

**Halmaj Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
16/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Halmaj Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint a Partnerségi Egyeztetési Szabályzat szerinti Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

A rendelet célja

1.§

- (1) A rendelet célja Halmaj építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme és minőségi alakítása érdekében, a település történeti múltját, építészeti kultúráját és polgárainak identitását elősegítő épületek, épületrészek, építmények, illetve az azok által létrehozott utcák, terek, szobrok egészben vagy részben történő megőrzése, minőségi fejlesztése a jövő nemzedékek számára, az építészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása.

A rendelet hatálya

2.§

- (1) A rendelet hatálya Halmaj közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely a település közigazgatási területén
- a) jogszabályban meghatározott építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
 - b) reklámfeliratot, illetve hirdető-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,
 - c) meglévő építmény rendeltetését - részben vagy egészben - megváltoztatja.
- (3) A II. fejezet hatálya kiterjed a település közigazgatási területén védetté nyilvánított, illetve védetté nyilvánítani tervezett értékekre.
- (4) Az V. Fejezet hatálya kiterjed
- a) a település közigazgatási területén belül a közterületen, valamint minden egyéb ingatlanon, építményen elhelyezett vagy elhelyezésre kerülő reklámhordozókra, függetlenül azok tartalmától és anyagától,

- b) minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, akik vagy akiknek érdekében a község területén reklámhordozókat helyeznek el, illetve akinek az ingatlanán, építményén reklámhordozó kerül elhelyezésre.
- (5) Nem terjed ki az V. Fejezet hatálya az Európai Parlament tagjai, az országgyűlési képviselő, a helyi önkormányzati képviselő és polgármester, valamint a helyi kisebbségi önkormányzati képviselő választásokkal kapcsolatos hirdetési tevékenységre.

II. FEJEZET HELYI VÉDELEM

Épített környezet helyi védelme 3.§

- (1) A helyi értékvédelem feladatai:
- a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari-agrár szempontból védelemre érdemes
 - aa) településszerkezet,
 - ab) épületegyüttes,
 - ac) épület és épületrész, építmény,
 - ad) utcakép és látvány,
 - ae) képzőművészeti alkotás, szobor, emlékmű, síremlék
 - af) egyedi tájérték felkutatása,
 - b) a védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése,
 - c) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- (2) Az (1) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Halmaj Község Önkormányzata Képviselő-testülete a megóvandó épített, táji értékeit helyi védettség alá helyezi.
- (3) A helyi védettség alá tartozó értékek felsorolását a **2. melléklet** tartalmazza.

4.§

- (1) A II. Fejezet alkalmazása során:
- a) eredeti állapot: az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értéként határoztak meg.
 - b) értékvizsgálat: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személyek, szervezetek által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából védelemre érdemes értéket. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, illetve természeti jellemzőit.
 - c) területi védelem: e rendelet szempontjából a településszerkezet, a településképi, a településkataszter, valamint beépítési mód védelmével érintett területek.
 - d) védett épület, építmény: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településképi megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari- agrár szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve

a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját – védelem illeti. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősülhet az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.

- e) védett épületrész: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsőháza, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.
- f) védett értékek károsodása: minden olyan esemény, amely a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
- g) védett műtárgy: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, e) és f) pontok alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy, különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
- h) védett település karakter: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, a településépítészeti jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.
- i) védett településkép: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, közterületi bútorzatot és burkolatokat.
- j) védett településszerkezet: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.

Helyi védetté nyilvánítás és annak megszüntetése

5.§

- (1) A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.
- (2) Nem vonható helyi védelem alá a más módon már műemléki védettséget élvező építmény.
- (3) A helyi védetté nyilvánítást és annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.
- (4) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) egyedi építmények, épületek esetén:
 - aa) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - ab) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-illetve telekrész, ajtó),
 - ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (fotók, irodalom),
 - ad) a kezdeményezés indokolását,
 - b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
 - ba) az együttes megnevezését,
 - bb) körülhatárolását,
 - bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
 - bd) a kezdeményezés indokolását.

6.§

- (1) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell készíteni, amelyhez be kell szerezni:
 - a) a döntést előkészítő települési főépítész szakvéleményét,

- b) indokolt esetben a védendő érték jellegétől függően az örökségvédelmi , természetvédelmi szakhatóság, valamint a szakértők véleményét.
- (2) Az előkészítés során be kell szerezni az érintett ingatlantulajdonosok álláspontját.
- (3) A helyi védetté nyilvánítási, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket az alábbiak szerint kell értesíteni:
- a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekelteknek írásban kézbesíteni kell,
 - b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel,
 - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik,
 - d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségbe ütközne, értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (5) A védettséggel kapcsolatos javaslatot - az erről szóló döntést megelőzően - a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.
- (6) A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről értesíteni kell:
- a) az érdekelteket:
 - aa) a helyi védettség kezdeményezőjét,
 - ab) a helyi védelem alá helyezett ingatlan tulajdonosát,
 - ac) a helyi védelem alá helyezett ingatlan kezelőjét, ha az nem azonos a tulajdonossal,
 - b) az illetékes ingatlanügyi hatóságot,
 - c) az illetékes építésügyi hatóságot,
 - d) területi védelemnél az érdekelt közműszolgáltatókat.

Védett értékek bontása

7.§

- (1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése vagy életveszélyessé nyilvánítása után engedélyezhető.
- (2) A védelem megszüntetésére vonatkozó eljárás menetét az 5-6. § tartalmazza.
- (3) A bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítése vagy részleges bontás esetén azok megőrzése indokolt esetben előírható.

A védett értékek fenntartása, hasznosítása, fenntartásának támogatása

8.§

- (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, az építésfelügyeleti hatóság kormányrendeletben foglaltak alapján előírhatja az építmény, építményrész kötelező karbantartás körét meghaladó felújítását.

9.§

- (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- (2) Az érintettek a támogatást pályázat útján nyerhetik el.
- (3) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – Halmaj Község Önkormányzata állapítja meg.
- (4) Egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa kérelme alapján a helyi építményadó alóli mentességben részesülhet a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13/A. §-ában foglaltak szerint.
- (5) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkákat. Ez esetben a támogatást vissza kell fizetni. E rendelkezés a szabálytalan beavatkozástól számított 5 évig érvényesíthető.

A védett értékek nyilvántartása

10.§

- (1) A helyi védetté nyilvánított értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthesz.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
 - a) a védett érték megnevezését,
 - b) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - c) a helyszínrajzot,
 - d) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
 - e) az eredeti tervdokumentáció másolatát, ha az rendelkezésre áll,
 - f) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát, a védettségi kategória meghatározását,
 - g) a védett érték felmérési terveit, amennyiben beszerezhetők, illetve előállíthatók,
 - h) a védett érték fotódokumentációját,
 - i) a védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek jegyzékét (iktatószámát),
 - j) minden egyéb adatot, amelyet a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.
- (3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik a főépítész közreműködésével.
- (4) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt – annak értékeit nem sértő módon – az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni.
- (5) A tábla szövege: *„Helyi építészeti / táji emlék”*
„Halmaj Község Önkormányzata védetté nyilvánította ... (évszám)”
- (6) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPILEG MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

11.§

(térkép 1.sz melléklet)

1. Történeti lakóterület
2. Településközpont/ átalakuló lakóterület:
3. Agglomerációs kertvárosi lakóterület
4. Helyi gazdasági terület

IV.FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

Általános településképi követelmények **12.§**

- (1) Az építményeken az adott környezethez illeszkedő anyaghasználat alkalmazására kell törekedni, az alábbiak szerint:
- (2) Az új beépítés igazodjon a környező karakter terület, utca, utcaszakasz beépítéséhez és illeszkedjen építészeti megjelenéshez (beépítés módja, előkert mértéke, tömegarányok, tetőforma, homlokzatkialakítás, anyaghasználat).
- (3) Gazdasági épületek, csarnokok kivételével bitumenes, azbeszt és műanyag hullámlemez fedés nem használható.
- (4) Gazdasági épületek, csarnokok kivételével közterületre néző homlokzaton fémlemez burkolat, szerelt kémény, gépészeti berendezés (klíma) nem jelenhet meg,
- (5) Mellék funkciójú épület utcáról nem nyílhat. Annak tetőfedő, homlokzati burkolóanyaga és színe a főépület burkolat- és színhasználatából választható, az általános anyaghasználati szabályok elsőrendűségének betartásával..
- (6) Belterületen a közterület felőli kerítés nem lehet teljesen tömören, zártan kialakított nagytáblás fém-, azbeszt , vagy műanyag.
- (7) Az útpadka közvetlenül mellé (gépjárművek leállása, lehúzóadás érdekében) nem ültethető tömör sövény és nem helyezhető a leállást akadályozó építmény.
- (8) Az e §-ban megfogalmazott általános előírások betartása az eltérő karakterű településrészekre vonatkozóan megfogalmazott más, egyedi rendelkezés esetén nem kötelező.

Helyi egyedi védetség alatt álló értékekre vonatkozó általános építészeti követelmények **13.§**

- (1) Bármilyen építési munkálat megkezdése előtt - bővítés, felújítás, átépítés, nyílászáró csere vagy felújítás esetén - kötelező a szakmai konzultáció.
- (2) A védett épületeket kötelező hagyományos építészeti tömegükben - tömegarányok, tetőforma, homlokzati jellegzetességek, nyílászáróarányok – megőrizni
- (3) A védett épületeket – indokolt esetben – úgy lehet bővíteni, hogy az épület jellege, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon. A bővítésnek az épület védett részeivel, formaképzésével, anyag használatával összhangban kell lennie.
- (4) A védett épület eredeti tetőformáját, a tető hajlásszögét, eredeti tetőfelépítményeket meg kell tartani, a héjalás anyaga indokolt esetben – az eredetihez színében és formájában hasonló – új építőanyaggal felváltható.
- (5) Védett épületben belső átalakításkor, korszerűsítéskor a belső védett értékeket meg kell őrizni.
- (6) Alaprajzi módosítás a jellemző utcai homlokzati nyílászáró kiosztás megtartásával történhet.

14.§

- (1) Védett épület külső hőszigetelése csak abban az esetben engedhető, ha az épület arányai és részletei nem változnak meg.
- (2) A homlokzati nyílásrendet, a nyílászárók méretét és osztását meg kell tartani.
- (3) A homlokzati tagozatokat burkolatokat, díszítőelemeket az eredeti állapotban meg kell tartani, illetve amennyiben lehetséges hiteles dokumentumok alapján vissza kell állítani.
- (4) Védett épület homlokzatán szekcionált garázkaput, redőnytöket tilos elhelyezni.
- (5) A védett építmény közterületről látszó homlokzatán gépészeti berendezés, parapetkonvektor, klímaberendezés, szerelt kéményt, stb. nem helyezhető el.
- (6) A védett építményen csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység helyezhető el.
- (7) A védett ingatlanon hirdetés, reklám nem helyezhető el, csak cégtábla, cégér szakmai konzultáción egyeztetett formában.

A történeti lakóterületi karakter területre vonatkozó általános építészeti követelmények

15.§

- (1) Az épületek megjelenésére vonatkozó előírások:
 - a) Az egyes telkek beépítésénél kerülni kell a nagyméretű egybefüggő épülettömegek alkalmazását, helyette a kisebb, egymástól részben elválasztott vagy önálló kisebb egyszerű, földszintes tömegek megjelenését kell alkalmazni.
 - b) Tetőtér beépítés esetén önálló gerinccel rendelkező tetőfelépítmények kerülendők.
 - c) Az épületek színezése világos pasztell földszínű, vagy fehér, burkolata pedig természetes anyag (rakott kő, tégl, fa), vagy vakolat lehet.
 - d) A nyílászárók anyaga kizárólag fa lehet.
 - e) Árnyékolásra minőségi külső árnyékolók alkalmazandók (pl. külső spaletta, fa zsalugáter).
- (2) Kerítések, telkek előtti közterületek kialakítása
 - a) Hagyományos léckerítés függőleges lécezéssel vagy kovácsolt fémmezős áttört kerítés preferált, magassága maximum 1,50 m.
 - b) A telkek előtti közterületek kialakítása, burkolása, növényzet telepítése az épületek/kerítések léptékéhez, anyaghasználatához igazodjon.

Településközpont/ átalakuló lakóterületi karakter területre vonatkozó általános építészeti követelmények

16.§

- (1) A lakóépületek földszintes, földszint+tetőteres tömegűek lehetnek, a 35-45 fokos magastető kötelező a főépületen és az utcafront felőli épület(ek)en. Hátranyúló bővítés vagy épületrész alacsonyabb hajlásszögű is lehet.
- (2) Meglévő tornácos lakóház bővítése esetén az utcai homlokzattól min. 6m mélységig, de min. a 4. tornácoszlopig a meglévő épületszélesség megtartása szükséges.
- (3) Lakóépületeken hagyományos arányú nyílászárók alakítandók ki. Az utcától legalább 6 méter távolságra lévő épületrészekben a hagyományostól eltérő méretű és osztású, de a hagyományoshoz formailag illeszkedő nyílászárók elhelyezhetők.

- (4) Nyílászáró természetes, natúr vagy a környezetbe illeszkedő hagyományos színű (fehér, zöld, barna, ill. a szürke árnyalatai) fa lehet. Műanyag nyílászáró szintén csak a környezetbe illeszkedő lehet.
- (5) A lakóépületeken fehér, törtfehér, vagy földszínű (sárga, barna, zöld árnyalatai) vakolt, festett homlokzat, vagy természetes burkolóanyagok használata szükséges, erősebb színek csak kivételesen és jellemzően kiegészítő, díszítő elemként, továbbá falfestmény, murália csak szakmai konzultáción történő jóváhagyással alkalmazható
- (6) Tetőfedő anyagként lakóépületen harsány színezésű nagy táblás fedőanyagok nem megengedettek.
- (7) Előkert nélküli épület homlokzatán tilos - közvetlenül az utcáról nyíló - garázkapu elhelyezése. Kerti építmény jellegű, fedett-nyitott gépkocsi beálló telekhatárra is tehető.

Agglomerációs kertvárosi lakóterületek karakter területre vonatkozó általános építészeti követelmények

17.§

- (1) A lakóépületek földszintes, földszint+tetőteres, kialakult környezet esetén földszint+egyemeletes, de ez esetben tetőtérbeépítés nélküliek lehetnek. Az épületek fő tetőidoma 30-45° közötti legyen.
- (2) A tető az utcában, utcaszakaszon kialakult formához igazodva sátor, illetve az utcára merőleges vagy azzal párhuzamos gerincű nyereg-, vagy csonkakonty tetővel épülhet. Önálló tetőfelépítmény, bonyolult formájú tetőidom kialakítása nem megengedett.
- (3) Homlokzatból konzolosan kinyúló előtető nem megengedett, helyette tornác, vagy épített oszlopos előtető kialakítása szükséges, a lakóépület tetőfedő anyagával és színével azonos fedéssel.
- (4) Közterületről látható homlokzaton csak világos, törtszínű homlokzat megengedett, erősebb színek csak kivételesen és jellemzően kiegészítő, díszítő elemként, továbbá falfestmény, murália csak szakmai konzultáción történő jóváhagyással alkalmazható
- (5) Nyílászáró színezése természetes, natúr, vagy a környezetbe illeszkedő hagyományos színű (fehér, kék, zöld, barna, ill. a szürke árnyalatai) fa lehet. Műanyag nyílászáró szintén csak a környezetbe illeszkedő lehet.

Helyi gazdasági karakter területeire vonatkozó általános építészeti követelmények

18.§

- (1) Belterületi gazdasági területeken az épületek homlokzata tört, földszínű (törtfehér, sárga, barna, szürke, zöld árnyalatai) színű vagy üvegfelület lehet.
- (2) Az épületeken kötelező a 0,5m²-nél nagyobb cégtáblák, cégérek, reklámok, logók helyének, színének megtervezése, dokumentálása.
- (3) A mezőgazdasági területeken az épületek kiemelt homlokzati részein fehér, törtfehér, szürke, valamint a barna, zöld tört árnyalatai alkalmazandók a színezésnél. Az egyéb épületszárnyak a tájba belesimuló, sötétebb árnyalatokkal is színezhetők.
- (4) Mezőgazdasági területeken lakókocsi, lakókonténer csak átmenetileg helyezhető el gazdasági (pl. méhészet kitelepülése) vagy eseti, engedéllyel végzett munkavégzés esetén.
- (5) Mezőgazdasági területeken kerítés létesítése általában nem javasolt, vagyonvédelmi okokból, illetve vadveszélyes helyeken dróthuzalos kerítés, de teljesen tömör kő és beton, fém kerítés nem létesíthető.

V. FEJEZET
REKLÁMOK ÉS REKLÁMHORDOZÓK ELHELYEZÉSÉRE
VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Általános előírások
19.§.

(1) E Fejezet alkalmazásában:

- a) *cégér*: valamely mesterség vagy tevékenység jelvényeként használt, rendszerint üzlet, műhely, illetve vendéglátó létesítmény bejáratához kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra. Cégérnek minősül az a - nem az épület falsíkjára, valamint a kerítésre, kerítéskapura kihelyezett - tábla is, mely csak a cégtáblán szereplő információkat tartalmazza. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető-berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos.
- b) *cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;
- c) *címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
- d) *egyedi tájékoztató tábla*: olyan - rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú - hirdető-berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, illetve megközelítéséről ad információt;
- e) *kirakat*: kereskedelmi vagy szolgáltató létesítmény, műhely helyiségével közvetlen kapcsolatban lévő, elsősorban árubemutatásra szolgáló, közterületre vagy közhasználatra átadott területre nyíló, üvegezett felület.
- f) *közterület*:
 - fa) közhasználatra szolgáló minden olyan önkormányzati/állami tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván,
 - fb) az egyéb földrészlet és építmény közhasználatra, illetve gyalogos forgalom részére átadott része.

20.§

- (1) Reklám-, illetve hirdető berendezés, felület építése, elhelyezése, áthelyezése, átalakítása és bővítése az országos jogszabályok, a településrendezési eszközök 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 -, kiosk, információs vagy más célú berendezés - lehetséges.
- (4) Utasvárón nem helyezhető el hirdetés.
- (5) Sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, hideg-meleg étel és ital árusítására, virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló árusító pavilon, kiosk üvegvitrinében helyezhető el csak a hirdetés. A kiosk homlokzatát, tömegét az adott településrészre vonatkozó településképi előírások szerint kell kialakítani, murália (ragasztás, falfestés) elhelyezése nem megengedett.
- (6) Közművelődési célú hirdetőoszlopon, hirdető felületen csak közművelődéssel kapcsolatos tájékoztatás, reklám, plakát helyezhető el.

(7) 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.

(8) Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése magánterületen nem megengedett.

Az épületportálok kialakítására, a cég- és címtáblák elhelyezésére vonatkozó egyes szabályok

21.§

- (1) A kereskedelmi-, szolgáltató- és vendéglátó rendeltetési egységet, valamint közforgalmú irodát, illetve bemutatótermet magába foglaló új épület tervének, továbbá meglévő épület esetén az ilyen rendeltetés-változásra vonatkozó bejelentés mellékletének tartalmazni 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), valamint 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.
- (4) Világító felületű vagy megvilágított hirdető-berendezés csak cégér, cég-, címtábla, kirakat lehet.
- (5) Saját vállalkozást népszerűsítő, legfeljebb 2 db, 2 m² nagyságú hirdető berendezés saját telken belül csak a kerítésen vagy az épület homlokzatán helyezhető el.
- (6) Saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület tulajdonosa köteles gondoskodni annak rendszeres karbantartásáról.

Hirdetmények elhelyezése építmények közterületről látható felületén

22.§

- (1) Építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán - a (2) 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 közösségi intézményi épületek, építmények homlokzatán, az ilyen célú ingatlanok kerítésén, kerítéskapuján és támfalán létesített, illetve elhelyezett hirdető-berendezésekre.
- (3) Védett épületen, valamint a hozzátartozó telken, a telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán cégér, cég-, címtábla kivételével 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.

A közterületi információs hirdető-berendezések létesítésének általános szabályai **23.§**

- (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) A település területén legfeljebb 2 m² nagyságú közterületi információs hirdető-berendezés létesíthető.
- (3) Közművelődési célú hirdetőoszlop közterületen elhelyezhető.
- (4) Közterületi információs hirdető-berendezés, közművelődési célú hirdetőoszlop a település teljes közigazgatási területén csak egységes kivitelben készülhet, az önkormányzat által jóváhagyott terv szerint.

VI. FEJEZET **FELSZÍNI ENERGIAELLÁTÁSI ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI SAJÁTOS** **ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSE**

Általános előírások **24.§**

- (1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területeken új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, új energiaellátási elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
- (4) Már beépített területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is
 - a) műemléki és helyi védett környezetben,
 - b) községközpontban,
 - c) közparkokbancsak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés **25.§**

- (1) 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) Helyi védettséggel érintett építményen, területen, közparkban, lakó építési övezetben antenna nem telepíthető.
 - d) Gazdasági övezetekben önálló tartószerkezettel telepített antenna lakóépületektől csak legalább 100 méter távolságra helyezhető el.
- (2) A mikrohullámú összeköttetés biztosításához szükséges magassági korlátozást minden esetben be kell tartani.

Egyedi előírások 26.§

- (1) Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:
- a) mezőgazdasági,
 - b) gazdasági területek.
- (2) Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alapvetően nem alkalmas területek:
- a) Lakó területek,
 - b) Közösségi, intézményi területek,
 - c) műemléki és helyi védettség alatt álló területek.
- (3) Helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelmények:
- a) építmények esetében is elsődlegesen földalatti elhelyezés preferált,
 - b) föld feletti kialakítás esetén kő-, tégl- vagy vakolt homlokzat, korcolt fémlemez fedés a megengedett.

VII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

Beépítési és településkép védelmi tájékoztatás 27.§

- (1) Az építtető, illetve az általa megbízott tervező az építési tevékenységgel érintett ingatlanra vonatkozóan a helyi építési szabályzat előírásairól, valamint a településképi követelményekről tájékoztatást kérhet.
- (2) A tájékoztatás iránti kérelem - a kérelmező egyértelmű megjelölésével és aláírásával - papír alapon vagy digitális formában (.pdf formátumban) nyújtható be.
- (3) A tájékoztatás – a hatályos településrendezési eszközökön és településképi rendeleten alapuló –feljegyzéssel zárul.
- (4) A tájékoztató nem mentesíti a tervezőt attól, hogy a tervezés során a helyszínen ellenőrizze a tervezési feladattal összefüggő, azt befolyásoló adottságokat, így különösen a telek tényleges beépítését, a telken álló, valamint a szomszédos telkeken lévő építmények elhelyezkedését, kialakítását, megjelenését és műszaki állapotát, érintett közterület adottságait, berendezéseit, műtárgyait és növényzetét

- (5) Az építési munkával érintett ingatlan, illetve a tervezési feladat sajátosságainak ismeretében a polgármester a feljegyzésben javaslatot tehet a tervvel kapcsolatos koncepcionális, illetve tartalmi kérdések előzetes tisztázását célzó szakmai konzultációra.
- (6) A tájékoztatás építési munka végzésére nem jogosít.
- (7) A tájékoztatást a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül kell megadni.
- (8) A tájékoztatót az építési engedély iránti kérelemhez, valamint a településképi véleményezési és bejelentési eljárás iránti kérelemhez mellékelni kell.
- (9) A tájékoztatók nyilvántartásáról gondoskodni kell.

A szakmai konzultáció 28.§

- (1) A helyi településrendezési előírások értelmezésével, illetve a beépítési és településképvédelmi tájékoztató tartalmával 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 polgármester gondoskodik.
- (2) A szakmai konzultáció keretében lehetőség van
 - a) a tervezés során felmerült megoldások értékelésére,
 - b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
 - c) a tájékoztatásban foglaltak egyeztetésére.
- (3) Kötelező a szakmai konzultáció a következő esetekben:
 - a) helyi védettség alatt álló terület, helyi védettség alatt álló építmény,
 - b) bejelentés köteles lakóház építése,
 - c) halvány földszínektől eltérő homlokzati szín alkalmazásának szándéka,
 - d) lakó és közösségi épület lapostetős kialakításának szándéka esetén.

29.§

- (1) A szakmai konzultációt a tervezéssel érintett ingatlan, valamint a tervezett tevékenység megjelölésével az építető, illetve az általa megbízott tervező kezdeményezi.
- (2) A tervezés során ugyanazzal az építési tevékenységgel kapcsolatban az építető, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.
- (3) Építési tevékenység esetén az egyeztetett időpontban megtartott szakmai konzultáción a tervezőnek a konzultáció napjára dátumozott papír alapú tervdokumentációt kell bemutatnia.
- (4) A szakmai konzultációt a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül kell megtartani.
- (5) Az építető, illetve az általa megbízott tervező a szakmai konzultáció során elhangzottakról emlékeztetőt készíthet, melyet - ellenjegyzés céljából (szerkeszthető formátumban) - meg kell küldenie a polgármesternek. A polgármester az emlékeztetőt - változatlan tartalommal vagy indokolt esetben szöveges kiegészítésekkel - ellenjegyzi és megküldi az építetőnek, tervezőnek.

VIII. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

Általános szabályok
30.§

- (1) Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti - műszaki tervekkel kapcsolatban településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a településképi szempontból meghatározó területen
 - a) létesítendő új építmény építésére,
 - b) meglévő építmény (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve) - a beépített szintterület növekedését eredményező - bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárások esetén.
- (2) E Fejezet előírásait nem kell alkalmazni a területi építészeti-műszaki tervtanács hatásköre alá eső, valamint az összevont telepítési eljárás, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakasz kezdeményezésére vonatkozó esetekre.
- (3) A polgármester véleményét általánosan az önkormányzati főépítész véleménye alapján alakítja ki.

A településképi véleményezési eljárás szabályai
31.§

- (1) A településképi véleményezési kérelmet az ÉTDR rendszerbe feltöltéssel kell kezdeményezni.
- (2) A polgármester településképi véleményét a főépítész készíti elő, szakmailag megvizsgálja a véleményezésre benyújtott dokumentációt, megadja szakvéleményét.
- (3) A településképi véleményhez csatolni kell a főépítész állásfoglalást, melynek elutasítás esetén tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.
- (4) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a beépítési tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció, illetve e rendelet, valamint a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától eltérő megoldást tartalmaz, az eltérést a műleírásban indokolni kell.
- (5) A településképi vélemény kiadására 15 napos határidő áll rendelkezésre.
- (6) Polgármester a tervezett építési tevékenységet feltétel nélkül vagy feltétel meghatározásával javasolja, vagy engedélyezésre nem javasolja.

A településképi vélemény kialakításának szempontjai
32.§

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció
 - a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
 - b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
 - c) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben található településképi megjelenésre, építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat, illetve hogy

- d) a b) és c) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
 - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés esetén
 - da) biztosított lesz-e minden ütemben az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek való megfelelés, a bővítés megvalósíthatósága,
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) A funkcionális elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) annak kialakítása - a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően - nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
 - b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatának településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (4) Az épület tömegének, homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a helyi építési szabályzat szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a külső megjelenés megfelel-e e rendelet előírásainak, az arculati kézikönyvben megfogalmazott elvárásoknak,
 - c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - d) indokoltság esetén, a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések, felületek elhelyezésére és kialakítására,
 - e) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
 - f) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei - megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz,
 - g) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

IX. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS
Általános szabályok
33.§

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi szempontból meghatározó területen
- a) a (2) bekezdésben felsorolt, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek esetében,,
 - b) a reklámok, cégtáblák elhelyezése tekintetében az elhelyezést megelőzően,

c) az építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, a rendeltetés-változtatást megelőzően.

- (2) E rendeletben foglaltak szerint településképi bejelentés köteles az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül a
- a) építmény Közterületről látható átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, közterülete néző homlokzatának megváltoztatása,
 - b) új, önálló (közterülete néző homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) - 6,0 m-t meg nem haladó magasságú - égéstermék-elvezető kémény építése esetén,
 - c) meglévő épület közterülete néző homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, illetve megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
 - d) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása,
 - e) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén,
 - f) saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása esetén,
 - g) sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
 - h) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
 - i) emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
 - j) legfeljebb 180 napig fennálló rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény, kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény, levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek), ideiglenes fedett lovarda, legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas állvány jellegű építmény
 - k) növénytermesztésre szolgáló üvegház vagy fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása,
 - l) közterülete néző kerítés, valamint tereplépcső, kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,
 - m) vendéglátó-ipari létesítményhez kapcsolódó terasz létesítése esetén,
 - n) napenergia-kollektor, szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, építmény elhelyezése esetén,
 - o) utasváró fulke létesítése esetén.

A településképi bejelentési eljárás szabályai

34.§

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott papíralapú bejelentésre indul. A bejelentéshez 1 példány papíralapú dokumentációt és a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (2) A dokumentációtartalma: a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki terv, műszaki leírás, továbbá rendeltetésváltozás esetén igazolás a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelésről.
- (3) Polgármester hatósági határozatban feltétel meghatározásával vagy anélkül tudomásul veszi vagy megtiltja az építési tevékenységet, vagy rendeltetésváltoztatást.
- (4) A 33. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján akkor kezdhető meg,
 - a) ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges,
 - b) ha a polgármester a bejelentést tudomásul veszi és az előírt feltétel teljesülését igazolja,
 - c) ha a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem bírálja el.
- (5) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés
 - a) nem felel meg az e rendeletben előírt követelményeknek, a tervezett építési tevékenység, illetve hirdető berendezés, saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület nem illeszkedik a településképhez,
 - b) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

A településképi bejelentés elbírálásának szempontjai

35.§

- (1) A 34. § szerinti tevékenység esetén a településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
 - a) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
 - b) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben található településképi megjelenésre, építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat, illetve hogy
 - c) a b) és c) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
 - a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,

- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
- d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés esetén
 - da) biztosított lesz-e minden ütemben az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek való megfelelés, a bővítés megvalósíthatósága,
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

- (3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a helyi építési szabályzat szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a külső megjelenés megfelel-e a rendelet előírásainak, az arculati kézikönyvben megfogalmazott elvárásoknak,
 - c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
 - e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét.

- (5) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

- a) telephely engedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
- b) a korábbi rendeltetéshez képest
 - ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
 - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve
 - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
- c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
- d) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

(6) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolás 6 hónapig érvényes.

(7) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység előírásoknak megfelelő végzését.

X. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

Általános szabályok

36.§

(1) A településképi kötelezés alapja a rendeletben foglalt településképi követelmények és eljárási kötelezettségek megsértése, így különösen:

- a) szakmai konzultáció elmulasztása,
- b) települési véleményezési eljárás elmulasztása,
- c) településképi bejelentési eljárásban megtiltott tevékenység folytatása,
- d) településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenység eltérő végrehajtása,
- e) településképi rendeletben meghatározott követelmények nem teljesítése.

(2) Településképi rendeletben meghatározott követelmények nem teljesítésének minősül különösen:

- a) helyi védett területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása,
- b) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása,
- c) építmény, építményrész vonatkozásában, ha annak:
 - ca) műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes, homlokzati elemei hiányosak, töredezetek, színezése kopott,
 - cb) nem a rendeltetésnek megfelelő funkcióra használják,
 - cc) megjelenése, színezése az egységes és harmonikus településképet rontja,
 - cd) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelepítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,
 - ce) a telek szabad területét nem a terület-felhasználási előírásoknak megfelelően használják,
 - cf) az építkezéssel érintett telek és környezete az építés ideje alatt nincs a vonatkozó előírásoknak megfelelően rendben tartva, bekerítve,

(3) A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul.

(4) A polgármester a településképi kötelezési eljárást a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló 2004. évi CXL. törvény szabályai szerint folytatja le.

(5) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településképi kötelezettségről szóló határozat formájában.

(6) A településképi kötelezés keretében a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése, átalakítása, az építmény, építményrész felújítása, átalakítása, helyreállítása vagy elbontása, növényzettelepítés vagy az elpusztult növényzet pótlása rendelhető el.

A településképi kötelezettség megszegése és végre nem hajtása esetén alkalmazható bírság esetkörei és mértéke

37.§

(1) A 36. § (1)-(2) bekezdésében meghatározott esetekben, továbbá a településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén a kötelezett 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő bírsággal sújtható.

(2) A bírságot a polgármester jogosult kiszabni.

**XI FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

39.§

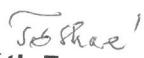
- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) Egyidejűleg a Halmaj község Helyi Építési szabályzatának a következő rendelkezései hatályukat veszítik: 21.§ (2) cd., 24.§ (3) 4a., 37.§, 2.sz melléklet, 4.sz függelék


Tóth József
polgármester



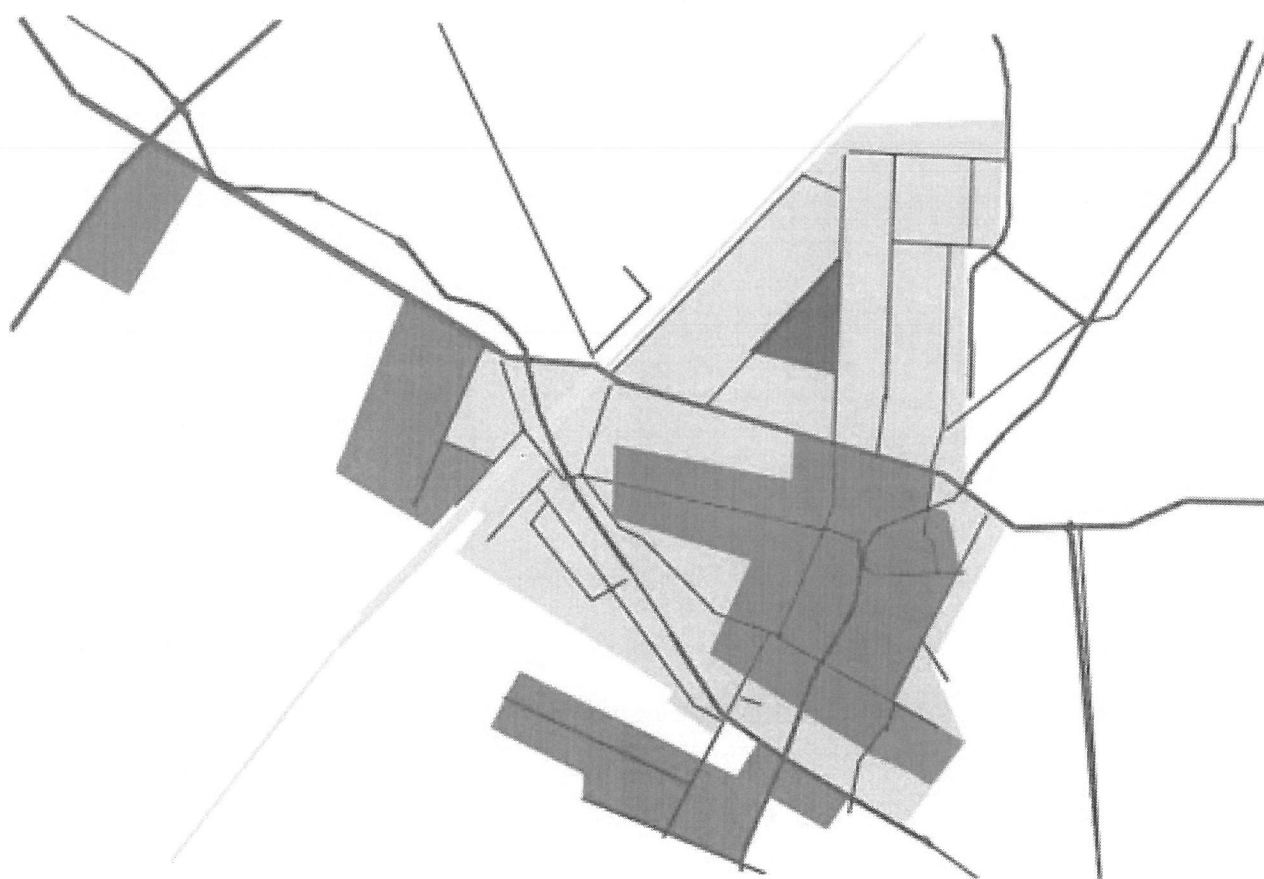

Tóth Ferencné
jegyző





A rendeletet kihirdettem: Halmaj 2017. december 22.


Tóth Ferencné
jegyző



1. melléklet



-  Történeti központ
-  Átalakuló falusias lakóterület
-  Betelepülős, kertvárosi jellegű lakóterület
-  Helyi gazdasági terület

2. melléklet

Egyedi helyi védett épületek:

Tájház	Kossuth. u.17.
Agroudvar	Kossuth u. 13.

3.sz. melléklet

Tiltott inváziós, idegenhonos növényfajok listája

1. Az 1143/2014. EU rendelet alapján tiltott idegenhonos inváziós fajok listája

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

2. 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet szerint tiltott idegenhonos inváziós fajok listája

2.1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
akác	Robinia pseudo-acacia
amerikai kőris	Fraxinus americana
bálványfa	Ailanthus altissima

keskenylevelű ezüstfa	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
fekete fenyő	<i>Pinus nigra</i>
erdei fenyő	<i>Pinus silvestris</i>
gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>
zöld juhar	<i>Acer negundo</i>

2.2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

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

3. A növényvédelmi tevékenységről szóló 43/2010. (IV. 23.) FVM rendeletben meghatározott olyan növények listája, amelyek ellen a földhasználó és a termelő védekezni köteles:

Magyar név	Tudományos név
parlagfű	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>
keserű csucsor	<i>Solanum dulcamara</i>
selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
aranka fajok	<i>Cuscuta spp.</i>

Telepítése ajánlott növényfajok listája

Lombos fafajok

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar, jávorfa
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar
<i>Alnus glutinosa</i> (allergén)	enyves éger, mézgás éger, berekfa
<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
<i>Betula pendula</i> (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír, pelyhes nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Cerasus avium</i> (<i>Prunus avium</i>)	vadcseresznye, márcsereznye
<i>Cerasus mahaleb</i> (<i>Prunus mahaleb</i>)	sarjmeggy, török meggy
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, mannakőris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Populus alba</i> *	fehér nyár, ezüst nyár
<i>Populus canescens</i> *	szürke nyár
<i>Populus nigra</i> *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy, cserfa
<i>Quercus petraea</i> (<i>Q. sessiliflora</i>)	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i> (<i>Q. pedunculata</i>)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
<i>Salix alba</i> (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz, csörege fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye, fojtóska
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye, barkócafa
<i>Tilia cordata</i> (<i>T. parviflora</i>)	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> (<i>T. grandifolia</i>)	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i> (<i>U. montana</i> , <i>U. scabra</i>)	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
<i>Ulmus minor</i> (<i>Ulmus campestris</i>)	mezei szil, simalevelű mezei szil

Túlevelű fajok (fenyők)

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
<i>Juniperus communis</i>	közönséges boróka, gyalogfenyő

Lombos cserjék

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
<i>Colutea arborescens</i>	pukkanó dudafürt
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Crataegus laevigata</i> (<i>C. oxyacantha</i>)	kétbibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egybibés galagonya

Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepúrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa**	fürtös bodza
Spirea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita

* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

** 500 m felett javasolható a telepítése

Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterülettől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolt.