

Tervezet!

**Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2018. (...) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a-h) pontjaiban és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 57.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban R.) 43/A. § (6) bekezdés c) pontban biztosított véleményezési jogkörben eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a nagyközség lakossága, a Komárom-Esztergom Megyei Építész Kamara, a Komárom-Esztergom Megyei Mérnöki Kamara, a Komárom-Esztergom Megyei Kereskedelmi és Iparkamara, a Nagyigmándi Községekért Egyesület, a Nagyigmándi Községi Sportkör, a Nagyigmándi Polgárőr Egyesület, a Nagyigmándi Horgász Egyesület, a Bonafarm-Bábolna Takarmány Kft., a Monsanto Hungária Kft., az Agráripari Park Jabil Hungary Kft., a Cornmill Hungary Kft., a Hajdu Kft., a Szent Mihály Római Katolikus Plébánia, a Református Egyházközség véleményének kikérésével a következőket rendeli el:¹

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. §²

(1) **A rendelet célja** Nagyigmánd nagyközség sajátos településképe – a település közösségével egyeztetett módon történő – védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség – területi és egyedi – védelem (a továbbiakban: **helyi védelem**) meghatározásával,
- b) a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetés szabályozásával;
- c) **településképi szempontból meghatározó területek**³ meghatározásával;
- d) településképi követelmények – területi és egyedi – meghatározásával;
- e) településkép-védelem érvényesítési eszközeinek szabályozásával;

¹ A bevezető rész a felhatalmazó rendelkezéseket tartalmazza.

felhatalmazás: a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjai

feladatkör: az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja.

² Itt szükséges meghatározni a célt, és külön kiemelni, ha a település valamely része e rendelet által helyi védelemben (helyi területi és egyedi) részesül. **Továbbá a településképpel kapcsolatos hosszabb távú célokat.** A területi hatálya a település teljes közigazgatási területe, azaz a település egészére állapít meg szabályokat, ezen belül differenciáltan **a településképi szempontból meghatározott területekre, a helyi védelemben részesülő örökségre és a fentiek alá nem tartozó egyéb területekre.**

Azok a fogalmak kerülnek meghatározásra, amelyek a rendeletben előfordulnak, ugyanakkor egyediek, azaz a Tktv. vagy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) nem tartalmazza őket.

³ R. 2. § 9c. szerint: „**településképi szempontból meghatározó terület:** jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó település, vagy egy település ilyen jellemzőkkel bíró lehatárolható településrésze”

Tervezet!

f) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A **helyi védelem alatt álló építészeti örökség** a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek. A helyi védelem célja a védelemre kijelölt tárgyak és területek listázása; a védett örökség fenntartásával, használatával kapcsolatos szabályok és eljárások meghatározása a település és a táj kapcsolatának-, a település sajátos arculatának- és karaktert teremtő értékeinek megóvása érdekében. A helyi kultúrtörténeti, régészeti, történeti, településszerkezeti és építészeti értékek a hely identitásának alapjai.

(3) A **településképi szempontból meghatározó területek** megállapításának célja⁴ a település identitását legjellemzőbb módon meghatározó terület sajátosságának megőrzése.

(4) Fogalom meghatározások:

- 1) **Védett településszerkezet:** az Önkormányzat által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
- 2) **Védett településkarakter:** az Önkormányzat által védetté nyilvánított a településépítészet jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.
- 3) **Védett településképp:** az Önkormányzat által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településképp az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, közterületi bútorzatot és burkolatokat. A védett településképp része lehet a terület (területrészek) használati módja.
- 4) **Védett épületegyüttesek:** azok a topográfiailag körülhatárolható épületegyüttesek vagy az épített és természeti környezet együtteseként kialakult kultúrtájak, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari szempontból jelentősek, településszerkezeti, településképi szerepük meghatározó, s amelyeket az Önkormányzat védetté nyilvánított.
- 5) **Védett épület, építmény:** az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településképp megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze – ideértve a kiegészítő, illetve külső és belső díszítő elemeket, valamint – amennyiben a védelemre vonatkozó rendelet azt nevesíti, a használati mód is. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
- 6) **Védett épületrész:** az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, díszítményei, illetve különleges társzerkezete.
- 7) **Védett műtárgy:** Az Önkormányzat által védetté nyilvánított, kisebb műszaki alkotás, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
- 8) **Védett növényzet:** az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan növényzet, amely fajtájánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez-kötődésénél fogva védelemre érdemes.
- 9) **Védett érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.

⁴ A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja: Itt kell megállapítani a településképi szempontból kitűzött célokat, amelyek a településképi szempontból meghatározó területen **különösen** is érvényesítendőek.

Tervezet!

- 10) **Tagozatok:** az épület falfelületeit díszítő, tagoló elemek – így különösen: falsávok, keretek, párkányok – melyeket a történeti építészeti stílusokban általában plasztikusan, és gyakran eltérő anyagokból, eltérő felületképzéssel alakítottak ki.
- 11) **Utcakert terve:** olyan léptékhelyes helyszínrajz, amely tartalmazza a tervezett utcakert méretét, a legközelebbi épülethez viszonyított elhelyezkedését és az elültetni szándékozott növények megnevezését.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek⁵

2.§

(1) A helyi értékvédelem feladata

a) a helyi oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti, esztétikai szempontból védelemre érdemes értékek

- aa) körének számbavétele, meghatározása és dokumentálása,
- ab) védetté nyilvánítása és nyilvántartása,
- ac) megőrzése, megőriztetése és
- ad) a lakossággal való megismertetése.

b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(2) A helyi **védelem alá helyezést**, vagy annak **megszüntetését** minden jogi vagy természetes személy kezdeményezheti a polgármesterhez benyújtott **írásos indítvánnyal**.

a) A védelem alá helyezés kezdeményezésének **tartalmaznia kell**

- aa) a kezdeményező nevét/megnevezését és címét,
- ab) a védendő érték helyének címét és helyrajzi számát, területi védelemre vonatkozó javaslat esetén a terület lehatárolását,
- ac) a védendő érték leírását a védelemre okot adó tulajdonság kiemelésével,
- ad) a védendő érték fotóját.

b) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell

- ba) a kezdeményező nevét/megnevezését és címét,
- bb) a kezdeményezésben szereplő védett érték címét és helyrajzi számát, területi védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat esetén a terület lehatárolását,

⁵ A szakaszok a helyi védelemhez tartozó feladatokat, köztük a védelem alá helyezés fő eljárási szabályait tartalmazzák.

A R. 23/A. § (2) és (3) bekezdésével összhangban a helyi építészeti örökség számbavételére, a védetté nyilvánításra, a fenntartásra, a védelem megszüntetésére és a helyi védett örökség nyilvántartására vonatkozó szabályokat tartalmaz.

Fontos kiemelni, hogy az 1. melléklet tartalmazza a területi és helyi védelemben részesülő, és a korábbi szabályozásból átemelt utcaképet, épületeket stb. is, ugyanakkor a jövőre nézve a védetté nyilvánítási szabályokat jelen alcím rögzíti, amelynek eredményeként a védelemre érdemes elem a rendelettel megszülető helyi védelem alá kerül.

Tervezet!

bc) a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklását,
bd) a kezdeményezésben szereplő védett érték fotóját.

(3) A polgármester a kezdeményezés befogadásáról értesíti a kezdeményezőt.

(4) A befogadott kezdeményezéseket a vonatkozó jogszabály szerint arra jogosultsággal rendelkező szakemberrel véleményeztetni kell. Az értékvizsgálatnak tartalmaznia kell

a) a kezdeményezés szakmai megítélését a javaslat tárgyának a szakmai szabályoknak megfelelő dokumentálásával,

b) a védelemre vonatkozó kezdeményezés pozitív megítélése esetében **kezelési javaslatot**.⁶

(5) Az értékvizsgálat készítésének költségeit az önkormányzat fedezi.

(6) A kezdeményezést és az értékvizsgálatot az érintett ingatlanok tulajdonosának véleményezésre meg kell küldeni és elérhetőségét az önkormányzat honlapján keresztül is biztosítani kell, lehetővé téve a település közössége részére is a véleménynyilvánítást. A vélemények beérkezésének határideje a tulajdonosok esetében a kézhezvételtől, a település közössége esetében a dokumentációnak a honlapon való megjelenésétől számított 15 nap.

(7) A kezdeményezés, az értékvizsgálat és a beérkezett vélemények alapján a **képviselő testület** dönt a kezdeményezés sorsáról – egyetértő fogadtatás esetén - jelen rendelet módosításával.

(8) A kezdeményezés befogadásától a testületi döntésig terjedő időszakban az építményt védettnek kell tekinteni, és átmeneti szabályozásként a helyi védelemre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

(9) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,

b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,

c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,

d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

(10) A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről a módosító rendelet hatálybalépésétől számított 15 napon belül értesíteni kell:

a) az ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét, használoját,

b) a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Komárom Járási Hivatal Földhivatali Osztályát,

c) az illetékes építéshatósági osztályt,

d) az érdekelt közműszolgáltatókat,

e) a kezdeményezőt.

(11) A védelem alatt álló építményt, vagy természeti értéket táblával is meg kell jelölni. A jelzés elhelyezéséről az önkormányzat gondoskodik.

(12) A mindenkori tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

(13) Területi védelem esetén a védettség tényét az önkormányzat megjelölheti a védettség tényét és okát, valamint a védettséggel összefüggő egyéb információt tartalmazó, a környezethez igazodó táblával.

3. A területi védelem meghatározása⁷

3. §

A területi védelem a **2. melléklet**ben meghatározott területeken

a) a településszerkezet,

⁶ Az építész szakember, esetleg - szaktestület munkája végezhető alkalmazotti, tartós, vagy alkalmi megbízási jogviszonyban.

⁷ A szakasz a helyi területi védelem lehatárolását tartalmazza, kiutalva a mellékletre, amely tételesen felsorolja az érintett utcák stb. körét.

Tervezet!

- b) a telekstruktúra,
- c) az utcavonal-vezetés,
- d) az utcakép vagy utcakép részlet,
- e) a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.

4. Az egyedi védelem meghatározása⁸

4. §

(1) Az egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó, **az 1. mellékletben** meghatározott

- a) építményekre, építményrészletekre
- b) alkalmazott anyaghasználatra,
- c) tömegformálásra,
- d) homlokzati kialakításra,
- e) táj- és kertépítészeti alkotásra,
- f) egyedi tájértékre, növényzetre,
- g) szoborra, képzőművészeti alkotásra,
- h) utcabútorra

terjed ki.

(2) Az egyedi védelem az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére az **1. mellékletben** meghatározottak szerint terjed ki.

5. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

5. §

(1) Az 1. mellékletben szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarban tartani, állapotát megóvni; a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(2) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása⁹

6. §

⁸ A szakasz a helyi egyedi védelem lehatárolását tartalmazza, kiutalva a mellékletre, amely tételesen felsorolja az érintett építmények stb. körét.

⁹ A 2. mellékletre kiutalással meghatározásra kerülnek azon településrészek, települési egységek, amelyeket a R. 22. § (2) bekezdés b) pontja alapján határoz meg az Önkormányzat.

A település településképi szempontból meghatározó területének vagy területeinek a lehatárolása a R. 2. § 9c. pontjában szereplő fogalom-meghatározás alapján történik. A „településképi szempontból meghatározó terület: jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó település, vagy egy település ilyen jellemzőkkel bíró lehatárolható településrésze”.

Tervezet!

A településképi szempontból meghatározó területek – a „történeti falu” és a „főutcai övezet” – lehatárolását a **3. melléklet** tartalmazza.

IV. FEJEZET **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK¹⁰**

7. Egyedi építészeti követelmények¹¹

7. §

(1) Az épületek és építmények **színezésénél** nem megengedett

a) az elsődleges színek és az azokból kevert színek, illetve

b) az a) pont szerinti színek 8 fokozatú tónusskála szerinti első hat, sötétebb fokozatának használata a homlokzat 10 %-át meghaladó felületen, kivéve a földfestékeknek megfelelő színeket.

(2) Az épületek színezésénél nem megengedett festett „tagozatok” alkalmazása, vagyis a klasszikus tagozatoknak a falsíkban való mímelése.

(3) Az épületek homlokzatképzésénél nem megengedett a tagozatok kerámia lapokból, szabálytalan formájú kőlapokból való kirakása.

(4) Egy hrsz. alatt lévő, utcáról látható épület utcai homlokzatának színezése csak egyszerre végezhető, kivéve a sérülések javításáta homlokzati felület legfeljebb 10 %-án.

(5) Épületek üvegezett homlokzati nyílászáróin legfeljebb az üvegezett felület 5 %-ig lehet szöveget, képeket, piktogramokat elhelyezni.

8. §

A gazdasági területek kivételével

(1) A **magastető**k héjazata nem lehet

a) bitumen anyagú,

b) táblás műanyag- és fémlemez szerkezet¹², kivéve cserepes lemez.

c) a színskála vörös – barna – fekete sávján kívüli színű, vagy nyers fém felületű szerkezet.

¹⁰ A településképi követelmények rendszerének meghatározása a település adottságaitól függ, alapvetően két módzata lehetséges:

a településképi követelményekből kiinduló rendszer (kevésbé heterogén településképi adottságokkal rendelkező települések esetében)

a területi lehatárolásokból kiinduló rendszer.

A segédlet a településképi követelményekből kiinduló rendszert alkalmazza. A rendelet kidolgozásának módját alapvetően a helyben elvárt alkalmazás és szabályozási gyakorlat határozza meg.

Fontos megjegyezni, hogy a területi lehatárolások lehetnek egymással átfedésben (pl. településképi szempontból meghatározó területen belül helyi védett terület vagy elem), de ez körültekintő követelményrendszer meghatározást tesz szükségessé.

¹¹ Az építmények anyaghasználatára vonatkozó követelményeket a helyi védelemmel nem érintett vagy településképi szempontból nem meghatározó területekre is meg lehet határozni, ezért indokolt ezzel kezdeni. ~~Tehát anyaghasználati rendelkezések a település egész területére meghatározhatók. Ugyanakkor ezek a rendelkezések csak tiltó tartalmúak lehetnek, itt az általános rendelkezések között, összhangban a R. 22. § (7) bekezdésével.~~

- homlokzatképzés

- tetőszerkezet héjazata

- nyílászárók anyaga

- ...

¹² Például hullámlemez, vagy trapézlemez profilú táblás lemezekből készült szerkezetek.

Tervezet!

(2) Magastetők utcai oldalán 1,5 méternél szélesebb tetőfelépítmény nem helyezhető el.

(3) A magastetők utcai oldalán elhelyezett tetőfelépítmények összes szélessége nem lehet nagyobb a tető szélességének egyharmadánál.

9. §

(1) Az utcai homlokzati ajtók nem lehetnek vésett-táblázatos szerkezetű faajtókat utánzó műanyag szerkezetek.

(2) Az utcai homlokzaton a redőnytokok ne lógjanak be a nyílászárók üvegezett felületei elé és ne lógjanak ki a homlokzati sík elé.

(3) Az épületek utcai homlokzatán a homlokzati sík előtt klímaberendezés, gázkémény, gépészeti berendezések nem helyezhetők el.

(4) Előkertben az utcai telekhatártól számított 5 méteren belül a terepszint alatt elhelyezett járműtárolóba vezető rámpa nem létesíthető.

10. §

(1) Az utcai kerítések legfeljebb 1,80 méter magasak -, legalább felső kétharmadukban áttört szerkezetűek lehetnek. Az „áttörtség” azt jelenti, hogy az áttört felület legfeljebb 2/3-a lehet tömör anyag.

(2) Az (1) bekezdés áttörtségre vonatkozó szabálya alól kivétel akkor tehető, ha

a) a kerítés helyett, vagy annak részeként a telek lehatárolását sövény szolgálja,

b) zárt sorú beépítés hézagai esetén, ha az épületek jellemzően az utcai telekhatáron állnak,

c) legfeljebb az utcai telekhatár – összességében – ¼-én a kerítésben lévő tartószerkezeti elemek, tárolókat, vagy mérőszekrényeket takaró szerkezetek esetében, ha azok szerkezete illeszkedik a kerítés többi részéhez.

(3) A (2) bekezdés b) pont szerinti esetben a tömör kerítést a mellette álló épülethez illeszkedő anyagból és szerkezetben kell építeni.

11. §

(1) Az ingatlanok előtti zöldsávokban utcakertek létesíthetők.

(2) Az utcakertekben tuják és más 1,5 méternél magasabbra növények nem ültethetők.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények; Történeti falu¹³

12. §

A 7-11. § előírásait ezen a területen is be kell tartani.

13. §

A területi építészeti településképi követelmények a következők¹⁴:

(1) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az utcai homlokzat mögötti épületrésznek ténylegesen az oldalhatáron, vagy attól számított 100 cm belül és az előkert kialakult határvonalán kell állni.

¹³ Ez a rendelet egyik központi része a III. fejezettel összhangban, mivel az Önkormányzat által településképi szempontból meghatározó területté nyilvánított településrészre, települési egységre, az itt elhelyezkedő építményekre tartalmaz területi és egyedi követelményeket.

¹⁴ A korábban már részletes ismertetett területi követelmények, csak **kötelező** típusúak lehetnek. [R. 22.§ (6)]

Tervezet!

(2) A meglévő „fésűs-hosszúház” beépítést meg kell tartani, vagy a meglévő épület rossz szerkezeti állapota esetén a bontás után az eredetihez hasonló beépítéssel kell helyettesíteni.

(2) Az épületek legfeljebb pince, földszint és tetőtér szintekkel épülhetnek.

(3) Zártsorúvá váló beépítés esetén a telek épület mögötti részének gépkocsival – legalább 3,5 tonnás kisteherautóval – történő megközelítését biztosítani kell az épületen keresztül vezető áthajtóval.

14. §

Az egyedi építészeti, lakóházakra vonatkozó településképi követelmények a következők¹⁵:

(1) A hosszúházazas épülettömeg a főtömegnél nem nagyobb magasságú keresztzárnyal bővíthető vagy legalább az utca felé néző homlokzatsíktól számított 6 méter távolságtól, vagy kivételesen az utcai homlokzat síkjában, illetve attól legfeljebb 1 méter mélyen. A keresztzárnyak mellett 4 méternél kisebb szélességű oldalkert nem létesíthető. Kivételesen, ha a szomszédhoz való csatlakozásnál – akár a szomszéd épület tetőidomának átépülése miatt – nem keletkezik hózug, akkor az utcai telekhatáron – illetve annak közelében – álló keresztzárnyal zártsorú beépítés is létesíthető, ha ezzel a szomszéd épületen meglévő ablakot nem takarnak el, illetve a csatlakozó épületek homlokzati síkja egymástól legfeljebb 1 méterrel tér el.

(2) Zártsorúsodó beépítés esetén az utcai épületszárny tetőidomának magassága meghaladhatja a hosszúházazét.

(3) Az utcai homlokzat feletti tetőidom az utca felé lejtő magastető lehet. A tető hajlásszöge nem lehet kisebb, mint 30° illetve nagyobb, mint 45°, valamint a szomszédos épület tetőhajlásszögétől legfeljebb 5°-kal térhet el, ha az megfelel az előbbi előírásnak.

(4) A tetőidom magassága nem lehet nagyobb 5 méternél.

(5) Az utcai homlokzat tagolatlan hosszúsága legfeljebb 10 méter lehet.

(6) Fésűs, hajlított házas, vagy zártsorú beépítés esetén a hosszúház utcai homlokzatán a meglévő oromfal megtartható, illetve legfeljebb 7,50 méter legnagyobb szélességű oromfal létesíthető.

(7) A meglévő sátoztetős épületekre is vonatkoznak a hosszúházazas épületekre szóló bővítési szabályok.

15. §

A területen épülő, 200 m²-nél nem nagyobb, nem lakó rendeltetésű épületekre is be kell tartani a 14. § előírásait.

16. §

Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények a következők¹⁶:

(1) A történeti falú területén adótorony, szélérőmű, vagy szélkerék építését kerülni kell, magasságuk azonban semmiképp sem lehet nagyobb, mint az épületek magassága.

(2) 75 centiméternél nagyobb átmérőjű parabola antenna az épületek utcai homlokzatán, vagy utcai oldali tetősíkján nem helyezhető el.

¹⁵ A településképi követelmény megengedő vagy tiltó lehet. [R. 22.§ (5)]

¹⁶ A településképi követelmény megengedő, tiltó vagy kötelező lehet. [R. 22.§ (5)]

Tervezet!

9. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények; Főutcai övezet

17. §

A 7-11. § előírásait ezen a területen is be kell tartani.

18. §

A területi építészeti településképi követelmények a következők¹⁷:

- (1) A terület javasolt beépítési módja a zárt sorú beépítés utcával párhuzamos gerincű nyeregtetővel.
- (2) Az épületek legfeljebb pince, földszint, egy emelet és tetőtér szintekkel épülhetnek.

19. §

Az egyedi építészeti, lakóházakra és lakást is tartalmazó vegyes rendeltetésű épületekre vonatkozó településképi követelmények a következők¹⁸:

- (1) Amennyiben a zárt sorú beépítés kialakulását a telken már meglévő, a szomszédos épületekkel meghatározott utcai építési vonal mögött elhelyezkedő épület akadályozza az ingatlanok a szomszédos épületek által meghatározott vonalán – legalább 1,80 méter és legfeljebb 2,5 méter magas zárt kerítést kell létesíteni, vagy legalább 1,80 méter magasságú zárt növényzetet kell ültetni.
- (2) Az utcai telekhatáron álló homlokzat előtt legfeljebb két fellépő magasságú előlépcső létesíthető.
- (3) A zárt sorú beépítés esetén az utcai épületszárny mögötti hátsó szárny csak akkor létesíthető félnyereg tetővel, ha a telekhatáron álló tűzfal takarását a szomszédos épület biztosítja. Más esetben a hátsó szárny lapos-, nyereg-, vagy kontyolt nyeregtetővel létesíthető.
- (4) A tető hajlásszöge nem lehet kisebb, mint 30° illetve nagyobb, mint 45°, valamint a szomszédos épület tetőhajlásszögétől legfeljebb 5°-kal térhet el, ha az megfelel az előbbi előírásnak.
- (5) A tetőidom magassága nem lehet nagyobb 5 méternél.
- (6) Az utcai homlokzaton a homlokzati sík elé ugró konzolos épületrész a szomszédos telekhatártól számított 3 méteren belül nem lehet.

20. §

Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények a következők¹⁹:

- (1) A főutcai övezetben adótorony, szélérőmű, vagy szélkerék építését kerülni kell, magasságuk azonban semmiképp sem lehet nagyobb, mint az épületek magassága.
- (2) 75 centiméternél nagyobb átmérőjű parabola antenna az épületek utcai homlokzatán, vagy utcai oldali tetősíkján nem helyezhető el.

21. §

A területen épülő, 200 m²-nél nem nagyobb, nem lakó rendeltetésű épületekre a lakóépületekre vonatkozó előírásokat kell betartani.

10. A helyi építészeti örökség területi védelemben lévő részeire vonatkozó településképi követelmények

¹⁷ A korábban már részletes ismertetett területi követelmények, csak **kötelező** típusúak lehetnek. [R. 22.§ (6)]

¹⁸ A településképi követelmény megengedő vagy tiltó lehet. [R. 22.§ (5)]

¹⁹ A településképi követelmény megengedő, tiltó vagy kötelező lehet. [R. 22.§ (5)]

Tervezet!

22. §

A településképi szempontból meghatározó, helyi védelem alá helyezett területek jegyzékét a 2. melléklet tartalmazza. A 2. melléklet szerinti védett területek fenntartása és fejlesztése a védelem leírásában lévő fenntartási javaslatok szerint történhet.

23. §

Védett területen a hulladéktárolókon kívül a műszaki infrastruktúrák semmilyen felszín feletti létesítménye sem helyezhető el.

11. A helyi építészeti örökség egyedi védelemben lévő részeire vonatkozó településképi követelmények²⁰

24. §

A település helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökségének jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.

(1) Egyedi védelem alatt álló épületek **átalakítását, bővítését** az 1. mellékletben lévő fenntartási javaslat figyelembevételével lehet végezni.

(2) Egyedi védelem alatt álló épületek **felújítását** a védelmi jegyzék fenntartási javaslatainak figyelembevételével, a műemlékvédelem szabályai szerint, rekonstrukciós szándékkal lehet végezni.

25. §

Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények a következők:

Egyedi védelem alatt álló építmény homlokzatain és tetőzetén az épület építészeti megjelenését zavaró berendezés nem helyezhető el (így különösen: klíma kültéri egység, kémény, vezetékek).

12. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése²¹

26. §

(1) A felszín felett 60 cm-nél jobban kiemelkedő műtárgyat, közműberendezést csak településképi véleményezési eljárásnak megfelelően lehet a belterületi közterületeken létesíteni.²²

(2) A tetőgerinceknél magasabb szélkerék, oszlop, torony – a középületek kivételével – belterületi magántelkeken sem létesíthető, kivéve a gazdasági területeken elhelyezett technológiai építményeket.

(3) Az épületek közműcsatlakozásai csak felszín alatti vezetékekkel létesíthetők, beleértve az elektromos vezetékeket is.

(4) Belterületi közterületeken elhelyezett szelektív hulladékgyűjtő szigeteket épített paravánokkal, vagy növényzettel takarni kell.

²⁰ A korábban már részletes ismertetett egyedi építészeti követelmény **megengedő, tiltó vagy kötelező** típusú egyaránt lehet. [R. 22.§ (4)]

²¹ A R. 23/G. szerinti szabályok figyelembevételével.

²² **Területek, amelyek alkalmasak** a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

Tervezet!

(5) Belterületi utcákon, tereken a csapadékvíz elvezetést elsősorban felszín alatti csatornázással, másod sorban fedett, lehetőleg kis keresztmetszetű folyókákkal, árkokkal kell megoldani. Nyílt árkot lehetőleg széles, alacsony mélységű, füvesített keresztmetszettel kell létesíteni

27. §

(1) Belterületi zöldterületeken légvezetékek nem létesíthetők.²³

(2) Belterületen – a gazdasági terület kivételével – víztorony, szélerőmű, adótorony nem létesíthető.

13. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények²⁴

²³ **Területek, amelyek nem alkalmasak** a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

²⁴ Ezek a rendelkezések csak a helyi védett és a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkoznak, de nem építészeti követelmények. Amit szabályozni lehet, azt a R. 23/H. §-a tartalmazza. A követelmény minden terület tekintetében megengedő, tiltó és kötelező lehet a R. 22. § (4), (5) és (7) bekezdései alapján.

A Tktv. határozza meg a reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatos alapkövetelményeket, amelyeket az Rr. a TSZT-ben meghatározott területfelhasználási rendszerhez kötött reklám elhelyezési szabályaival együtt kell figyelembe venni. A legfontosabb szabályok a következők:

A település közigazgatási területéhez tartozó – a Tktv. 1. mellékletben meghatározott – fokozott védelem alatt álló területen lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

A reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésére az Rr. 1. melléklete tartalmaz szabályozási előírásokat **a közterületekre és a köztulajdonban álló ingatlanokra** vonatkozóan:

- **a beépítésre szánt területeken belül** a vegyes és a lakóterületeken **kizárólag utcabútor igénybevételével** lehetséges, a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló területen és temető területen nem megengedett;

- **a beépítésre nem szánt területeken belül** nem megengedett, a gazdasági erdő területeken belül ettől érvényesen eltérni nem lehet.

az Rr. 2. melléklete tartalmaz szabályozási előírásokat **a magánterületekre vonatkozóan**:

- **a beépítésre szánt területeken belül** nem megengedett, kivéve a vasútállomások és buszpályaudvarok területét;

- **a beépítésre szánt területeken belül** nem megengedett.

Településképi követelmény az Rr. keretei között **kiterjedhet**:

- a reklámok méretére: Az utcabútorok tekintetében haladhatja meg a tizenegy m²-t a reklámhordozók elhelyezésére igénybe vehető felület. Egyéb méretbeli korlátozásra, meghatározásra nincs lehetőség.

- a reklámközzététel technológiájára, módszerére és eszközeire;

- a reklámhordozók különös formai követelményeire a reklámhordozókra meghatározott általános formai követelmények figyelembevételével;

- az elhelyezhető reklámhordozók számára;

- az elhelyezhető reklámhordozók anyaghasználatára.

A településképi rendeletben biztosított az országos szabályok alóli **eltérés lehetősége** az alábbi esetekben:

- **a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében**: a településképi rendelet legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra eltérést engedhet az Rr. -ben meghatározott tilalmak és követelmények alól;

- **építési reklámháló**: a településképi rendelettel az önkormányzat jogosult az országos szabálytól átmeneti időre eltérni abban az esetben is, ha az építési tevékenység idejére építési reklámháló kihelyezésének engedélyezését kérelmezik, az építési tevékenység időtartamára. Az építési reklámháló kihelyezése ahhoz a feltételhez köthető, hogy építésnapló-bejegyzés igazolja a felújítás megkezdését, illetve, ha építési napló vezetésére nem áll fent kötelezettség, úgy az építési napló vezetését vállalják az érintettek, és ezzel igazolják a felújítás megkezdését.

A településképi rendelet **nem állapíthat meg**:

- a reklámok tartalmi megítélésére vonatkozó szabályokat;

Tervezet!

28. §

(1) Cégért, reklámot, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést a környezettel összhangban, úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részeinek és a szomszédos ingatlanoknak a rendeltetésszerű használatát, ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit, ne okozzon közlekedési veszélyhelyzetet, és ne akadályozza a térfigyelő kamerarendszer működését.

(2) Az épületeken legfeljebb 2 m² felületű cégérek, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések helyezhetők el. Összes felületük nem haladhatja meg az érintett homlokzat vagy tető felületének a 20 %-át.

(3) A közterületeken utcabútoron elhelyezett hirdető berendezés, illetőleg a reklám:

- a) magassága legfeljebb 2,0 méter lehet,
- b) felülete nem lehet 3,0 m²-nél nagyobb.

(4) Üzletenként legfeljebb 1 db cégér helyezhető el, kivéve a saroképületet, amelynél a sarkon elhelyezkedő üzlet esetében közterületenként egy-egy cégér helyezhető el.

(5) Községi közlekedési eszközök megállójában létesített utasváróban reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése nem megengedett, kivéve az utasváróval szerkezetiileg egybefüggő, változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, egy- vagy kétoldalas, általában világító reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést.

(6) Reklámhordozó céljára szolgáló utánfutó közterületen nem helyezhető el.

(7) A kihelyezett reklámhordozón, reklámhordozót tartó berendezésen tartós kivitelben és olvasható méretben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét és székhelyét vagy címét. Az adatokban bekövetkezett esetleges változásoknak megfelelően a feliratot haladéktalanul módosítani kell.

29. §

A település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó országos rendelkezésektől az alábbi estekben évente összesen 12 naptári hét időtartamra el lehet térni:

- a) építési reklámháló kihelyezése, kizárólag építési tevékenység időtartamára, bármely települési területen megengedett, valamint
- b) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése bármely települési területen megengedett.

30. §

A reklámközzététel követelményei technológiája, módszere és eszköze tekintetében:

- a közúti közlekedési tárgyú jogszabályokban a reklámok közúton és annak környezetében történő közzétételének feltételeiről megállapított rendelkezésektől eltérő szabályokat.

A Tktv. a gazdasági reklám fogalommal összhangban határozza meg a reklám fogalmát, ebbe nem tartoznak bele az alább felsorolt elemek, amelyek a reklámokra vonatkozó településképi követelményeknél nem szabályozhatók. A R. azonban lehetőséget biztosít ezen elemek tekintetében a 23/F. § (5) bekezdés b) pont szerinti szabályozásra.

- cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítés,
- üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklám,
- járművön elhelyezett gazdasági reklám,
- tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívás (hirdetés), valamint a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblán vagy egyéb felületen elhelyezett, kisméretű hirdetések.

Tervezet!

- a) a kihelyezés időtartama alatt az időjárásnak ellenálló technológiával készült;
- b) egymást nem eltakaró reklám, reklámelhelyezés alkalmazható.

31. §

A reklámhordozók megjelenésének különös formai (műszaki) követelményei:

- a) nem rozsdásodó;
- b) állékony;
- c) könnyen karbantartható;
- d) élénk színeket nem használó;
- e) Reklámberendezésen és hirdetményen nem alkalmazható villogó, káprázást okozó fény, futófény, fényvisszaverő anyag.

32. §

(1) A reklámok, reklámhordozók elhelyezése miatti településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési kérelem nyomtatvány jelen rendelet 4. melléklete. A bejelentéshez papír alapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) A polgármester a döntését hatósági határozatban hozza meg.

33. §

(1) A reklám, reklámhordozó bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.

(2) Amennyiben a bejelentés elmulasztását vagy eltérő végrehajtást tapasztal, akkor a kötelezési eljárást lefolytatja.

34. §

(1) Közterületen csak olyan kereskedelmi célú tájékoztató tábla helyezhető el, mely csak a szolgáltatás nyitvatartási idejében van kinn. Ezeknek a tábláknak a mérete sem haladhatja meg egyenként az 1 m²-t.

(2) Épületek üvegezett nyílászáróin legfeljebb az üvegezett felület 5 %-ig lehet tájékoztató szöveget, piktogramokat, képeket elhelyezni.

14. Sajátos építményfajtákra vonatkozó településképi követelmények²⁵

35. §

(1) Beépítésre szánt területeken – ideértve a mezőgazdasági kertes övezeteket is – 1 m³-nél nagyobb felszín feletti közműberendezés csak épített házban helyezhető el, kivéve a kisműködésű elektromos légvezetéseket.

²⁵ Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmény kiterjedhet, az elhelyezhető egyéb műszaki berendezések

- számára,
- formai követelményeire,
- anyaghasználatára.

Tervezet!

V. FEJEZET
KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ²⁶

15. Rendelkezés a szakmai konzultációról

36. §

(1) A R. 25. § (1) szerinti szakmai konzultáció és tájékoztatás a főépítésznél kérelmezhető.

(2) Szakmai véleményezésre kell benyújtani minden a 37. §-ban felsorolt épületfajtaán végzett építési tevékenység nem építési engedély köteles terveit.

VI. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

16. A véleményezési eljárással érintett építmények köre²⁷

37. §

Településképi véleményezési eljárásra kell benyújtani ha építési engedély köteles;

(1) a közterületen folytatni szándékozott, nem önkormányzati beruházásban épülő létesítmény terveit,

(2) a településképi szempontból meghatározó területeken és a helyi védelem alatt álló területeken, illetve egyedi védelem alatti ingatlanokon tervezett új épületek terveit, továbbá a meglévő épületek utcai megjelenését befolyásoló átalakításának, bővítésének a terveit,

(3) a helyi egyedi védelem alatt álló épületeknek az épület adottságainak megfelelően részletezett felújítási terveit,

(4) a 20 m²-nél nagyobb középületek terveit.

17. A véleményezési eljárás részletes szabályai²⁸

38. §

²⁶ A szakmai konzultáció szabályait a Tktv. és a R. tartalmazza. Az Önkormányzat azt dönti el a R. 25. §-a szerint, hogy kötelezően bevezeti-e a konzultáció intézményét, illetve az országos jogszabályok keretei között pontosító szabályokat alkalmaz. A települési önkormányzat a településképi rendeletben a szakmai konzultációt kötelezővé teheti.

A kötelező szakmai konzultáció esetei

A települési önkormányzat a településképi rendeletben a szakmai konzultációt kötelezővé teheti. A szakmai konzultáció lehetőségének szűkítésére nincs mód, vagyis nem lehet a rendeletben olyan szabályt megállapítani, ami a kérhető szakmai konzultáció lehetőségét korlátozza.

A szakmai konzultáció részletes szabályai

Felelős, helyszín, tartalom, mód.

²⁷ Meghatározásra kerül, hogy melyek azok az építmények, ahol élve a Tktv. 9. §-ával, véleményt kíván adni a polgármester, azaz a véleményezési eljárás kötelező.

²⁸ A R. 26. § alapján a tervtanács szerepe, a véleményezés részletes szempontjai, illetve az eljárási szabályok kerülhetnek elhelyezésre.

Szakmai álláspont meghatározása: mely esetekben főépítész és mely esetekben tervtanácsi vélemény

A véleményezés részletes szempontjait Fontos kiemelni, hogy településképi rendelet és településképi köve-
telmények hiányában településképi véleményezési eljárásnak nincs helye

Tervezet!

- (1) A településképi véleményre vonatkozó kérelmet a R. vonatkozó előírásai szerinti tartalommal kell összeállítani.
- (2) A polgármester a településképi véleményét a főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

18. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltások köre²⁹

39. §

Településképi bejelentési eljárásra kell bocsátani a következő építmények és tárgyak terveit:

(1) Építmények

(a) Nem építési engedély köteles szobor, emlékmű létesítése talapzatával együtt.

(b) Közterület felőli telekhatáron álló kerítés a településképi szempontból meghatározó területen és helyi védett ingatlanokon.

(c) Közterületre néző homlokzaton, vagy tetőn síkban elhelyezett napkollektor, vagy napelem esetén a településképi szempontból meghatározó területen és helyi védett ingatlanokon.

(2) Reklámok

A jelen rendelet 28. § (1)-(4) bekezdése szerinti reklámhordozók és reklámok esetén.

19. A bejelentési eljárás részletes szabályai³⁰

40. §

(1) A bejelentési eljárás az ügyfél kérelmére indul. A bejelentési dokumentációt a polgármester részére kell digitálisan és egy papír alapú dokumentációban benyújtani a kérelemmel együtt.

(2) A dokumentáció műszaki tartalma:

a) Érintett homlokzat(ok)

b) Érintett alaprajz(ok)

c) Helyszínrajz

d) Műszaki leírás a tervezett létesítmény megvalósításához szükséges információkkal.

(3) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést – kikötéssel, vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről igazolás megküldésével 15 napon belül értesíti, ha a bejelentés

a) megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló

314/2012. (XI.8.) Korm. rendeltben meghatározott követelményeknek,

b) a tervezett létesítmény illeszkedik a településképbbe.

²⁹ Meghatározásra kerül, hogy melyek azok az építési tevékenységek, ahol élve a Tktv. 10. §-ával a bejelentési eljárás kötelező.

A kötelező településképi bejelentési eljárás esetei: a településképi rendelet a jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez és az Étv. 33/A. § szerint egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, rendeltetésváltások és reklámelhelyezések körében szabályozhat.

³⁰ A R. 26/B. §-ával összhangban a bejelentés eljárás részletes szabályai kerülnek rögzítésre, a Ket.-ben foglalt követelmények figyelembevételével. A településképi rendeletben a Ket. által nem szabályozott eljárási szabály állapítható meg.

Tervezet!

- (4) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, elhelyezést – kikötéssel, vagy anélkül elutasítja és a bejelentőt erről igazolás megküldésével 15 napon belül értesíti, ha a bejelentés nem elégíti ki a (3) bekezdésben felsorolt követelményeket.
- (5) Az eljárás díjmentes.
- (6) Az előző bekezdésekben szereplő határidők jogvesztő hatályúak.
- (7) A polgármester a véleményét a helyi főépítész, szakmai álláspontjára alapozza.
- (8) A polgármester határozata a helyi képviselő testületnél fellebbezhető meg.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

20. A településképi kötelezési eljárás³¹

41. §

A településképi követelmények betartását a polgármester ellenőrzi és a követelmények be nem tartása esetén az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására, a nem megfelelő munkák kijavítására figyelmezteti.

21. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke³²

42. §

(1) Amennyiben az elvégzett munkák a figyelmeztetés ellenére sem felelnek meg az előírásoknak az ingatlan tulajdonosa településképi bírsággal sújtható;

³¹ A településképi követelmények érvényesülése érdekében a polgármester településképi kötelezést bocsáthat ki, amely az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására vonatkozhat. A településképi rendelet a Ket. (illetve az Ákr.) szabályaival összhangban részletes eljárási szabályokat határozhat meg.

A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai: a településképi kötelezési eljárást a polgármester az önkormányzat szerveként folytatja le, amelynél a Ket. eljárási szabályait kell alkalmazni.

A településképi követelmények megszegésének jogkövetkezményei: A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében hivatalból vagy kérelemre a Ket. alapján kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki. A kötelezést tartalmazó hatósági határozat a Tktv. 11. § (1) bekezdésében foglaltak megtételére vonatkozhat. Kiegészítő eljárási szabályok meghatározására kerülhet sor. A számlaszám meghatározása és a befizetési határidő is a behajtás rendjeként szerepelhet.

³² A Tktv. új felhatalmazása, amely a reklámok elhelyezése mellett a klasszikus településképi bírságra is kihat, lehetőséget biztosít a differenciált bírságkiszabásra, különbségtételre és ehhez rendeltlen többféle maximális bírságtétel meghatározására.

Az önkormányzat **képviselő-testülete** (közgyűlése) a településképi rendeletben **a településképi követelmények** megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 1 000 000 forintig terjedő bírság kiszabását rendelheti el (**településképi bírság**).

A szankció alkalmazásának esetei

- a **településképi eljárás** kezdeményezésének elmulasztása
- a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól **eltérő tevékenység** végzése,
- a településképi követelmények be nem tartása
- döntés végre nem hajtása.

Meghatározandó:

- a **bírság felső határösszege,**
- a **bírság alsó határösszege**
- a **bírság meghatározásához szükséges mérlegelési szempontok a Ket. figyelembevételével.**

Tervezet!

- a) a 7. §; 8. §; 9. §; 10. §; 12. §; 17. §; 19. § (3), (4), (5); 20. §; 21. §; 24. §; 25. §; 27. § (2) be nem tartása esetén legfeljebb 200.000 forint összeggel,
b) egyéb a rendeletben foglalt előírások esetében legfeljebb 100.000 forint összeggel.
(2) A bírság ismételten is kivethető, amennyiben a kivetés alapjául szolgáló okot az ingatlan tulajdonosa nem szünteti meg.

22. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

43. §

- (1) A településképi bírságot a polgármester határozattal szabja ki.
(2) A meg nem fizetett bírságot közzadó módjára kell behajtani.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

23. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése³³

44. §

- (1) Az önkormányzat minden évben megrendezi az év terve pályázatot, amelyen az aktuális év március 31-ig elkészült és benyújtott építészeti tervek vehetnek részt. A benyújtott terveket az önkormányzat legkésőbb két héten belül elbírálja és a legjobb terv építettségének az építés során szükséges közterületfoglalások díját elengedi, és az építettség hozzájárulása esetén az épület homlokzati és látványterveit az önkormányzat honlapján bemutatja. Az önkormányzat a legjobb terv díját csak akkor adja, ki, ha a beérkezett pályázatok közül van olyan, amelyik megfelel jelen rendelet előírásainak és építészeti minősége példamutató.
(2) Az önkormányzat pénzügyi forrásai rendelkezésre állása esetén támogatja a helyi védelem alatt álló ingatlanok -, illetve a településképi szempontból meghatározó területen lévő, a terület arculatát meghatározó épületek értékőrző felújítását. A támogatás odaitélése pályázati alapon történik. A pályázatra a támogatandó felújítás tervét és költségvetési kiírását kell benyújtani. A megítélt támogatások elszámolása a felújítás elkészültét követően, a számlák benyújtás alapján történik. Az önkormányzat jogosult a támogatott munkák elvégzését és a kivitelezés minőségét ellenőrizni. A támogatást csak a pályázati dokumentációnak megfelelően elvégzett munkákra lehet kifizetni. Az esetleges forrásmaradványt a következő évi pályázati kiíráskor maradéktalanul fel kell használni.

X. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

24. Hatálybalépés³⁴

³³ Elsősorban a helyi építészeti örökség megóvása, de a településképi követelmények átfogó érvényesülése érdekében is pénzügyi eszközökkel is támogatható a településképi védelmének ügye. Az uniós támogathatósági szabályokra is figyelemmel kell lenni, amikor a Tktv. 7. §-ával összhangban az Önkormányzat ezt alkalmazza.

³⁴ Legkésőbb 2017. október 1-jével hatályba kell lépni, mert egyrészt a törvény erejénél (Tktv. 14. § (2) bekezdés) fogva a korábbi szabályozók hatályukat veszítik, másrészt különben mulasztásos törvénysértés valósul meg (Tktv. 16. § (2) bekezdés.)

Tervezet!

45. §

Ez a rendelet ...-én lép hatályba.

25. Hatályon kívül helyező rendelkezések³⁵

46. § Hatályát veszti:

1. Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2017. (X.24.) önkormányzati rendelete a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezéséről
2. Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzata Képviselő testületének többször módosított 15/2006. (IX.16) Kt. a helyi építési szabályzatról szóló rendeletének 19., 20., 21., 22. §-a és 2., 3., 4., 5. melléklete.

.....
polgármester

.....
jegyző

³⁵ Hatályát veszti e rendelet hatálybalépésével a HÉSZ településképi követelményeket meghatározó része, a helyi védelmi, a reklámhordozó, valamint a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás kérdéskörét szabályozó rendelet.

Tervezet!

1. melléklet a/.... (...) önkormányzati rendelethez

A település helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökségének jegyzéke







(A helyi védelmet a TKR előtt a HÉSZ 2. melléklete szabályozta; 18 tételt tartalmazott. Ezek számozását az itteni listában is megtartjuk. A HÉSZ szerinti listán lévő védett tárgyak közül országos műemléki védelem alá került a Nepomuki Szent János szobor (4) és a Ghyczy kúria (18.). A 7. számú kő szírkereszt helyi nyilvántartásának sincs jelentősége, mivel a műemlékként védett rk. templom és plébánia telkén áll.

szám	cím	hrsz	térkép	kép
	megnevezés	védelem típusa		
Leírás:				
Védettség indoklása:				
Fenntartási javaslat:				
1.	Kossuth Lajos u. 34. Gazdakör épülete	663, 664		
<p>Leírás: egykori gazdaköri épület Védettség indoklása: A főutca városias átalakulása, zártorúsodása során épült, a hely társadalmi élete szempontjából is fontos középület Fenntartási javaslat: Az eredeti állapotot bemutató fotók és tervek figyelembevételével történő felújítás, nem az eredeti állapot rekonstrukciója, mivel a gazdaköri homlokzat tagolása a magas festett fríz miatt nem volt a legjobb arányú.</p>				
2.	Kossuth Lajos u. 30. gondozási központ	669		
<p>Leírás: egykori főszolgabírószáki épület Védettség indoklása: A főutca városias átalakulása, zártorúsodása során épült, a hely társadalmi élete szempontjából is fontos középület Fenntartási javaslat: A közelmúltban igényesen felújított épület. Megjegyzés: Sajnos az épület eredeti tömege a bejárati kaput tartalmazó épültrész bontása miatt nem maradt fenn.</p>				


Tervezet!

3.	Kossuth Lajos u. I. Világháborús emlékmű	746/3		
5.	Mansbarth u. Református templom	593		
6.	Szikszai u. Református parókia	602, 603		
8.	Szikszai u. emlékmű	476/8		
9.	Köztársaság u. közkút	401		

Tervezet!

Leírás: Védettség indoklása: Fenntartási javaslat: Az önkormányzat a korábban elrendelt védettséget fenn kívánja tartani			
9.	Kossuth Lajos u. közút	43/2	
Leírás: öntöttvas közkútoszlop az igmándi keserűvíznek emléket állító felirattal Védettség indoklása: helytörténeti emlékmű Fenntartási javaslat: rendszeres rozsdátlanítás, mázolás			
10.	József Attila u. kőkereszt corpuossal	746/3	
Leírás: a történeti falu „kapujában” felállított utikereszt Védettség indoklása: Fenntartási javaslat: Az új tűzoltóság építése miatt megváltozott szituációban a kereszt körül megnövekedett tér rendezése, parkosítása javasolható, annak részeként a kereszt mögé fák ültetése.			
11.	Rk. temető faragott kő síremlékei, kőkereszt corpuossal	89	
Leírás: Római katolikus temető Védettség indoklása: kegyelet, család-történet, faragott kő sírjelek Fenntartási javaslat: A temető folyamatosan gondozott			
12.	Református temető faragott kő síremlékei, ravatalozó	493, 495	
Leírás: Református temető Védettség indoklása: kegyelet, család-történet, faragott kő sírjelek Fenntartási javaslat: A temető folyamatosan gondozott			
13.	külterület kúria – Bóday puszta	0239	
			

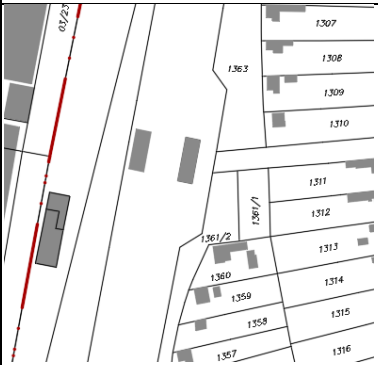


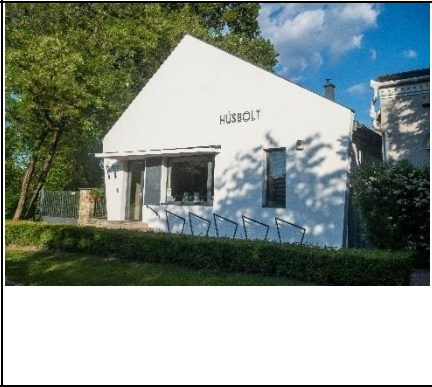

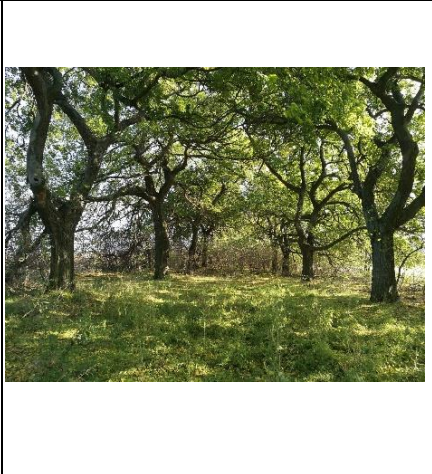
Tervezet!

<p>Leírás: Még felújítható állapotú, lakott kúria épület, pusztuló gazdasági épülettel</p> <p>Védettség indoklása: A birtokközpont igényes épületekkel állít emléket az egykori birtokközpontoknak példát mutatva a jelenkori új birtokközpontok kialakítására. Helytörténeti jelentősége is van; a falu körüli egykori birtokszerkezet tanúi a kúriák.</p> <p>Fenntartási javaslat: Legalább a kúria épületet a fennmaradt részletek, archív felvételek és tervek alapján kell műemléki igényességgel helyreállítani olyan funkciókra, amely az eredeti belső térrendszer helyreállítását és megtartását biztosítja.</p> <p>Az esetleges újabb épületek építése – követve a még meglévő gazdasági épület tömegét – történhet olyan elrendezéssel, amely a kúria dominanciáját biztosítja.</p>							
14.	<table border="1"> <tr> <td>külterület</td> <td>080/1 083/2</td> </tr> <tr> <td>lakóépület és melléképület</td> <td></td> </tr> </table>	külterület	080/1 083/2	lakóépület és melléképület			
külterület	080/1 083/2						
lakóépület és melléképület							
	<p>Leírás: toldott-tornácos hosszúház; lakóépület</p> <p>Védettség indoklása: a faluban egykor általánosan használt épülettípus</p> <p>Fenntartási javaslat: A főépület tömegét és legalább utcai homlokzatának nyílásrendjét meg kell őrizni</p>						
15.	<table border="1"> <tr> <td>külterület</td> <td>0200/2</td> </tr> <tr> <td>Magtár és kúria – Melkovics puszta</td> <td></td> </tr> </table>	külterület	0200/2	Magtár és kúria – Melkovics puszta			 
külterület	0200/2						
Magtár és kúria – Melkovics puszta							
	<p>Leírás: átalakításokkal rontott kúria épület és gazdasági épületek; birtokközpont</p> <p>Védettség indoklása: A birtokközpont igényes épületekkel állít emléket az egykori birtokközpontoknak példát mutatva a jelenkori új birtokközpontok kialakítására. Helytörténeti jelentősége is van.</p> <p>Fenntartási javaslat: Legalább a kúria épületet a fennmaradt részletek, archív felvételek és tervek alapján kell műemléki igényességgel helyreállítani olyan funkciókra, amely az eredeti belső térrendszer helyreállítását és megtartását biztosítja. A szép tömegű magtárhoz támaszkodó nagy előtető bontandó.</p>						
16.	<table border="1"> <tr> <td>külterület</td> <td>0222/38</td> </tr> </table>	külterület	0222/38				
külterület	0222/38						

Tervezet!

	istálló és magtár – Szőke puszta			
	Leírás: Védettség indoklása: A birtokközpont igényes épületekkel állít emléket az igényes birtokközpontoknak példát mutatva a jelenkori új birtokközpontok kialakítására. Az istálló épületnek tájképi jelentősége is van. Fenntartási javaslat: Felújítás az eredeti építészeti karakter megőrzésével. Megjegyzés: A helyszínelés szerint a birtokközpont nem működik; kérdéses a funkció			
17.	külterület 0187/4 0185/8			
	magtár és lakóépület – Thaly puszta			
	Leírás: Egykori birtokközpont, melynek kúriája elpusztult, a magtár és a cseléd-lakások (?) felújítva lakásként, illetve pálinka főzőként üzemelnek. Védettség indoklása: A birtokközpont igényes épületekkel állít emléket az igényes birtokközpontoknak példát mutatva a jelenkori új birtokközpontok kialakítására. Fenntartási javaslat: Az újrahasznosított épületek felújítása nem műemléki igényességgel történt, de az épületek karakterét megtartotta.			
19.	Kossuth Lajos utca 28/2			
	Óvoda, egykori járásbíróház			
	Leírás: Rontott homlokzatú, de felújított, működő középület; óvoda Védettség indoklása: Az épület a járásközponti időszakban épült középület, mely hozzájárult a főutca kisvárosi karakterének kialakulásához. Fenntartási javaslat: Egy esetleges újabb nagyfelújítás során kedvező lenne falkutatás és a régi fényképeknek megfelelően a homlokzatot rekonstruálni.			
20.	Kossuth Lajos utca 685, 698			
	egykori községháza és adóhivatal			

Tervezet!





<p>Leírás: jelenleg üresen álló, rontott homlokzatú épületek</p> <p>Védettség indoklása: Az épületek a település járásközpont korszakának fejlődési irányát őrzik a zárt sorú beépítéssel</p> <p>Fenntartási javaslat: korabeli fotók alapján rekonstruálható az épületek utcai homlokzata. Amennyiben szerkezeti állapotuk nem teszi lehetővé a felújításukat akkor is zárt sorú beépítéssel kellene a telkek utcai telekhatárán felépíteni az új épületeket, akár F+1 szintes kialakítással</p>								
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="185 658 488 730">21.</td> <td data-bbox="488 658 584 730">1350/2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="185 730 488 797">vasútállomás</td> <td data-bbox="488 730 584 797"></td> </tr> </table> <p>Leírás:</p> <p>Védettség indoklása: A Concón túli terület meghatározó középülete volt a terület beépülése során meghatározta a Győri út tengelyét</p> <p>Fenntartási javaslat:</p> <p>Megjegyzés:</p>	21.	1350/2	vasútállomás					
21.	1350/2							
vasútállomás								
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="185 1021 488 1088">22.</td> <td data-bbox="488 1021 584 1088">Kossuth Lajos utca</td> <td data-bbox="584 1021 963 1088">2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="185 1088 488 1155">hűsbolt</td> <td data-bbox="488 1088 584 1155"></td> <td data-bbox="584 1088 963 1155"></td> </tr> </table> <p>Leírás: mintaszerűen felújított modernista épület</p> <p>Védettség indoklása: a főutca karakteréhez jól illeszkedő kortárs építészeti alkotás, mind az eredeti, mind felújított formájában.</p> <p>Fenntartási javaslat: karbantartás</p>	22.	Kossuth Lajos utca	2	hűsbolt				
22.	Kossuth Lajos utca	2						
hűsbolt								
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="185 1406 488 1473">23.</td> <td data-bbox="488 1406 584 1473">0169/1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="185 1473 488 1541">fasor</td> <td data-bbox="488 1473 584 1541"></td> </tr> </table> <p>Leírás: Az egykor Ghyczy pusztát Thaly pusztával összekötő út menti fasor része</p> <p>Védettség indoklása: A festői szépségű fasor példát mutat a szélerózióknak kitétt területen az út menti fasorok kialakítására.</p> <p>Fenntartási javaslat: A fasor legalább a hossz tengelye mentén meg kell tisztítani a bozótoktól és meg kell vizsgálni a fák egészségét is a szükséges élettar-tam növelő beavatkozások érdekében.</p>	23.	0169/1	fasor					
23.	0169/1							
fasor								

Tervezet!

Leírás:		
Védettség indoklása:		
Fenntartási javaslat:		

2. melléklet a/.... (...) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó, helyi védelem alá helyezett területek jegyzéke³⁶

szám	cím megnevezés	hrsz védelem típusa ³⁷	térkép	kép
<p>Leírás: Védettség indoklása: Fenntartási javaslat:</p>				
1	felhagyott temető	0159/3 e)		
<p>Leírás: felhagyott temető a Szákszendre vezető út mentén Védettség indoklása: Az egykori Ghycy pusztai uradalomhoz tartozó temető a XIX. századi jeles emberek emlékét őrző sírfeliratok és a szép formájú sírlemlékek miatt egyaránt méltó a védelemre Fenntartási javaslat: A bozotos egykori sírkertet kertészeti terv alapján, a bozót ritkításával, de a fák egy részének megtartásával, gyepesítéssel kell gondozott sírkertté alakítani Megjegyzés:</p>				
2	Hét vezér fá	0225 e)		
<p>Leírás: Védettség indoklása: emlékhely Fenntartási javaslat: Az út menti csalitos kivágásával kellene legalább a rálátást biztosítani az emlékhelyre. Megjegyzés:</p>				
3	kegyeleti park	494 e)		
<p>Leírás: egykori izraelita temető fennmaradt sírlemlékei Védettség indoklása: Fenntartási javaslat: a jelenlegi gondozás megfelelő, de a sírkövek mennyiségéhez képest túl nagy a terület ezért felvethető a park átrendezése és egyes részeinek intenzívebb parkosítása. (Javasolt példa pécsi izraelita temető beremendi sírkövei)</p>				
5.	Mansbart utca, Petőfi Sándor utca Református templomkerü-	597, 594, 598, 599, 603, 602	A térkép nem látható.	

³⁶ A településképi szempontból meghatározó területek elnevezése és lehatárolása, térképi bemutatása

³⁷ A rendelet 3. §-a szerint a védelem típusai:

- a) a településszerkezet,
- b) a telekstruktúra,
- c) az utcavonal-vezetés,
- d) az utcakép vagy utcakép részlet,
- e) a település- és tájkarakter elemek

Tervezet!

	let			
<p>Leírás: Az egyedileg is védett templom és parókia mellett indokolt az egész együttes, az egykori iskola területét is tartalmazó terület védelme</p> <p>Védettség indoklása: Településképi jelentőségű XIX. századi épületegyüttes karakterének megőrzése</p> <p>Fenntartási javaslat: Az épületek tömegére jellemző keresztmetszeti méreteiket meg kell tartani, beleértve a beépítési konfigurációt is</p>				
<p>Leírás:</p> <p>Védettség indoklása:</p> <p>Fenntartási javaslat:</p>				

Tervezet!

3. melléklet a/.... (...) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása³⁸

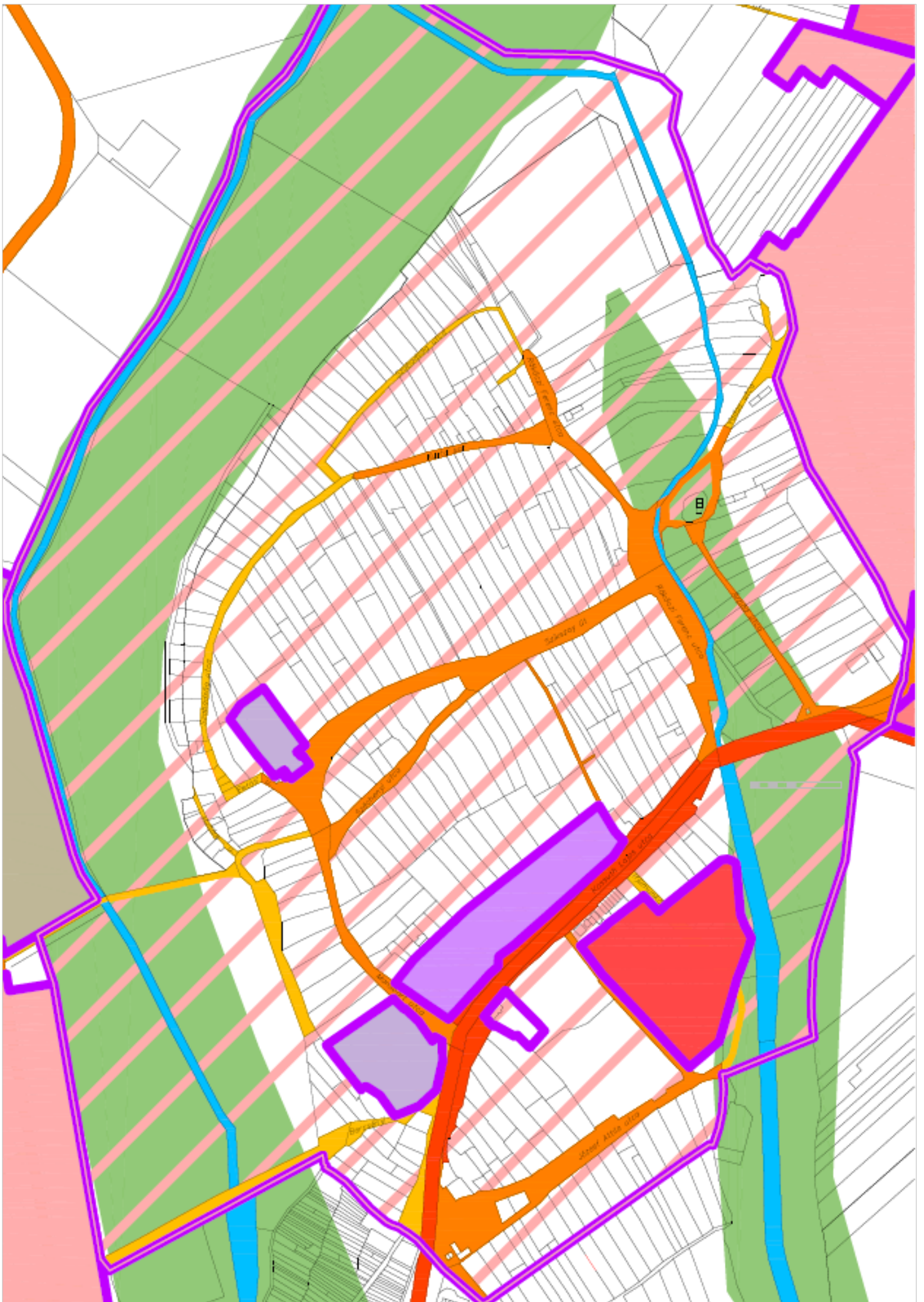
Településképi szempontból meghatározó terület a következő 1:2000-es léptékű térképen lehatárolt „történeti falu” területe és a „főutcai övezet” területe.

Jelmagyarázat:

	ökológiai hálózat
	patakok - erek
	Mészárosok útja
	XIX. századi úthálózat
	vasút
	XX. századi utak
	övezet határvonal
	történeti falu
	templom kerület
	főutcai övezet
	telepszerű lakó övezet
	lakó övezet 01
	lakó övezet 02
	lakó övezet 03
	gazdasági övezet
	kiskertes övezet

³⁸ Javasolt táblázatos és rajzi mellékletben rögzíteni a területek lehatárolását. Táblázatban: elnevezés, lehatárolás pl. utcanevekkel. Rajzban: lehatárolás megjelenítése ábrán (térképen)

Tervezet!



Tervezet!

4. melléklet a / (...) önkormányzati rendelethez

BEJELENTÉS

reklámok, reklámhordozók elhelyezése miatti településképi bejelentési eljáráshoz

Alulírott (név) településképi bejelentést tesz a következők szerint:

A bejelentő adatai:

neve:

címe/székhelye: (ir.szám)..... (település)

..... (utca)..... (hsz.)..... (em/aj)

A bejelentő elérhetőségei:

e-mail címe:

telefonszáma:

A bejelentéssel érintett ingatlan adatai:

címe: 2942 Nagyigmánd

..... (utca)..... (hsz.)..... (em/aj)

helyrajzi száma:

A reklámok, illetve reklámhordozók megjelölése

(leírása):

.....

.....

A reklámok, illetve reklámhordozók elhelyezésének tervezett

időtartama:

Melléletek:

a) A reklámok, illetve reklámhordozók elhelyezésének ábrázolása,

b) egyéb:.....

Kelt:, 20

.....

aláírás