

**Novaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének
17/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Novaj Község Önkormányzatának 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 Heves Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Bükki Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint a Partnerségi Egyeztetési Szabályzat szerinti Partnerek véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

A rendelet célja

1.§

A rendelet célja Novaj 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 kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely a Község 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.

(2) A II. fejezet hatálya kiterjed a Novaj Község közigazgatási területén védetté nyilvánított, illetve védetté nyilvánítani tervezett értékekre.

(3) A VI. Fejezet hatálya kiterjed

- a) Novaj 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.

(4) Nem terjed ki a VI. 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.

A helyi védelem célja

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) településszerkezetek,
- ab) épületegyüttesek,
- ac) épületek és épületrészek, építmények,
- ad) utcaképek és látványok,
- ae) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek,
- af) tájrészletek, tájelemek 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 Novaj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a megóvandó épített értékeit helyi védettség alá helyezi.

A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

4.§

Településképi szempontból meghatározó terület: jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó jellemzőkkel bíró lehatárolható településrésze, melyekre e jellegzetességek megtartása céljából e rendelet egyedi előírásai alkalmazandók.

A rendelet területi hatálya

5.§

A rendelet hatálya Novaj Község közigazgatási területére terjed ki.

A rendelet alkalmazásában használat fogalmak jegyzéke és magyarázata

6.§

A rendelet alkalmazásában használt fogalmak:

- 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 településkép, a településkataszter, valamint beépítési mód védelmével érintett területek.
- d) védett épület, építmény: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép 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 településkarakter: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, a településépítészet 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.

II. FEJEZET

HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

A helyi védelem feladata

7.§

A helyi védelem feladata:

- a) a helyi védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, megőrzése és a lakossággal való megismertetése,
- b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk és megújulásuk elősegítése.

Helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

8.§

(1) A helyi védetté nyilvánítást és annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.

(2) 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.

(3) A helyi védetté nyilvánítással kapcsolatos döntés előkészítéséről szakértő bevonásával a főépítész gondoskodik.

(4) Nem vonható helyi védelem alá a más módon már műemléki védeltséget élvező építmény.

(5) 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 a műemlékvédelmi, régészeti szakhatóság, valamint a szakértők véleményét.

(6) Az előkészítés során be kell szerezni az érintett ingatlantulajdonosok álláspontját.

(7) 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.

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

(9) A védettséggel kapcsolatos javaslatot - az erről szóló döntést megelőzően - a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.

(10) 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 közműveket.

(11) Védett épület csak a védettség megszüntetése után vagy életveszélyessé nyilvánítása után bontható.

Testületi döntéssel összefüggő feladatok

9.§

- (1) A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.
- (2) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.
- (3) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- (4) A támogatás mértékét az önkormányzat évente a költségvetési rendeletében határozza meg. Az érintettek a támogatást pályázat útján nyerhetik el.

- (5) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – a Képviselő-testület állapítja meg.

Az egyedi védelem meghatározása

10.§

A helyi egyedi védelem

- a) az építmény (épület és műtárgy) vagy ezek együttese egészére vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.),
- b) az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére,
- c) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor védelmére,
- d) egyedi tájérték védelmére
terjedhet ki.

A helyi egyedi védelem jegyzéke

11.§

A helyi egyedi védettség alá tartozó értékek felsorolását a 2. melléklet tartalmazza.

Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

12.§

- (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (2) 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.
- (3) 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

13.§

- (1) A helyi védetté nyilvánított értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet.
- (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 rajzait (épület esetében: részletes homlokzati rajzok, épületkontúr)
 - 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 emlék*” / „*Helyi táji emlék*”
- „Novaj Község Önkormányzata védetté nyilvánította ... (évszám)”*
- (6) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

III. FEJEZET

ELTÉRŐ KARAKTERŰ, TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

14.§

- (1) Novaj településképi szempontból meghatározó területe a közigazgatási terület egésze.
- (2) A területrészekre az adott karakter előírásai vonatkoznak.
- (3) A településképi szempontból meghatározó területen:
 - a) a homlokzat kialakítások egymáshoz való illeszkedését;
 - b) az épületek összhangot mutató elhelyezését;
 - c) a minőségi anyaghasználatot;
 - d) a harmóniát tükröző színezést;
 - e) az előkertek rendezettségét;
 - f) a kerítések összhangját;
 - g) az utcafásítások utcaszakaszonként való összehangolását

- h) a rendezett, rendben tartott műszaki állapotot
 - i) a tájkarakter megőrzését;
 - j) a kilátás és rálátásvédelem szempontjainak figyelembevételét;
 - k) az építmények tájba-illeszkedését;
 - l) az építmények környezetükkel összhangot mutató elhelyezését;
 - m) a minőségi és természetes anyaghasználatot;
 - n) a visszafogott színezést;
 - o) a táji hagyományokat tükröző növényállomány ültetését;
 - p) az tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív növények telepítésének elkerülését;
 - q) a 4. mellékletben szereplő ültetési távolságok betartását
- el kell érni.

A helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó építészeti követelmények

15.§

- (1) A település jellegzetes védett szerkezetének, telekosztásának utcavonal-vezetését meg kell őrizni.
- (2) Az új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.
- (3) A védett területen, a védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési munka, illetve olyan állapot fennmaradása engedélyezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.
- (4) A védett területen közterületet, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.
- (5) Védett területen a meglévő épületek átépítése, felújítása a szomszédos két-két épület paramétereinek figyelembe vételével történhet, amelyet fotókkal, tömegvázlattal igazolni kell.
- (6) Védett területen új beépítés, a meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése, cégtábla, cégér, hirdetés elhelyezése csak a szakmai konzultáció pozitív minősítése alapján lehetséges.

Egyedi Helyi védettség alatt álló értékekre vonatkozó általános előírások

16.§

- (1) A védett épületeket kötelező hagyományos építészeti tömegükben - tömegarányok, tetőforma, homlokzati jellegzetességek, nyílászáróarányok - megőrizni.
- (2) Bármilyen építési munkálat megkezdése előtt - bővítés, felújítás, átépítés, nyílászáró csere vagy felújítás esetén - kötelező a szakmai konzultáció.

- (3) Védett épületet, épületrészt tilos lebontani, bővítéssel, átalakítással megváltoztatni tömegformát, beépítés módját, tetőformáját, tető hajlásszögét, homlokzat jellegét.
- (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) A homlokzati nyílásrendet, a nyílászárók méretét és osztását meg kell tartani.
- (6) A homlokzati tagozatokat meg kell tartani, illetve hiteles dokumentumok alapján vissza kell állítani.
- (7) A homlokzatburkolatokat, díszítőelemeket az eredeti állapotban meg kell tartani, illetve amennyiben lehetséges hiteles dokumentumok alapján vissza kell állítani.

17.§

- (1) Védett épület homlokzatán szekcionált garázskaput, redőnytöket tilos elhelyezni.
- (2) A védett építmény közterületről látszó homlokzatán gépészeti berendezés, parapetkonvektor, klímaberendezés, szerelt kémény, stb. nem helyezhető el.
- (3) A védett építményen csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység helyezhető el.
- (4) A védett ingatlanon hirdetés, reklám nem helyezhető el, csak cégtábla, cégér szakmai konzultáción egyeztetett formában.
- (5) A védett épületeket – indokolt esetben – úgy lehet bővíteni, hogy az épület jellege, homlokzati kialakítása, utcafépi szerepe ne változzon. A bővítésnek az épület védett részeivel, formaképzésével, anyag használatával összhangban kell lennie.
- (6) Védett épületben belső átalakításkor, korszerűsítéskor a belső védett értékeket (pl. lépcsőkorlát) meg kell őrizni.
- (7) Alaprajzi módosítás a jellemző utcai homlokzati nyílászáró kiosztás megtartásával történhet.
- (8) Védett épület külső hőszigetelése csak abban az esetben engedhető, ha az épület arányai és részletei nem változnak meg.

Eltérő karakterű területek

18.§

Az eltérő karakterek területi lehatárolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

Hagyományos falusi karakter

19.§

- (1) Fő burkolati felületként fehér, törtfehér, vagy világos földszínű (sárga, barna, zöld árnyalatai) vakolt homlokzat kialakítása szükséges újjépítésnél.
- (2) Lakóépületek utcai homlokzatán hagyományos arányú nyílászárók alakítandók ki, ablakok esetén 1:1,5 aránnyal.
- (3) A fő funkciójú épületek fő tetőidoma 30-45^o közötti lehet, természetes színű fedéssel. Tetőfedő anyagként lakóépületen nagy táblás fedőanyagok (cseréplemez, hullámlemez, trapézlemez, bitumenes zsindely, stb.) nem javasoltak.
- (4) Bonyolult formájú tetőidom kialakítása nem megengedett.
- (5) Nyílászáró színezése természetes, natúr fa, vagy a környezetbe illeszkedő hagyományos színű (fehér, zöld, barna, ill. a szürke árnyalatai) lehet.
- (6) Redőnyszekrényt csak rejtett kivitelben, a nyílászárókkal azonos színű redőnnyel lehet alkalmazni.
- (7) Tornácos népi lakóház átépítése, bővítése esetén a tornácnak legfeljebb az utcafronttól számított 4. tornácoszloptól hátrafelé való beépítése megengedett.
- (8) Utcafronti kerítés nem lehet nagytáblás fémlemez- vagy műanyagbetétes.
- (9) Kerti építmény fa, vagy a lakóépülethez illeszkedő épített szerkezetből készülhet.
- (10) Utcáról csak elsődleges funkciójú épület nyílhat.
- (11) Tájba illő, helyi ökológiai adottságoknak megfelelő növényzet alkalmazása szükséges.
- (12) Garázs homlokzati burkolóanyaga és színe a lakóépület burkolat- és színhasználatából választható.

Korszerű falusias karakter

20.§

- (1) Az új beépítés igazodjon a környező lakóterület, utca, utcaszakasz beépítéséhez és illeszkedjen építészeti megjelenéshez (beépítés módja, előkert mértéke, tömegarányok, tetőforma, homlokzat kialakítás, anyaghasználat).
- (2) Lakóépületek esetében 30-45 fokos magastető kötelező a főépületen és az utcafront felőli épület(ek)en. Hátranyúló bővítés vagy épületrész alacsonyabb hajlásszögű, vagy lapostetős is lehet.
- (3) Tetőfedő anyagként lakóépületen táblás fedőanyagok (cseréplemez, hullámlemez, trapézlemez, bitumenes zsindely, stb.) nem javasoltak.

- (4) Előkert nélküli épület homlokzatán tilos - közvetlenül az utcáról nyíló - garázkapu elhelyezése.
- (5) Utcai kerítés nem lehet nagytáblás fémlemez- vagy műanyagbetétes.
- (6) A lakóépületeken fehér, törtfehér, vagy földszínű (sárga, barna, zöld árnyalatai) vakolt homlokzat, vagy természetes burkolóanyagok használata szükséges.
- (7) Nyílászáró természetes, natúr fa, vagy a környezetbe illeszkedő hagyományos színű (fehér, zöld, barna, ill. a szürke árnyalatai) lehet.
- (8) Garázstető színe csak a lakóépületével harmonizáló lehet.

Központi karakter

21.§

- (1) Az intézmények főépületén a 30-45° közötti, természetes színű, égetett cserép, betoncserép, vagy térszínű fedésű magastető kötelező.
- (2) A közterületről látszó homlokzaton nagyobb részben a fehér, törtfehér, halványszürke, vagy halvány földszínű (sárga, barna, zöld tört árnyalatai) vakolat, kisebb részben üveg, és természetes anyagok (kő, téglák, fa) jelenhetnek meg. Közterületről nem látszó homlokzaton a felsorolt anyagok tetszőleges arányban alkalmazhatók.
- (3) Műanyag nyílászáró csak fehér homlokzati szín esetén lehet fehér.
- (4) Az épületek homlokzatszínezése maximum háromféle, harmonizáló árnyalatot kaphat.
- (5) Nagytáblás burkoló- és tetőfedő elemek alkalmazása tiltott.
- (6) Utcai kerítés nem lehet drótháló, drótfonat, nagytáblás fémlemez- vagy műanyagbetétes, tömör fakerítés, illetve átláthatatlan sövény.

Pincés, présházak karakter

22.§

- (1) A pincék, pinceházak tetőidoma 45° hajlásszög alatti, szimmetrikus nyeregtető, vagy félnyereg tető lehet. Lapostetős pinceház és présház nem építhető.
- (2) Pincék, pinceépületek telkei nem keríthetők el.
- (3) Az övezetben alkalmazható tömegek, anyagok, szerkezetek:
 - a) Homlokzati falfelületek: habarcsolt, vakolt falak fehér, vagy halvány, tört földszínű homlokzatfestéssel, vagy látszó terméskő fal, azonos színű fugázó anyaggal.
 - b) Csak acél, kovácsoltvas és fa szerkezetű nyílászárók és rácsszerkezetek építhetők be, műanyag nyílászáró és redőnyszerkezet nem alkalmazható.
 - c) Tetőfedés és előtető nagy táblás fedőanyagból (cseréplemez, hullámlemez, trapézlemez, bitumenes zsindely, stb.) nem lehet.

- d) A pincéken és présházakon hagyományosan kis ablakok és alacsony, széles ajtónyílások alkalmazandók.

Gazdasági karakter

23.§

- (1) Általános elvárás, hogy az új beépítés igazodjon a környező területen kialakult anyaghasználathoz, illeszkedjen a szomszédos épületek építészeti megjelenéséhez, homlokzati színezéséhez.
- (2) Az épületek színe tört, földszínű (törtfehér, sárga, barna, szürke, zöld árnyalatai), vagy üvegfelület lehet.
- (3) Az épületeken kötelező a 0,5m²-nél nagyobb cégtáblák, cégérek, reklámok, logók helyének, színének megtervezése, dokumentálása.
- (4) A telkek, vagy épületek közterületről látható oldalait sövénykerítéssel és védőfásítással körbe kell keríteni.

IV. FEJEZET

AZ EGYES 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 meglevő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, új energiaellátási elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő 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 szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (4) Már beépített területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is
 - a) műemléki környezetben,
 - b) Községközpontban,
 - c) sétáló utcává alakítandó utcában,
 - d) területgazdálkodási igény miatt (pl. közlekedés célú területbővítési igény miatt),

- e) közparkokban
csak 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 meglevő építményre telepíthető a gazdasági övezetek kivételével.
 - b) Ha meglevő épület, építmény tetejére valamely okból nem lenne telepíthető az új antenna, akkor - gazdasági övezetek kivételével - az antenna önállóan csak multifunkcionális (pl. sportpálya térvilágítás, vendéglátó egységgel együtt építve, kilátó, vadles stb.) kialakítással telepíthető.
 - c) Antenna templomtoronyra nem helyezhető el.
 - d) Helyi védeettséggel érintett építményen, területen, közparkban, lakó építési övezetben antenna nem telepíthető.
 - e) 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) Hagyományos falusias területek,
 - b) Korszerű falusias területek.

V. FEJEZET

REKLÁMOK ÉS REKLÁMHORDOZÓK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Általános előírások

27.§

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, kerítés-kapura 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 - hirdetőberendezés, 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 tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván,
 - fb) az egyéb földrészlet és építmény közhasználatra, illetve gyalogos forgalom részére átadott része, valamint
 - fc) az ingatlan-nyilvántartási megnevezéstől függetlenül minden más önkormányzati tulajdonú (résztulajdonú) beépítetlen földrészlet, illetve az önkormányzati tulajdonú (résztulajdonú) ingatlanok beépítetlen része. E tekintetben nem minősül beépítésnek az ingatlanon lévő kerítés.

28.§

- (1) Reklám-, illetve hirdető berendezés, felületépítése, elhelyezése, áthelyezése, átalakítása és bővítése az országos jogszabályok, a helyi építési szabályzat, és e rendelet betartásával végezhető.
- (2) Reklám-, illetve hirdető berendezés, felület közterületen, valamint közterületről látható magánterületen a településrész jellegzetes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatához illeszkedő formai kialakítással, színhasználattal létesíthető.
- (3) Reklám-, illetve hirdetés elhelyezése közterületen csak utcabútoron - utasváró, kioszk, információs vagy más célú berendezés - lehetséges.

(4) 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.

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

29.§

- (1) Világító felületű vagy megvilágított hirdető-berendezés csak cégér, cég-, címtábla, kirakat lehet.
- (2) Saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület tulajdonosa köteles gondoskodni annak rendszeres karbantartásáról.
- (3) Ha a saját vállalkozást népszerűsítő berendezés tulajdonosa a (2) bekezdés szerinti kötelezettségének nem tesz eleget és azt felszólításra sem teljesíti, úgy a polgármester településképi kötelezés keretében előírhatja a berendezés leszerelését, a felület megszüntetését.

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

30.§

- (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.

Hirdetmények elhelyezése építmények közterületről látható felületén

31.§

- (1) Építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán - a (2) és 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

32.§

- (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 1,5 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

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

A szakmai konzultáció

33.§

- (1) A helyi településrendezési előírások értelmezésével, illetve a beépítési és településképvédelmi tájékoztató tartalmával kapcsolatban, továbbá a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építtető, illetve az általa megbízott tervező szakmai konzultációt kezdeményezhet. A konzultációs lehetőség biztosításáról a főépítész gondoskodik.
- (2) A szakmai konzultáció keretében lehetőség van
 - a) a tervezés során felmerült megoldások értékelésére,
 - b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
 - c) a tájékoztatóban foglalt irányadó szabályozási elemek, illetve e rendelet szerinti illeszkedési követelmények egyeztetésére.
- (3) Kötelező a főépítész szakmai konzultáció a következő esetekben:
 - a) helyi védettség alatt álló terület, helyi védettség alatt álló építmény,
 - b) halvány földszínektől eltérő homlokzati szín,
 - c) szélkerék elhelyezhetősége,
 - d) lakó és üdülő épület lapostetős kialakítása esetén.
- (4) A szakmai konzultációt a tervezéssel érintett ingatlan, valamint a tervezett tevékenység megjelölésével az építtető, illetve az általa megbízott tervező kezdeményezi.
- (5) A tervezés során ugyanazzal az építési tevékenységgel kapcsolatban az építtető, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.
- (6) Építési tevékenység esetén az egyeztetett időpontban megtartott szakmai konzultáción a tervezőnek a konzultáció napjára dátumozott papír alapú tervdokumentációt kell bemutatnia.
- (7) A dokumentációt a tervezőnek elektronikus úton (pdf. formátumban) a szakmai konzultációt legalább 7 nappal megelőzően meg kell küldenie a főépítésznek.

34.§

- (1) A szakmai konzultációt a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül kell megadni.
- (2) Az építtető, illetve az általa megbízott tervező a főépítész szakmai konzultáció során elhangzottakról emlékeztetőt készíthet, melyet - ellenjegyzés céljából (szerkeszthető formátumban) - meg kell küldenie a főépítésznek. A főépítész az emlékeztetőt -

- t) kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.

A településképi bejelentési eljárás szabályai

39.§

- (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.

40.§

- (1) Polgármester hatósági határozatban feltétel meghatározásával vagy anélkül tudomásul veszi vagy megtiltja az építési tevékenységet, vagy rendeltetésváltoztatást.
- (2) A 38. § 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 ő, vagy a főépítész igazolja,
 - c) ha a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem bírálja el.
- (3) 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 településképbbe,
 - 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
41.§

(1) A 40-41.§ 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 e rendelet előírásainak, az arculati kézikönyvben megfogalmazott elvárásoknak,
- c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- d) a terv Községképi 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.

42.§

- (1) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolás 6 hónapig érvényes.
- (2) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.
- (3) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység előírásoknak megfelelő végzését.

IX. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

A településképi kötelezési eljárás

43.§

- (1) A polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a helyi építési szabályzatban, illetve e rendeletben megfogalmazott településképi követelmények be nem tartása esetén az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.
- (2) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le:
 - a) a településképi véleményezési, illetve bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése,
 - b) a településképi véleményezési, illetve bejelentési döntést megelőzően megkezdett tevékenység,
 - c) a településképi bejelentés elmulasztása,

- d) a szakmai konzultáción megfogalmazott településkép-védelmével kapcsolatos elvárások be nem tartása esetén
 - e) a helyi építészeti értékvédelem érdekében, ha a helyi védelem alatt álló építmény, épület, műtárgy és ezek környezete műszaki, esztétikai állapota nem megfelelő vagy használati módja nem felel meg a helyi építési szabályzat, illetve e rendelet előírásainak, a településkép védelme érdekében, különösen, ha:
 - ea) a természetes terepviszonyok nem megengedett mértékű megváltoztatása, az építmény telepítése, terepre illesztése nem e rendelete előírásai szerint történt az építmény külső megjelenése (tömege, homlokzata, tetőzete, színezése) a településképet lerontja, nem felel meg e rendelet előírásainak és a településképi arculati kézikönyvben ajánlottaknak,
 - eb) az utcafronti épület elhanyagolt állapotú, homlokzati elemei hiányosak, töredezettek, színezése lekopott,
 - ec) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzet telepítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg.
 - ed) településképet rontó saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, falfestés, murália megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha
 - azok mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg e rendeletben meghatározott szabályoknak,
 - különösen, ha műszaki állapota, megjelenése nem megfelelő,
 - tartalmi megjelenése idejétmúlt, vagy aktualitását veszítette,
 - nem illeszkedik a településképhez, és a jellemző településképi látványban idegen elemként jelenik meg,
 - előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,
 - harsány színeivel, nagy méretével kirívó, feltűnő módon jelenik meg a településképből;
 - f) az építményt nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják
 - g) a növénybeültetés során nem tartották be e rendelet előírásait.
- (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 megsemmisítése, átalakítása, az építmény, építményrész felújítása, átalakítása, helyreállítása vagy elbontása, növényzettel telepítés vagy az elpusztult növényzet pótlása rendelhető el.

változatlan tartalommal vagy indokoltesetben szöveges kiegészítésekkel - ellenjegyzi és megküldi az építtetőnek, tervezőnek.

- (3) Ha az építészeti-műszaki tervdokumentáció műleírása a szakmai konzultációra vonatkozó utalást, hivatkozást is tartalmaz, a terviratok között az (1) bekezdés szerinti emlékeztetőt és az azokhoz tartozó munkaközi dokumentáció tervlapjainak másolatát is szerepeltetni kell.
- (4) A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, valamint az azokhoz – azonosítható módon – tartozó tervdokumentációk nyilvántartásáról gondoskodni kell.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

Általános szabályok

35.§

- (1) Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti - műszaki tervekkel kapcsolatban településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni
 - a) 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) A polgármester véleményét általánosan az önkormányzati főépítész véleménye alapján alakítja ki.

A településképi véleményezési eljárás szabályai

36.§

- (1) A településképi véleményezési kérelmet az ÉTDR rendszerbe feltöltéssel kell kezdeményezni.
- (2) A településképi véleményhez csatolni kell a főépítési állásfoglalást, melynek elutasítás esetén tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.
- (3) 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.
- (4) A településképi vélemény kiadására 15 napos határidő áll rendelkezésre.
- (5) Polgármester a tervezett építési tevékenységet feltétel nélkül vagy feltétel meghatározásával javasolja, vagy engedélyezésre nem javasolja.

A településképi vélemény kialakításának szempontjai
37.§

(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) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) földszinti alaprajz - 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 homlokzatainak 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.

(5) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(4) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

VIII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

Általános szabályok

38.§

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek és Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek,
- b) saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezésének,
- c) építmények rendeltetés változtatásának megkezdése előtt.

(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) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása,
- b) meglévő építmény homlokzati nyílászárójának - áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő - cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének, színének megváltoztatása esetén,
- c) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) - 6,0 m-t meg nem haladó magasságú - égéstermék-elvezető kémény építése esetén,
- d) meglévő épület 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,

- e) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása,
- f) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén,
- g) nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, bővítése esetén,
- h) saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása esetén,
- i) sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
- j) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
- k) emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
- l) 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
- m) növénytermesztésre szolgáló üvegház vagy fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása,
- n) a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő építmény bővítése esetén,
- o) közterületi kerítés, valamint közterületről látható tereplépcső, kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,
- p) vendéglátó-ipari létesítményhez kapcsolódó közterületről látható terasz létesítése esetén,
- q) napenergia-kollektor, szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén,
- r) építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló, árnyékoló közterületről látható területen történő elhelyezése esetén,
- s) utasváró fülke,

- (7) A Beépítetlen területek beépítésének megkezdése előtt a vonatkozó karaktert meg kell határozni, vagy új karakter esetén meg kell alkotni a Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet módosításával.

A településképi bírság esetkörei és mértéke

44.§

- (1) A 46.§-ban 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.

X. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés

45.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Hatályon kívül helyező rendelkezések

46.§

A rendelet hatályba lépésével a 14/2005. (XII.12.) sz. rendelet Novaj Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről

5.§ (8), a), b), (10);

7.§ (5);

9.§ (2), (3);

22.§ (1);

23.§ (2), (6);

24.§ (7);

31.§ (2)-(4);

41.§ (5);

43.§ (4) a);

46.§ (3), (4);

53.§

hatályukat veszti.



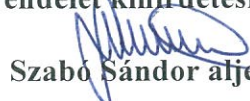
Dr. Darvainé Dr. Kádár Katalin
polgármester



Vasas Agostonné
jegyző

A rendelet elfogadásra került: 2017. november 30.

A rendelet kihirdetésre került: 2017. november 30.

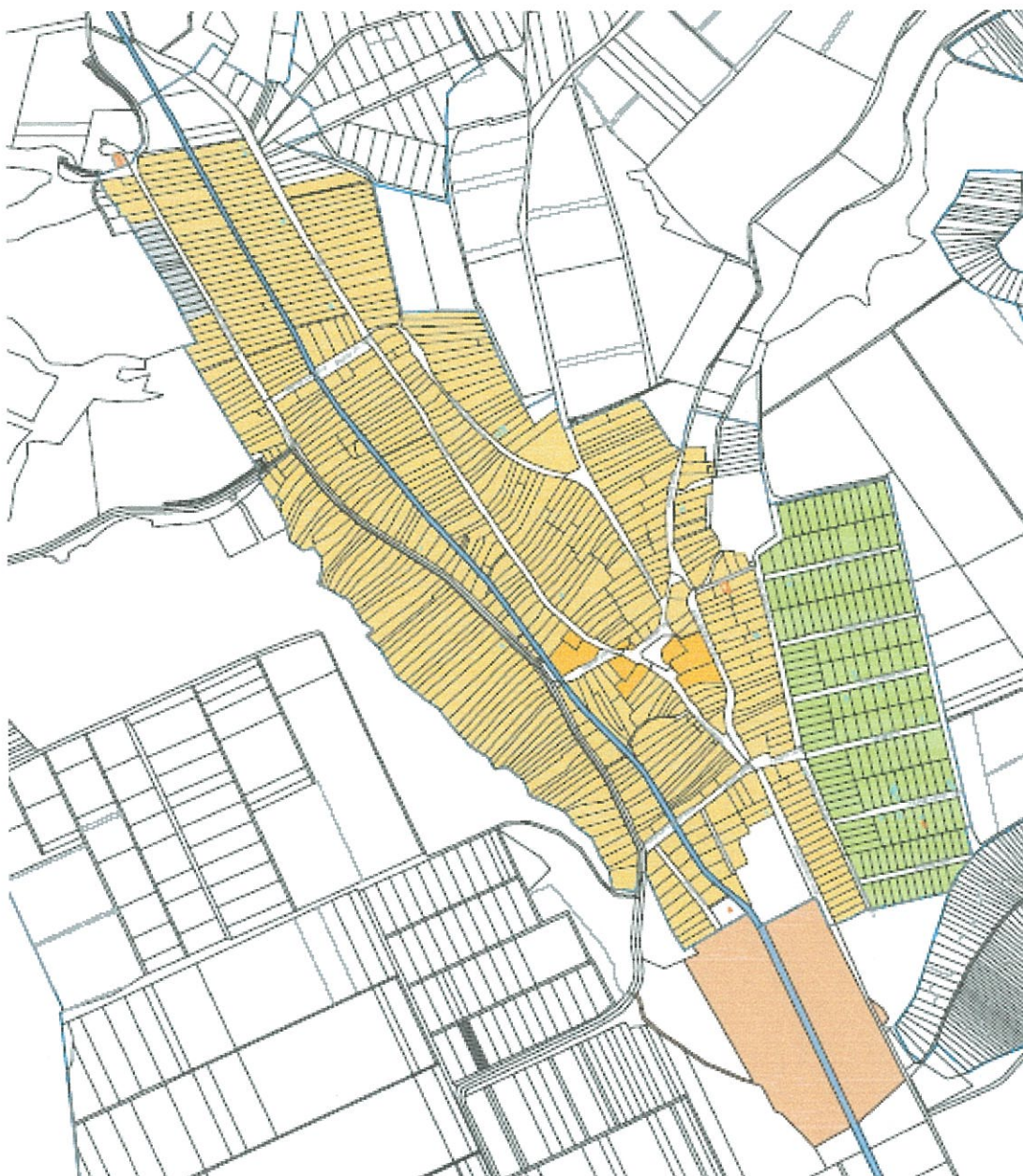


Szabó Sándor aljegyző

**Záradék: A rendelet a Novaji Polgármesteri Hivatal (3327, Novaj Rákóczi út 3.)
hirdetőtábláján 2017. december 20-án kihirdetésre került.**

1. melléklet:

ELTÉRŐ KARAKTEREK LEHATÁROLÁSA:



 Hagyományos falusi karakter

 Központi karakter

 Korszerű falusias karakter

2.

HELYI

 Pincék, prэшázak

Helyi

 Gazdasági karakter

melléklet:

VÉDELEM:

egyedi védelem:

1. melléklet:

ELTÉRŐ KARAKTEREK LEHATÁROLÁSA:



Hagyományos falusi
karakter



Központi karakter



Korszerű falusias
karakter



Pincék, présházak



Gazdasági karakter

2.

HELYI

Helyi

melléklet:

VÉDELEM:

egyedi védelem:

Épített értékek:

Rk. templom, Hősök tere, hrsz. 589 és 590.

Szent Háromság emlékmű, Hősök tere templomkert, hrsz.: 589.

Faluház, István út 85.

Magtár (eredetileg: dohány feldolgozó)

Plébániaház, Rákóczi utca 1., hrsz 591.

Kőkereszt, Temető központi út közepén, Akácfa u. hrsz.: 636/10.

Kőkereszt, Temető központi út keleti végén, Akácfa u. hrsz.: 636/10.

Kőkereszt, Temető keresztutcáján, Temető, Akácfa u. hrsz.: 636/10.

Kőkereszt, Mátyás útról leágazó dűlőúton, hrsz.: 0122/57.

Kőkereszt, Jókai út vége, hrsz.: 0101/4.

Kőkereszt, Mezőkövesdi bekötő út

Mária oszlop, Temető, Akácfa u., hrsz.: 636/10.

Mária szobor, hrsz.: 070/2.

Török emlékmű, Rákóczi utca 30. előtt közterületen, hrsz.: 599.

Mária és Jézus szobrok a középületek homlokzatán

3. melléklet:

**FÁSÍTÁSRA, NÖVÉNYTELEPÍTÉSRE JAVASOLT
ŐSHONOS NÖVÉNYEK JEGYZÉKE**

Fenyőfélék:

1. Közönséges boróka (*Juniperus communis*)
2. Közönséges tiszafa (*Taxus baccata*)

Fák:

3. Korai juhar (*Acer platanoides*)
4. Mezei juhar (*Acer campestre*)
5. Hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*)
6. Tatárjuhar (*Acer tataricum*)
7. Mézgás éger (*Alnus glutinosa*)
8. Hamvas éger (*Alnus incana*)
9. Közönséges nyír (*Betula pendula*)
10. Pelyhes nyír (*Betula pubescens*)
11. Közönséges gyertyán (*Carpinus betulus*)
12. Mogyoró (*Coryllus avellana*)
13. Egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*)
14. Kétbibés galagonya (*Crataegus laevigata*)
15. Közönséges bükk (*Fagus sylvatica*)

16. Magas kőris (*Fraxinus excelsior*)
17. Magyar kőris (*Fraxinus angustifolia ssp. pannonica*)
18. Virágos kőris (*Fraxinus ornus*)
19. Homoktövis (*Hippophaë rhamnoides*)
20. Közönséges dió (*Juglans regia*)
21. Vadalma (*Malus silvestris*)
22. Csertölgy (*Quercus cerris*)
23. Magyar tölgy (*Quercus frainetto*)
24. Kocsányos tölgy (*Quercus robur*)
25. Kocsánytalan tölgy (*Quercus petraea*)
26. Molyhos tölgy (*Quercus pubescens*)
27. Mandulalevelű fűz (*Salix triandra*)
28. Babérfűz (*Salix pentandra*)
29. Kecsefűz (*Salix caprea*)
30. Rekettyefűz (*Salix cinerea*)
31. Parti fűz (*Salix eleagnos*)
32. Csigolyafűz (*Salix purpurea*)
33. Lisztes berkenye (*Sorbus aria*)
34. Madárberkenye (*Sorbus aucuparia*)
35. Házi berkenye (*Sorbus domestica*)
36. Barkóca berkenye (*Sorbus torminalis*)
37. Fehér nyár (*Populus alba*)
38. Szürke nyár (*Populus canescens*)
39. Rezgő nyár (*Populus tremula*)
40. Fekete nyár (*Populus nigra*)
41. Vadcsereesznye (*Prunus avium*)
42. Májusfa (*Prunus padus*)
43. Vadkörte (*Pyrus pyraster*)
44. Kislevelű hárs (*Tilia cordata*)

- 45. Ezüst hárs (*Tilia tomentosa*)
- 46. Nagylevelű hárs (*Tilia platyphyllos*)

Cserjék:

- 47. Közönséges fanyarka (*Amelanchier ovalis*)
- 48. Közönséges borbolya (*Berberis vulgaris*)
- 49. Pukkanó dudafürt (*Colutea arborescens*)
- 50. Csertömörce (*Cotinus coggygria*)
- 51. Húsos som (*Cornus mas*)
- 52. Veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*)
- 53. Seprűzanót (*Cytisus scoparius*)
- 54. Csikos kecskerágó (*Euonymus europaeus*)
- 55. Közönséges kutyabenge (*Frangula alnus*)
- 56. Közönséges sárgaakác (*Laburnus anagyroides*)
- 57. Közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*)
- 58. Jerikói lonc (*Lonicera caprifolium*)
- 59. Ükörkelonc (*Lonicera xylosteum*)
- 60. Sajmeggy (*Prunus mahaleb*)
- 61. Közönséges bodza (*Sambucus nigra*)
- 62. Fürtös bodza (*Sambucus racemosa*)
- 63. Mogyorós hólyagfa (*Staphylea pinnata*)
- 64. Kányabangita (*Viburnum opulus*)
- 65. Ostorménfa (*Viburnum lantana*)

4. melléklet:

ÜLTETÉSI TÁVOLSÁGOK A TELEKHATÁRTÓL

Falusias, kertvárosias és gazdasági karakterű területen:

- a) szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növegyümölcs- és egyéb bokor (élőszövény) esetében 1,00 méter,
- b) 3 méternél magasabbra nem növegyümölcs és egyéb fa esetében 3,00 méter,
- c) 3 méternél magasabbra növegyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élőszövény) esetében 5,00 m éter

Külterületen:

- a) 1 méternél magasabbra nem növő bokor (élősövény) esetében 0,80 méter,
- b) 2 méternél magasabbra nem növő bokor (élősövény) esetében 1,2 méter,
- c) 2 méternél magasabbra növő bokor (élősövény) esetében 2,00 méter,
- d) fa esetében 8,00 méter.