlapon az önkormányzathoz kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását.
(3) A szakmai konzultáció személyesen vagy írásban történhet, de személyes konzultáció esetén annak eredményét a konzultációban résztvevők aláírásával ellátott feljegyzésben vagy jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

13. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

27. §

(1) A polgármester – amennyiben annak Tr-ben foglalt feltételei fennállnak – településképi véleményezési eljárást folytat le az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően a (2) bekezdésben foglalt esetekben.

(2) A településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:

a) Településképi szempontból meghatározó területen
500 m2 szintterületet vagy 4 rendeltetési egységet elérő új építmény építése vagy meglévő épület ekkorával történő bővítése,

b) egyéb területen 600 m2 szintterületet vagy 6 rendeltetési egységet elérő új építmény építése vagy meglévő épület ekkorával történő bővítése,

c) helyi védelemmel érintett épület engedélyköteles bővítése, településképet érintő átépítése esetén.

14. A véleményezési eljárás részletes szabályai

28. §

(1) A településképi vélemény iránti kérelmet papír alapon az e célra rendszeresített űrlapon az önkormányzathoz kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását.

(2) A településképi vélemény iránti kérelem ismételten az építési engedély iránti kérelem benyújtása előtt bármikor benyújtható.

(3) A településképi véleményben vizsgálni kell az alábbi szempontokat egyenként és összességében is mérlegelve:

a) alkalmazkodás a beépítés és rendeltetés módjában, mértékében,

c) a bejárati előlépcsőnek, az akadálymentesítést szolgáló építménynek, rámpának, a kapcsolódó közterület használati módjához való illeszkedése, valamint a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetékekre és berendezésekre gyakorolt hatása,

d) a telek előtti közterületi járda, vízelvezető árok, zöldsáv kialakítása.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

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

29. §

(1) A polgármester a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8.§ (2) c) pont, valamint a 314/2012.(XI.8) Korm. Rendelet (Tr.) 26/B. § (1) bekezdés szerinti tevékenységek közül

a) a 6 rendeltetési egységet elérő épület esetében a homlokzat utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, helyi területi védelemmel érintett területen valamennyi épület, továbbá a helyi védett épület vonatkozásában homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,

b) helyi területi védelemmel érintett területen lévő épület közterületről látható homlokzatán előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,

d) közterületen és helyi területi védelemmel érintett területen kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, átalakítása, felújítása, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a 20 m^2 alapterületet,

e) helyi területi védelemmel érintett területen lévő közterületről közvetlenül látható, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a nettó 100 m^3 térfogatot, és a 4,5 m gerincmagasságot,

f) közterületen szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6 m-t,

f) közterületen szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6 m-t,

g) emlékfal építése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3 m-t,

h) közterületen park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése,

i) helyi területi védelemmel érintett területen közterületről látható kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése

l) reklámok, reklámhordozók elhelyezése

esetén településképi bejelentési eljárást folytat le.

16. A bejelentési eljárás részletes szabályai

30. §

(1) A településképi bejelentés iránti kérelmet papír alapon az e célra rendszeresített űrlapon az önkormányzathoz kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását.

(2) A településképi bejelentési eljárásban meghozott tudomásul vételi határozat érvényességének ideje 2 év, reklámok, reklámhordozók esetében 1 év, amely nem hosszabbítható meg. A polgármester által tudomásul vett bejelentésben foglalt építési tevékenységet a határozat érvényességi idején belül be kell fejezni.

(3) E szakasz rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni arra az esetre is, ha a Tr. 26/B. § (1a) bekezdés alapján indul az eljárás.

(4) 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 eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

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

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

(7) Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezésére vonatkozóan a (4)-(6) bekezdések előírásait kell alkalmazni az alábbi elérésekkel:

a) A polgármester az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől számított 3 hónap időtartamra vagy az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

b) A polgármester kivételesen, különösen az építési tevékenység folytán a településkép várható javulására tekintettel az a) pont szerinti határidőt legfeljebb egy alkalommal 3 hónapra meghosszabbíthatja, amennyiben a kérelmező a kérelmet az a) pont szerinti időtartam lejártát megelőző 30 nappal benyújtja.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

17. A településképi kötelezési eljárás

31. §

(1) A polgármester – amennyiben magasabb szintű jogszabály másként nem rendelkezik – településképi kötelezési eljárást folytat le, és az érintett ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi
   a) a helyi építészeti, településképi és zöldfelületi értékvédelem érdekében, amennyiben
   aa) az építmény, építményrész homlokzati elemeinek védelme, egységes megjelenésének biztosítása, rendeltetésének megfelelő funkciójának megőrzése,
   ab) a telkek és közterületek terület felhasználási szabályoknak megfelelő használata,
   ac) az építkezés átmeneti állapotára tekintettel a terület adottságának megfelelő szintű bekerítése, rendben tartása
   érdekében szükséges,
   b) a településképet rontó reklám és annak elhelyezésére szolgáló utcabútor, valamint cégér megszüntetése érdekében, amennyiben az
   ba) nem felel meg az e rendeletben meghatározott szabályoknak vagy nem a jogszabályokban foglalt létesítési feltételeknek megfelelően került kihelyezésre,
   bb) állapota nem megfelelő,
   bc) nem illeszkedik a megváltozott épített környezetéhez.

(2) Amennyiben az (1) bekezdésben meghatározott településképi kötelezési eljárás megindítása kérelem alapján indul, a kérelmet az e célra rendszeresített űrlapon az önkormányzathoz kell benyújtani.

18. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

27. §

A településképi követelmények településképi kötelezés jogerőre emelkedésétől számított egy éven belül történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonosával szemben 50.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő településkép-védelmi bírság szabható ki.

19. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

28. §

(1) A településkép-védelmi bírság a településképi kötelezés jogerőre emelkedésétől számított egy év eredménytelen elteltét követően kerül kiszabásra. A bírság megállapítása során figyelembe kell venni a jogsértések számát, a településkép védelméhez fűződő érdeksérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát.

(2) A kiszabott településképi bírságot a kötelezett a jogsértés tényét megállapító határozat jogerőre emelkedésétől számított tizenöt napon belül köteles megfizetni Városföld község Önkormányzat számlaszámára.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

20. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

29. §

(1) A támogatás elsődleges célja a magántulajdonban lévő helyi egyedi védelemmel érintett építészeti örökség közterületről látható utcai megjelenését befolyásoló, a védettségét megalapozó értékei felújításának, karbantartásának támogatása.

(2) A védett érték tulajdonosának a felújítási, karbantartási feladatokra az Önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig pályázati úton támogatást adhat.

(3) A keretösszeg a védett értékek felújításán, karbantartásán túlmenően az értékvédelemmel kapcsolatos egyéb teendők (kutatás, tervek archiválása, a védelem népszerűsítése) elvégzésére is felhasználható.

X. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

21. Hatálybalépés

30. §

(1) Ez a rendelet 2018. január 1-én lép hatályba.

22. Hatályon kívül helyező rendelkezések

31. §

(1) Hatályát veszti:

Városföld községi Önkormányzat Képviselő-testületének Városföld község helyi építési szabályzatáról, valamint szabályozási tervének jóváhagyásáról 3/2013. (VI.13.) számú önkormányzati rendeletének 4. § (1) bekezdés 4. pontja, 7. Címében a „ továbbá a településkép alakítására és védelmére” szövegrész, 12.§, 13.§, 15.§, 16.§(1) c pontja, 16.§(3) bekezdésében az „távközlési magasépítmény, adótorony, önálló antenna építmény, önálló reklámépítmény” szövegrész, 19.§(3) bekezdése, 30.§-a, 35.§(1), (3), (4) bekezdése, 48.§ (2), (4), (5) bekezdései, 49.§ (1) bekezdése, 2/a és 2/b mellékletei.

1. számú melléklet a ……./2017.(…….) önkormányzati rendelethez

1. Fejezet: A helyi területi védelem alatt álló területek elnevezése és lehatárolása

Nincs ilyen lehatárolás

2. Fejezet: A helyi területi védelem alatt álló területek lehatárolásának térképi bemutatása

3. Fejezet: A helyi egyedi védelem alatt álló elemek

Városföld község területén a helyi építészeti örökség elemeiként védett építmények a következők:

Helyi egyedi védelemben részesülő épületek és telkeik:

1. Mindszenti úti iskola (Klebelsberg) hrsz: 588 EOV: 704719, 167240



2. Szappanos kúria hrsz: 082/7 EOV: 705077, 162606



3. Bakterház hrsz: 03/2 EOV: 704640, 161246



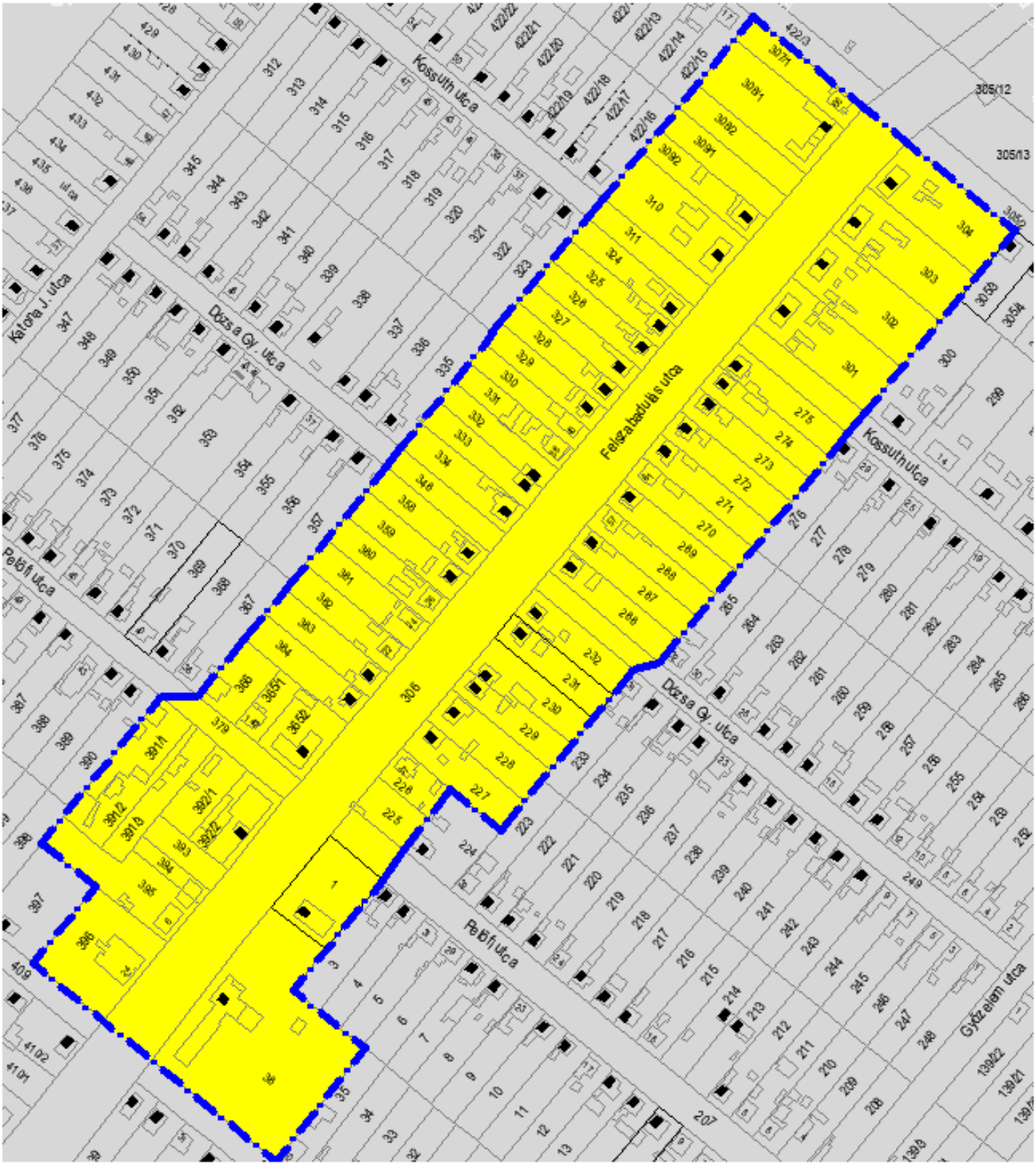
2. számú melléklet a ……./2017.(…….) önkormányzati rendelethez

1. Fejezet: A településképi szempontból meghatározó területek elnevezése és lehatárolása

a) Felszabadulás utca két oldala és településközpont területe beleértve a 391/1-3 hrsz-ú ingatlanokat is.
b) a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe; (térképen lehatárolva)
c) Természetvédelmi területek:
az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe;
d) az egyedi tájérték területe (amelyek egyéb országos vagy helyi védettséggel nem rendelkeznek)

2. Fejezet: A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása

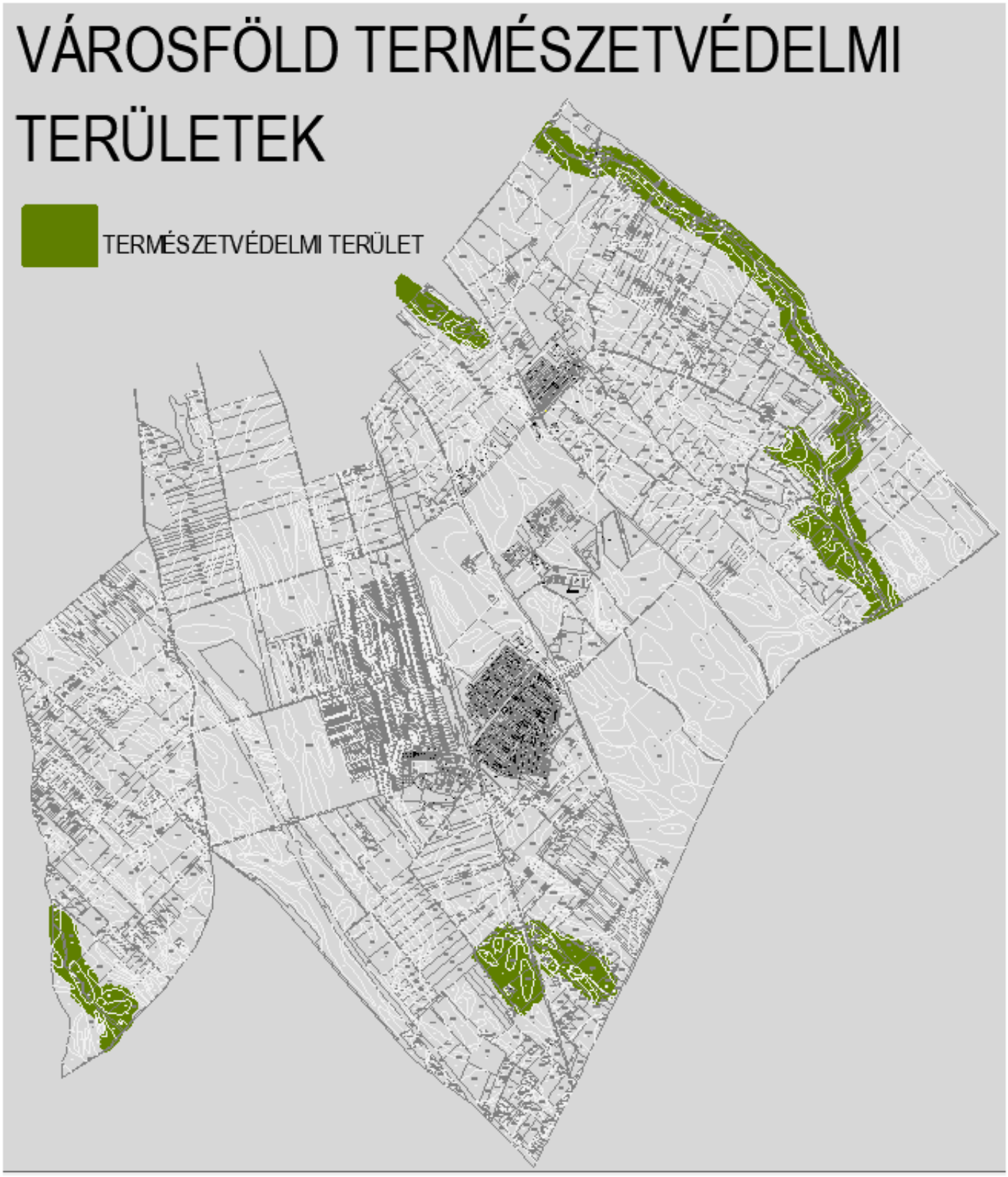
a) Felszabadulás utca két oldala és településközpont területe



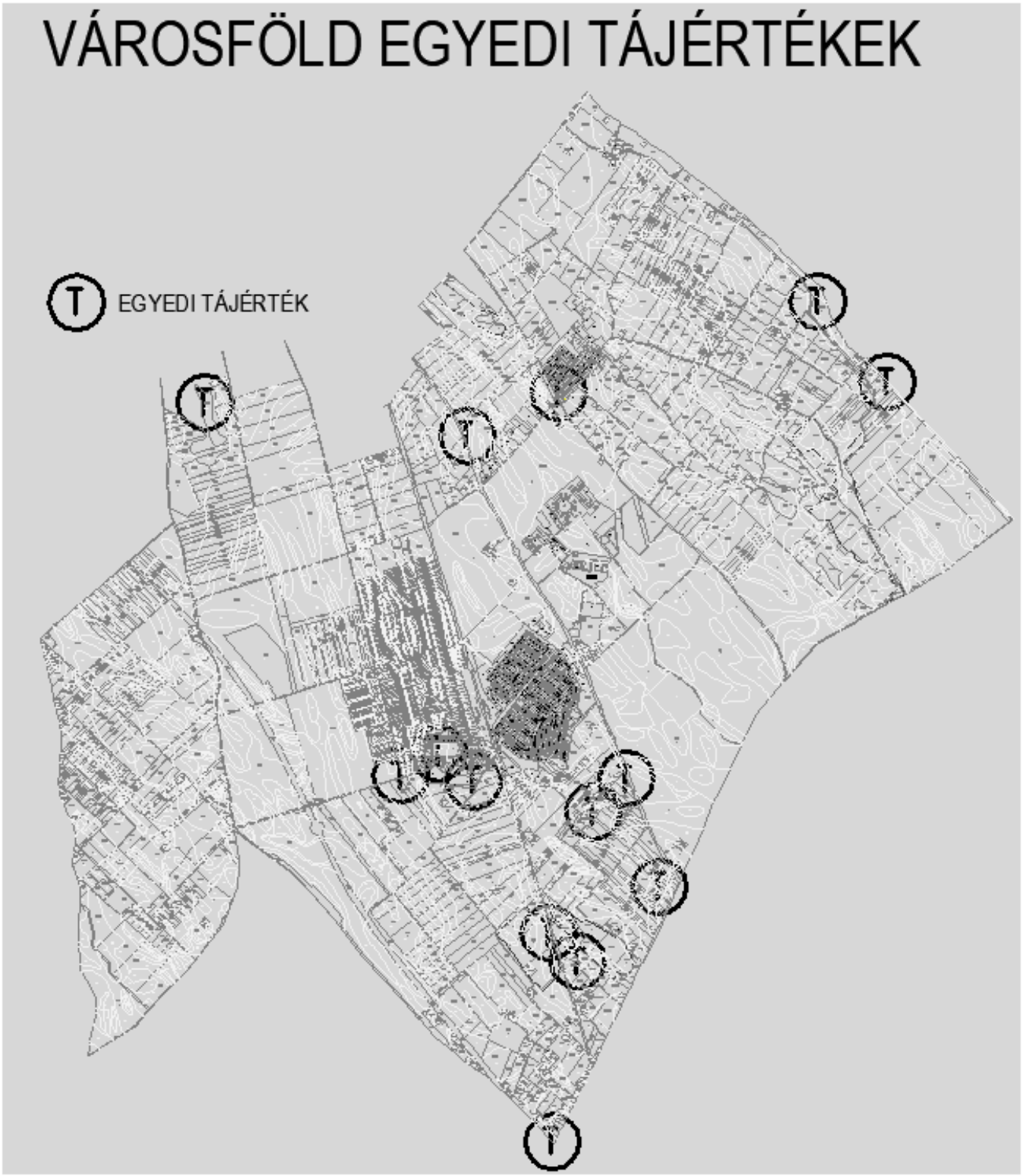
b) régészeti lelőhelyek



j) Természetvédelmi területek: az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe



c) egyedi tájértékek



3. számú melléklet a ……./2017.(…….) önkormányzati rendelethez

Idegenhonos inváziós fajok

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprűcserje	Baccharis halimifolia
Kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
Vízijácint	Eichhornia crassipes
Perzsa medvetalp	Heracleum persicum
Sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
Hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
Nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
Sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
Sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
Közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
Keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
Ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
Kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata
Közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
Vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
Bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
Kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
Óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
Tollborzfű	Pennisetum setaceum
	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum

4. számú melléklet a ……./2017.(…….) önkormányzati rendelethez

Értékvédelmi dokumentáció tartalmi követelményei

Egyedi védelem esetén:

1. helyszínrajz (egyedi épített érték esetén M=1:500 léptékben),
2. fotódokumentáció a védendő értéket teljes egészében értelmezhető léptékű megjelenítésben,
3. felmérési műszaki tervdokumentáció,
4. az objektum rendeltetésének és használati módjának leírása,
5. növényegyed, növénycsoport vagy fasor karakter- és állapotleírása és dendrológiai felmérési dokumentációja
6. a védelem rövid szakmai indoklása, történeti kutatási dokumentáció,

Területi védelem esetén:

1. a védelemre javasolt településszerkezet, település- vagy tájrészlet, út, utca, tér vagy teresedés, kert vagy park rövid szakmai leírása, történeti kutatási dokumentáció (érintettség esetén a növényállomány dendrológiai felmérési dokumentációja)
2. a védendő terület méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajz.