ERCSI VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
PÉNZÜGYI, FEJLESZTÉSI ÉS KÖZBIZTONSÁGI BIZOTTSÁGA

Ikt.sz.: E/510-14/2024
Készítette: Kaszap Krisztina
Véleményezi: Pénzügyi, Fejlesztési és Közbiztonsági Bizottság

ELŐTERJESZTÉS
Ercsi Város Önkormányzata Képviselő-testület
Pénzügyi, Fejlesztési és Közbiztonsági Bizottságának
……../2024. (I.30.) határozata
Településképi rendelet jogszabályváltozás miatti módosításáról

Tisztelt Bizottság!

Az Országgyűlés elfogadta az egyes közlekedési tárgyú törvények módosításáról szóló 2023. CVII. törvényt (a továbbiakban: Módtv.), amelynek 8. alcíme – a Módtv. 48. § (2) bekezdése alapján 2024. január 1-jével – módosította a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt (továbbiakban: Tktv.).

A Módtv. 43. §-a kiegészítette a Tktv. 11/B. §-át az (1a) bekezdéssel, így a Tktv. 11/B. §-a a következőket tartalmazza:

„11/B. § (1) A település közigazgatási területéhez tartozó – az 1. mellékletben meghatározott – fokozott védelem alatt álló területen lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el. Az 1. melléklet 1. és 6. pontjában meghatározott közterületen és magánterületen a jogszabályban meghatározott, az adott terület fokozott védelmi besorolása szerinti jelleget nem befolyásoló funkcionális célokat szolgáló utcabútor elhelyezhető.

(1a) A településképi rendelet nem tartalmazhat olyan rendelkezést, amely az utcabútorok – ideértve a funkcionális célokat szolgáló utcabútorokat is – létesítését vagy telepítését, az utcabútor reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként történő használatát, illetve az utcabútoron reklám közzétételét az (1) bekezdésben foglaltaknál, valamint a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló rendeletnek a közterületekre és köztulajdonban álló ingatlanokra vonatkozó előírásainál nagyobb mértékben tiltja vagy korlátozza.”

A Módtv. 46. § a) pontja módosította a Tktv. 12. § (2) bekezdés h) pontjában szereplő felhatalmazó rendelkezés szövegét is, amely alapján a tárgyi jogszabályhely a következő:

„12. § (2) Felhatalmazást kap az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése), hogy – a (2a) bekezdés szerinti jogszabályok hatálya alá tartozó településképi szempontból kiemelt jelentőségű, egyedi településkép-védelem alatt álló terület kivételével – a településképi rendeletben állapítsa meg

a) a településképi követelményeket,

b) az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalmát,

c) a szakmai konzultációra, a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat,

d) azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött – építési tevékenységek körét, amelyek megkezdését településképi véleményezési eljáráshoz köti,

e) azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez és az Étv. 33/A. § szerint egyszerű bejelentéshez nem kötött – építési tevékenységek, az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó rendeltetésmódosítások és a reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti,

f) a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit, a törvény keretei közötti mértékét, kiszabásának és behajtásának módját,

g) a reklámhordozó és reklám elhelyezésére vonatkozó tilalmak és korlátozások alól e törvény által megengedett eltéréseket,

h) a helyi önkormányzat illetékességi területén létesíthető reklámhordozók megjelenésének különös formai (műszaki) követelményeit."

A változás lényege, hogy a reklámok és a reklámhordozók telepítését nem tilthatja meg az önkormányzat, és a számukat sem korlátozhatja, csak a megjelenésük különös formai (műszaki) követelményeit írhatja elő a településképi rendeletében.

A Módtv. a 45. §-ával kiegészítette a Tktv.-t a 16/E. §-sal, aminek a lényege az, hogy a helyi önkormányzat képviselő-testületének módosítania kell a településképi rendeletét 2024. január 31-ig a Tktv. 11/B. § (1a) bekezdésének, valamint a Tktv. 12. § (2) bekezdés h) pontjának való megfelelés érdekében.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján véleményezési eljárás lefolytatása nélkül a településképi rendelet nem módosítható, kivéve, ha (Rendelet 70/A. §) a településképi rendelet módosítása magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése vagy hatályon kívül helyezése érdekében történik, vagy elírás javítására kerül sor. **A Rendelet 70. § a) pontja szerinti véleményezési szakaszban csak az állami főépítész ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül.**

Fentiek miatt az Önkormányzatnak gondoskodnia kell arról, hogy a településképi rendelet megfeleljen a Tktv. 11/B. § (1a) bekezdésének, valamint a Tktv. 12. § (2) bekezdés h) pontjában foglalt felhatalmazó rendelkezésnek. Ezért a jogharmonizáció biztosítása érdekében szükségessé vált Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 27/2017. (XII.22.) önkormányzati rendeletének a módosítása az alábbiak szerint:

„17. A reklámokra, reklámhordozókra és egyéb berendezésekre vonatkozó követelmények

24. § (1) Reklám közzététele közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon, valamint magánterületen jelen §-ban foglalt előírások és a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: R.) foglalt előírások együttes alkalmazásával történhet.

(2) Reklám közterületen utcabútorokon, funkcionális utcabútorokon vagy közművelődési hirdetőoszlopokon helyezhető el.

(3) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet hátrányosan nem változtathatja meg.

~~(4) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el. Egy épületen legfeljebb egy építési reklámháló helyezhető el.~~

(5) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

(6) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

~~(7) Molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként – a közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével – nem alkalmazható.~~

(8) Utcabútor a településképet és a terület rendeltetésszerű használatát hátrányosan nem befolyásolhatja.

~~(9) Utcabútoron kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából. Az utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváró és a kioszk kivételével – nem helyezhető el.~~

~~(10) Utcabútorként létesített információs célú berendezés reklám közzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. Más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezést, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.~~

~~(11) Közművelődési célú hirdetőoszlop a közművelődési intézmények számával megegyező számban létesíthető. Kizárólag belső megvilágítású közművelődésű célú hirdetőoszlop helyezhető el.~~

~~(12) Információs célú berendezés csak gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető.~~

~~18. Reklám közzététele a településszerkezeti terv alapján meghatározott egyes területeken~~

~~25. § (1) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a településszerkezeti tervben foglalt területfelhasználási egységek figyelembe vételével, az R-ben meghatározott követelményekkel összhangban, a (2) és (3) bekezdésekben meghatározottak szerint lehet.~~

~~(2) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a településszerkezeti terv figyelembevételével~~

~~a) utcabútor alkalmazásával~~

~~aa) a településközponti vegyes,~~

~~ab) az intézményi~~

~~területfelhasználású területeken lehet.~~

~~b) a régészeti érdekű területen és régészeti lelőhely területén kizárólag funkcionális célokat szolgáló utcabútoron,~~

~~ba) a településközponti vegyes,~~

~~bb) az intézményi~~

~~területfelhasználású területeken lehet.~~

~~(3) Helyi védelem alatt álló épületen, valamint helyi védelem alatt álló területen, műemléki védettségű épületen, műemléki környezet területén reklám és reklámhordozó nem helyezhető el.~~

~~*(4) Az Önkormányzat tulajdonában lévő épületen vagy területen az önkormányzati vagy önkormányzati támogatással megvalósuló rendezvények meghirdetése érdekében óriásplakát és molinó elhelyezhető.*~~

19. A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

26. § Ercsi Város közigazgatási területén a reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

~~*a) óriásplakát és molinó a település belterületén a 26. § (4) bekezdésében említett kivétellel nem helyezhető el;*~~

b) csak az időjárásnak ellenálló technológiával készült, egymást nem eltakaró reklám, reklámhordozó alkalmazható;

~~*c) reklámhordozó 10 méteres körzetében újabb reklámhordozó nem helyezhető el;*~~

d) reklámhordozó elhelyezése esetén csak olyan anyag használható, amely nem rozsdásodik, tartós, könnyen karbantartható, élénk színeket nem tartalmaz."

Kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés és az 1. mellékletben szereplő rendelet-tervezet megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Előzetes hatásvizsgálat

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján

A rendelet-tervezet címe: Ercsi Város településképének védelméről szóló 27/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet módosítása

A tervezett jogszabály társadalmi hatásai: A jogszabály az önkormányzat településképi követelményeinek aktualizálásával kívánja biztosítani a közfeladatok ellátása biztonságos, átlátható rendszerét.

A TKR módosítás összhangban áll a társadalmi és önkormányzati érdekekkel.

A tervezett jogszabály gazdasági, költségvetési hatásai: A TKR módosítás összhangban áll a társadalmi és önkormányzati érdekekkel. Költség vonzata nincs.

A tervezett jogszabály környezeti következményei: A településképi szabályozás lehetővé teszi, hogy a települési közösségek tudatosan, ezáltal hatékonyan óvják meg környezeti kultúrájukat, és fejlesszék azt.

A tervezett jogszabály egészségi következményei A rendeletalkotás nem keletkeztet környezeti és egészségügyi hatásokat, azonban pozitív kihatással lehet a településkép jövőbeni alakítására.

A tervezett jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: Adminisztratív terheket a változás nem okoz. A jogszabályváltozásra vonatkozó előírásokat (közzététel stb. azonban el kell végezni)

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A rendelet megalkotásával az Önkormányzat eleget tesz a magasabb rendű jogszabályi előírásoknak, a módosítása jogszabályi rendelkezés értelmében szükséges.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A feltételek rendelkezésre állnak.

Határozati javaslat:

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testület
Pénzügyi, Fejlesztési és Közbiztonsági Bizottságának
……/2024. (I.30.) határozata
Településképi rendelet jogszabályváltozás miatti módosításáról

A Pénzügyi, Fejlesztési és Közbiztonsági Bizottság a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 16/E. §-a alapján a törvény 11/B. § (1a) bekezdése, valamint a 12. § (2) bekezdés h) pontjának való megfelelési kötelezettségének eleget téve elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 27/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó rendelet-tervezetet azzal, hogy a Képviselő-testület kérje fel a jegyzőt a tervezet Fejér Vármegyei Állami Főépítésznek való megküldésére és a főépítészi vélemény megkérésére.

Felelős: Sandi József bizottsági elnök

Határidő: azonnal

Tisztelettel:

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Fejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága

Sandi József
bizottsági elnök

Ellenőrizte: Dr. Takács Dávid jegyző

1. sz. melléklet a ..... számú előterjesztéshez

Ercsi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (...) önkormányzati rendelet

Ercsi Város településképének védelméről szóló 27/2017. (XII.22.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testülete a jogharmonizáció biztosítása érdekében a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 19/E. §-ban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az állami főépítészi hatáskörben eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

(1) Hatályát veszti az Ercsi Város településképének védelméről szóló 27/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet

a) 17. alpontjában foglalt 24. § (4), (7) és (9) – (12) bekezdése;

b) 18. alpontjában foglalt 25 §-a;

c) 19. alpontjában foglalt 26. § a) és c) pontja.

2.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépést követő napon hatályát veszíti.

Szabó Tamás
polgármester

dr. Takács Dávid
jegyző

ZÁRADÉK:

A rendeletet a mai napon kihirdettem:

Ercsi, 2024 .....

dr. Takács Dávid
jegyző

2.sz. melléklet, a rendelet egységes szerkezetben

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

Hatályos: 2024. 01. 31

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. Értelmező rendelkezések

1. § E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés:* az a kerítés, amelynek lábazat nélküli függőleges síkja merőlegesen e rendeletben meghatározott mértékben átlátható;

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

3. *értékvizsgálat: a* megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, illetve környezeti jellemzőit. Az értékvizsgálat lehet a településrendezési terv részeként készülő örökségvédelmi hatástanulmány, s ennek értékvédelmi adatlapja, de lehet önálló munkarész is;

4. *föld színek:* a barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatai. Ezek természetközeli, nyers, meleg színek, a talaj, a homok, egyes kövek, az avar, a fák kérgének és a földfestékeknek a színei;

5. *harsány, rikító szín:* a harsány és rikító színek mindazon színek, amelyek nem tartoznak a pasztell-, a föld- és a mediterrán színek csoportjába;

6. *helyi védett érték:* a helyi védelem alá helyezett épített érték;

7. *mediterrán színek:* a Földközi-tenger menti országok tájaira és épített környezetére utaló színek gyűjtőneve; a meleg, mélytónusú vörös, sárga, barna, ill. az élénkzöld és - kék tartoznak ide; a földszínek kevésbé intenzív változatai;

8. *pasztellszínek:* a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs. A pigment minimális kötőanyaggal van keverve;

9. *természetes anyag:* természetes anyag, ami eredendően a föld által képzett és a földön megtalálható szerves és szervetlen alapú átalakított anyag;

10. *tájba illeszkedő:* az az építmény, épület, amelynek tömegformálásával, homlokzati kialakításaival minimálisra csökken az épített környezet, a táj- és természeti környezet konfliktusa;

11. *védett épület és építmény:* minden olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari-agrár szempontból jelentős alkotás.

12. *védett érték károsodása:* minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.

II. Fejezet

A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem feladatai, általános szabályai

2. § (1) A helyi védelem feladata

a) az oltalmat igénylő építészeti örökség számbavétele és meghatározása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése;

b) a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése;

c) a helyi védelem alatt álló építészeti örökség megújulásának elősegítése;

d) az általános környezetkultúra és az építészeti kultúra szemléletformáló terjesztésének, és az erre való nevelésnek a támogatása.

(2) Ercsi város helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

3. Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetése

3. § (1) A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetése csak az e rendeletben szabályozott eljárás lefolytatásával történhet. A helyi védettséggel, illetve annak megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a jegyző gondoskodik.

(2) Az előkészítés során be kell szerezni az érintett ingatlantulajdonosok, érintett helyi szakmai-, társadalmi szervek véleményét.

(3) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése kezdeményezhető

a) hivatalból, vagy

b) természetes és jogi személy vagy egyéb szervezet által írásban Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testületénél.

(4) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó, (3) bekezdés b) pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a kezdeményező nevét/megnevezését;

b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;

c) a védendő területi vagy egyedi érték azonosító adatait (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építmény, egyéb elem, telek, telekrész);

d) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók) és – amennyiben van –, az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését;

e) a védelemmel kapcsolatos javaslat, kezdeményezés rövid indokolását.

(5) A védelem megszüntetésére vonatkozó, (3) bekezdés b) pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a kezdeményező nevét/megnevezését;

b) a védett érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;

c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész);

d) a védelem megszüntetésével érintett érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók) és amennyiben van, az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését;

e) a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását;

f) a jelenlegi állapotot bemutató fotókat;

g) a kezdeményezés rövid indokolását.

(6) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló kezdeményezésben érintett építészeti örökségről az Önkormányzat – amennyiben az nem áll rendelkezésre – értékvizsgálatot készíttet.

(7) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés esetén az értékvizsgálat tartalmazza a védelem alól törlendő egyedi érték fotódokumentációját, és szükség szerint a felmérési dokumentációját (alaprajz, metszet, homlokzatok M=1:100, helyszínrajz M=1:200, műleírás).

(8) A helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül;

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

c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek az értékvizsgálat szerint már nem felel meg;

d) a védett érték magasabb szintű védettséget kap.

(9) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket – az alábbiak szerint – értesíteni kell:

a) helyi egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell,

b) helyi területi érték esetén az értesítés közzététel útján történik,

c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik,

d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a közzététellel megtörténtnek kell tekinteni.

(10) Az eljárás szempontjából érdekeltnek kell tekinteni:

a) Helyi egyedi védelem esetén:

aa) a javaslattal érintett objektumok tulajdonosait,

ab) a kezdeményezőt vagy képviselőjét.

b) Helyi területi védelem esetén:

ba) az a) pontban felsoroltakat,

bb) a közművek üzemeltetőit,

bc) a közterületek fenntartóit.

(11) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítéstől számított 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(12) A helyi védettség alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére irányuló kezdeményezést – az erről szóló döntést megelőzően – 30 napra közzé kell tenni.

4. Nyilvántartási szabályok

4. § (1) A helyi védett értékekről Ercsi Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) nyilvántartást vezet. A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték

a) megnevezését;

b) védelmi nyilvántartási számát;

c) védelmének típusát;

d) helyszínének megnevezését és a területlehatárolást (utca, tér, közterület, házszám, helyrajzi szám);

e) védelmének rövid indokolását;

f) lehatárolását bemutató térképmásolatot;

g) tulajdonosának, (használójának) nevét, címét;

h) rendeltetésének és használati módjának meghatározását;

i) eredeti tervdokumentációjának másolatát (ha ez rendelkezésre áll);

j) felmérési tervét (ha ez rendelkezésre áll, illetve előállítható);

k) fotódokumentációját;

l) hatósági és egyéb intézkedések alapján keletkezett megállapításait;

m) minden egyéb olyan adatát, amely a megőrzendő érték szempontjából, a védelemmel összefüggésben indokolt.

5. § A védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetése esetén a jegyző az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem tényének feljegyzését vagy annak törlését.

5. A helyi védelem alatt álló értékek megjelölése

6. § (1) A védett értéket – annak értékeit nem sértő módon – az Önkormányzat az e célra rendszeresített egységes táblával jelölheti meg.

(2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról – a tulajdonos előzetes értesítése mellett, külön eljárás nélkül – a jegyző gondoskodik.

(3) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

(4) Védett utcakép, látvány esetén a védettség ténye a környezethez igazodó, a védettség tényét és okát, valamint a védettséggel összefüggő egyéb információt tartalmazó táblával megjelölhető.

6. A védett értékek szerepe az oktatásban és a közművelődésben

7. § Az építészeti és természeti értékek szemlélet-, illetve jellemformáló szerepének érvényesülése, a települési azonosságtudat fejlesztése érdekében a védett értékeknek és a velük kapcsolatos ismereteknek a helyi oktatásban és közművelődésben helyet kell kapniuk.

7. A helyi védelem fajtái

8. § A helyi védelem lehet:

a) helyi védelem alatt álló terület, amelynek hatálya kiterjed a településszerkezetre, a településképre, a településkarakterre (HT jelű helyi értékvédelmi terület);

b) helyi egyedi védelem, amelynek hatálya kiterjed az építészeti értékekre /épületre, épületrészre/ (HÉ jelű védett épület), /egyéb építményre, műtárgyra/ (HM jelű védett műtárgy).

8. A helyi védelem alatt álló területek meghatározása és a kapcsolódó területi építészeti követelmények

9. § A HT jelű helyi védelem alatt álló területek lehatárolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

10. § (1) A helyi építési szabályzatban biztosítani kell az 1. melléklet ben meghatározott területi védelem alatt álló

a) HT-1. jelű területen a kialakult telekstruktúra fennmaradását, fenntartható fejlesztésének lehetőségét, a kialakult utcavonal-vezetés, területfeltárási struktúra, a közterület-szabályozási szélesség, a rendezett közterületi látvány fennmaradását, fenntartható fejlesztésének lehetőségét azzal, hogy a kialakult szabályozási szélességek új építési telek kialakítása érdekében nem csökkenthetők;

b) HT-2. jelű területen a kialakult telekstruktúra fennmaradását, fenntartható fejlesztésének lehetőségét, a kialakult utcavonal-vezetés, területfeltárási struktúra, a közterület szabályozási szélesség, a rendezett közterületi látvány fennmaradását, fenntartható fejlesztésének lehetőségét azzal, hogy a kialakult szabályozási szélességek új építési telek kialakítása érdekében nem csökkenthetők.

(2) A helyi védelem alatt álló területeken

a) meg kell őrizni a településrész jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utcavonal-vezetését; telekalakítás csak ezzel összhangban engedélyezhető;

b) az építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes városkép egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani, illetőleg kialakítani; e tekintetben az épületek fő tömeg- és tetőformája, külső homlokzata, az alkalmazott anyagok, azok színe, felületképzése meghatározó jelentőségű;

c) az új épületek tömegarányait, fő méreteit a környezetükben lévő épületekhez harmonikusan illeszkedve, azok homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát figyelembe véve kell meghatározni;

d) különös gondot kell fordítani a településre jellemző hagyományos kerítés- és kapuformák, jellegzetes melléképítmények megtartására;

e) a közterületek burkolatát és berendezését (utcabútorok, világítótestek, kandeláberek, pavilonok, autóbuszvárók stb.), ezek módosítását és az utcákon megjelenő hirdetéseket az épületek jellegéhez, az utcák hangulatához igazodva kell kialakítani.

(3) A helyi védelem alatt álló területeken a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi előírások is érvényesek.

9. A helyi egyedi védelem meghatározása

11. § (1) Az egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó 2. melléklet ben meghatározott elemeire terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott egyedi védelem az érintett földrészlet, telek egészére vagy egy részére – a 2. melléklet ben meghatározottak szerint – terjed ki.

10. Az egyedi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó településképi követelmények

12. § (1) A védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját – védelem illeti.

(2) Amennyiben a védelem csak az épület valamely részértékére terjed ki, az épület felújítása, bővítése esetén ezeknek az értékeknek a megőrizése mellett, az értékekhez illeszkedve a további épületrészek átalakíthatók.

(3) E rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, s annak használati módja is, amelyen HÉ jelű védett épület, építmény áll.

13. § A HM jelű védett műtárgy minden eredeti alkotórésze védett, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő és díszelemeket is.

11. A helyi védelemhez kapcsolódó kötelezettségek

14. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség

a) elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése tilos;

b) használata nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(2) A helyi védelem alatt álló elemeket nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az azokon vagy közvetlen környezetükben végzett építési vagy más tevékenység, területhasználat.

(3) A helyi védelem nem zárja ki az érintett építészeti örökség felújítását, korszerűsítését, indokolt átalakítását, bővítését, funkciója megváltozását vagy részleges bontását, amennyiben annak védett elemei – e rendeletben foglalt követelményekkel összhangban – nem változnak meg. A belső átalakítások nem járhatnak az eredeti szerkezet és a belső értékek veszélyeztetésével.

(4) A védett épületek hagyományos építészeti tömegét, tetőformáját, a homlokzati nyílásrend és nyílásosztás jellegét valamint a homlokzati tagozatokat megváltoztatni nem szabad.

(5) Védett épület, építmény felújítása, korszerűsítése, bővítése során kötelező a védelemre okot adó részletek eredeti állapotának visszaállítása, illetve harmonikus továbbfejlesztése.

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

(7) A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe előnytelenül ne változzon, illetve azon – gondosan mérlegelt kompromisszum árán is – csak a legkisebb módosítás történjen és a tervezett bővítés a régi épület formájával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(8) A védett épület, építmény helyreállítása, átalakítása, bővítése, felújítása során

a) az épület jellegzetes tömege, tömegkapcsolatai nem veszthetik el eredeti formájukat és arányaikat, bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek egymáshoz illeszkedő arányokkal, formákkal és anyaghasználattal alakíthatók ki;

b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán

ba) a homlokzat felületképzését;

bb) a homlokzat díszítő elemeit;

bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;

bd) a lábazatot, a lábazati párkányt

megváltoztani nem szabad;

c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, a főfalak, a belső elrendezés elemei –, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek nem bonthatók el, vagy nem alakíthatók át.

(9) A védett épületek átalakítása, felújítása során az eredeti anyaghasználattól eltérő anyagok nem használhatók. Ha az eredeti anyaghasználat nem ismert, akkor nem természetes anyagot alkalmazása tilos.

(10) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, egyéb elem – a (12) bekezdésben meghatározottak kivételével – nem bontható el.

(11) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény részlegesen elbontható, amennyiben

a) a bontani kívánt építményrész – értékvizsgálat alapján – építészeti értéket nem hordoz,

b) a bontás az építmény rendeltetésszerű használata érdekében történik, és a védelem alá helyezést megalapozó érték nem sérül.

(12) A védett épületek bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszűntetését követően. A védelem megszűntetésének vagy a részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítése vagy azok megőrzése, visszaállítása előírható.

(13) Helyi védelem alatt álló területen helyi egyedi védelem alatt nem álló építmény elbontható.

III. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

12. A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

15. § A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 3. melléklet tartalmazza.

13. Az építmények anyaghasználatára vonatkozó követelmények a településképi szempontból meghatározó területeken

16. § (1) A magastetős – illetve részben magastetős – épületek tetőhéjalásánál a következő anyagok alkalmazhatók:

a) hagyományos cserép;

b) betoncserép;

c) bitumenes zsindely;

d) fémlemezfedés (horganyzott natúr, szürke, zöld, barna színekkel);

e) zöldtető.

(2) A tetőzet színhasználata során nem alkalmazható kék és harsány, rikító szín, továbbá egyszerre több színárnyalattal rendelkező tetőfedés.

(3) A homlokzat kialakítása, felújítása során

a) vakolt falfelületen fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker és földszínek árnyalatai alkalmazhatók;

b) a vakolt felületen enyhe síkbeli kiemelésekkel vakolattagozat kialakítható és illeszkedő színbeli különbséggel is kiemelhető, de síkban tartott felületen eltérő színezés nem alkalmazható;

c) faszerkezeteken, faburkolatokon, fa nyílászárókon zöld, szürke, barna, fehér színezés alkalmazható;

d) nem alkalmazható

da) fekete,

db) harsány, rikító,

dc) a kék, a lila, a narancs, az élénk piros és árnyalatai, valamint ezen színek hatását keltő szín.

(4) A homlokzat részleges felújítása során a meglévőtől eltérő vakolatszínezés nem alkalmazható.

(5) Épületeket, építményeket, nyomvonalas létesítményeket és berendezéseket, azok elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját a településképi arculati kézikönyvben foglalt iránymutatások figyelembevételével lehet kialakítani, a természeti értékek megóvására és a táj jellegére tekintettel.

14. Az egyes településképi szempontból meghatározó területekre és a településképi szempontból meghatározó területek részterületeire vonatkozó egyedi építészeti követelmények, továbbá a kerítésekre vonatkozó követelmények

17. § A tetőkialakítás során a tető hajlásszögének meghatározásánál az épület környezetében kialakult állapothoz és az utcaképhez nem alkalmazkodó hajlásszög nem alkalmazható.

18. § (1) A Központi városrész, a Tótlik városrész és a Kertvárosias lakóterületek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben Lke jellel meghatározott lakóterületeken

a) a jellemzően oromfalas és/vagy tűzfalas térképzésű utcaképek esetén kontyolt nyeregetető nem alkalmazható;

b) a tető hajlásszöge a szomszédos beépítéshez igazodva 30-45 fok között választható meg úgy, hogy a tető maximális gerincmagassága nem lehet nagyobb, mint:

ba) 6 m-nél kisebb tényleges építménymagasság esetén a tényleges építménymagasság + 5 m;

bb) 6 m vagy ennél nagyobb tényleges építménymagasság esetén a tényleges építménymagasság + 6 m;

c) aszimmetrikus, íves, manzárd- és lapostető csak városépítészetileg indokolt esetben, a környező épületek tetőszerkezetének figyelembevételével alkalmazható;

d) tetőfelépítmény, tetőablak a tetőfelület legfeljebb 30 %-án építhető (kivéve a napenergia-hasznosító berendezést);

e) a lakóépületet kiegészítő kiszolgáló épület megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagassága az övezeti előírásokban meghatározott határértéknél 0,5 m-rel csökkentett értékek között lehetséges.

(2) A Mezőgazdasági területek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben Üh-1, Üh-2 és Üü jellel meghatározott üdülőterületeken az épületek kialakításánál figyelembe kell venni, hogy

a) az épületek csak nyeregtetős vagy kontyolt nyeregtetős kialakítással készülhetnek, a tető hajlásszöge 30-45 fok között választható meg;

b) az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes hatású anyag alkalmazható, az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszinthez képest 50 cm-nél nagyobb magasságban nem emelhető ki.

(3) A Központi városrész, a Tótlik városrész és a Kertvárosias lakóterületek és a Jelentős zöldterületek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben Zkp jellel meghatározott zöldterületek telkein

a) létesítendő épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges; a tető hajlásszöge 20-45 fok között választható meg;

b) biztosítani kell a művészeti alkotások, tájékozódási elemek megközelíthetőségét, láthatóságát;

c) az árnyékoltság fásítással, valamint háromszintes növényállomány kialakításával biztosítható.

(4) A Mezőgazdasági területek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben Eg jellel meghatározott gazdasági erdőterületeken épületek csak magastetős kialakításúak lehetnek; a tető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg.

(5) Mezőgazdasági területek településképi szempontból meghatározó területen

a) lapos- vagy félnyereg tetős épület energiatudatos épülettájolás és tömegformálás esetén építhető, a hagyományos, nyeregtetős vagy kontyolt nyeregtetős épület tetőhajlásszöge 30-45 fok között választható meg;

b) az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes vagy természetes hatású anyag alkalmazható; az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszinthez képest 50 cm-nél nagyobb magasságban nem emelhető ki;

c) üzemi létesítmény a jellemző nézőpontok irányából fásítással takartan telepíthető.

(6) A településképi szempontból meghatározó Természetközeli területeken

a) olyan épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik), amelyek formája nem alkalmazkodik a táj jellegéhez, nem alakítható ki;

b) a tájromboló hatások, szennyezések – amennyiben azok nem szüntethetők meg – fásítással, valamint háromszintes növényállomány kialakításával takarhatók.

(7) Az önálló gépkocsi tárolókat – amennyiben több gépkocsitároló építésére kerül sor – telkenként egy építészeti tömeget alkotva lehet kialakítani.

19. § (1) Elsődlegesen a szomszédos kerítésekhez, másodlagosan az építmény homlokzatához nem illeszkedő kerítés nem telepíthető.

(2) A Központi városrész, a Tótlik városrész és a Kertvárosias lakóterületek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben Lke jellel meghatározott lakóterületeken és A 6-os út által (Rákóczi Ferenc út), a 6204. j. ök. úttal (Dózsa György út) és az Esze Tamás utcával, a Fűzfa utcával, a Honvéd utcával, az Ybl Miklós utcával és a Szent István úttal közvetlenül határos területeken belül a Vt a jellel meghatározott településközpont vegyes területeken kerítést létesíteni az érintett közterületi szakaszon utcaképbe illő műszaki paraméterekkel, anyag-, forma- és színhasználattal lehet. A kerítésnek a talajtól mért 60 cm-es magassága felett legalább 50 %-ban áttörten építhető.

(3) A Mezőgazdasági területek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül nem természetes hatású anyag használatával kerítés nem építhető.

(4) A Mezőgazdasági területek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben Má-t jellel meghatározott természeti területeken lévő általános mezőgazdasági területeken karám, és árnyékoló-tető kizárólag természetes anyagból készíthető.

(5) A Mezőgazdasági területek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben Má-gy jellel meghatározott, a természeti területen kívüli, jellemzően gyepgazdálkodási területeken faanyagú kerítés, karám létesíthető, legfeljebb 1,6 m magassággal.

(6) A Mezőgazdasági területek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben Mko-1 jellel meghatározott korlátozott használatú mezőgazdasági területeken nem természetes anyagokból (kő, fa) készített esőbeálló, madárles, információs és természetvédelmi létesítmények látható szerkezetei nem telepíthetők.

(7) A Mezőgazdasági területek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben Má-gyt jellel meghatározott természeti területen lévő, jellemzően gyepgazdálkodási területeken karám és árnyékoló-tető nem természetes anyagból nem telepíthető.

(8) Az áttört kerítés mellé a belátás elleni védelemként őshonos fajokból kialakított sövény vagy cserjesor telepíthető a 4. melléklet ben és 5. melléklet ben felsorolt növényfajok figyelembe vételével.

20. § (1) Kerítés kialakítása során

a) vas, fa, kő vagy tégla;

b) lábazat anyagaként kő, tégla vagy beton

alkalmazható.

(2) Kerítés kialakítása során nem létesíthető nem természetesen hatású, túltagolt architektúrájú szerkezet.

(3) Kerítés színezése során

a) alkalmazhatók a természetes hatást keltő földszínek, a fehér, a szürke és azok világos árnyalatai, valamint az építőanyagok természetes színei;

b) nem alkalmazható harsány, rikító, élénk szín, valamint a piros, a kék, a lila és – fém kerítéselemek kivételével – a fekete színek.

15. Sajátos építmények elhelyezésére, egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények

21. § (1) A helyi védelem alatt álló területeken és az egyedi védelem alatt álló épületek/építmények környezetében a földfelszín felett vezetett vezetékhálózatok (villamosenergia, táv- és hírközlés) átépítése, rekonstrukciója vagy új hálózat építése csak földfelszín alatti kialakítással lehetséges.

(2) A településen az utak szilárd burkolatú kiépítésénél, illetve rekonstrukciójánál a földfelszín feletti vezetékeket a földfelszín alá kell áthelyezni.

(3) Új elektromos és hírközlési vezetékeket a belterület településképi szempontból meghatározó területén föld alatti vezetéssel kell megoldani.

(4) Hírközlési hálózat földfelszín felett csak külterületen, beépítésre nem szánt területen létesíthető, de a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabad vezetékeket közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni.

(5) A villamosenergia-ellátás hálózatainak földfelszín feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de a villamosenergia-elosztási és a közvilágítási szabad vezetékeket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(6) A villamosenergia-szolgáltatást nyújtó hálózatokat belterületen, beépítésre szánt és a már beépített területen – amíg a földfelszín alatti elhelyezés nem valósítható meg – egyoldali közös oszlopsoron kell elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. Hosszú távon földfelszín feletti vezeték beépített, illetve beépítésre szánt területen csak földúttal feltárt területen maradhat fenn.

22. § (1) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek alkalmazhatók.

(2) A közvilágítás modernizálása során a fényszmog és a vakítás csökkentését szolgáló – az oldalirányú sugárzást akadályozó – világítótest-armatúrát kell alkalmazni.

(3) Térvilágítással káprázтatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, más ingatlanok használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

(4) Közterületi megvilágításnál nem alkalmazható hideg fehér fényű világítás, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz. A kültéri világítás színhőmérsékletére a 3000 K alatti érték az irányadó.

(5) A világítótestek ernyőzése esetén a fényeknek – díszvilágítás esetén is – lefelé kell irányulniuk.

(6) A közterületeken elhelyezésre kerülő közműberendezéseket lehetőleg takartan, a környezetükhöz alkalmazkodó jellegű, elsősorban természetes anyagokból készült építményben vagy épületben kell elhelyezni. A berendezéseket lehetőség szerint takaró növénytelepítéssel kell – az előírt védőterületek előírásainak figyelembevételével – kialakítani.

(7) Külterületen a közmű műtárgyak elhelyezése tájba illesztve (felszín alá süllyesztve vagy növényzettel takart módon) történhet. A berendezések formai kialakításakor és anyaghasználatának kiválasztásakor figyelembe kell venni a terület karakterét.

(8) Új épülethez elektromos, illetve földgázvezeték bekötése kizárólag föld alatti csatlakozással történhet.

(9) Természeti tájban épületeket, építményeket, nyomvonalas létesítményeket és berendezéseket, azok elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) a természeti értékek megóvása mellett, a táj jellegéhez is igazodva kell kialakítani.

(10) Gazdasági területek kivételével közcélú antennát elhelyezni csak meglevő tornyokon, magas épületeken, a városképvédelmi szempontoknak is megfelelően szabad.

(11) Önálló antennatartó szerkezet, toronyszerű sajátos építmény a helyi védelem alatt álló és a településképi szempontból meghatározó területeken nem létesíthető, egyéb területeken látványterv készítése szükséges, amely alapján eldönthető, hogy az építmény a településképi arculat szempontjából zavaró-e.

(12) Hírközlési antennák és egyéb sajátos építmények nem károsíthatják a településképet, a tájképet.

(13) A település közigazgatási területén antenna és egyéb gépészeti berendezés elhelyezése az utcai homlokzaton tilos. Antenna – takart kialakítás kivételével – nem helyezhető el:

a) műemléki épületen és a hozzá tartozó telek területén;

b) műemléki környezet területén;

c) helyi védelem alatt álló területen;

d) helyi védelem alatt álló épületen, építményen.

(14) Belterületen, beépítésre szánt területeken az épületek közterület felőli homlokzatára gépészeti berendezéseket (pl. antenna, hőszivattyú, klíma- vagy szellőző-berendezés kültéri egysége, árnyékoló stb.) csak a homlokzathoz illeszkedő, takart kialakítással szabad elhelyezni.

(15) Klímaberendezés kültéri egységei számára kevésbé hangsúlyos, takart és védett helyet kell keresni.

(16) Tető fölé elhelyezett parabolaantenna közterületről látható helyen a tetősík fölé egy méternél jobban nem nyúlhat ki.

(17) Napelemek, napkollektorok elhelyezését az épület egészébe komponálva kell megtervezni a következők szerint:

a) magastetős házaknál a tető hajlásszögével megegyező szögben, annak síkjában kell azokat telepíteni, attól bármilyen irányban történő elforgatásuk tilos;

b) lapostetős épület esetében az épület attikájának takarásában kell azokat elhelyezni;

c) a berendezéseket egy tömbben kell telepíteni, a lépcsőzést és az ugráló vonalvezetést kerülni kell;

d) védett utcakép vagy homlokzat esetén, vagy ha a déli tájolással az nem egyeztethető össze, akkor a napelemek, napkollektorok a hátsókertben, melléképület tetőzetére, támfalra, vagy a hátsó, esetleg oldalsó kerítésre telepítendők;

e) amennyiben más megoldás nem lehetséges, az épületek utcai homlokzatán is elhelyezhetőek a napenergiát hasznosító panelek, de ilyenkor a berendezéseket, vagy azok takarását az épület részeként, sajátos építészeti elemeként kell kialakítani.

(18) Az épület tervezésekor a gépészeti berendezések elhelyezését is előre meg kell tervezni és a központosított gépészeti berendezések alkalmazását kell előtérbe helyezni.

(19) Új közműszekrény, gáznyomás-szabályozó az épületek utcai homlokzatára nem helyezhető el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.

(20) Védett építményen új parapet-konvektor kivezetés közterületről is látható egysége és kivezetése nem helyezhető el.

16. A közterületekre, a közterületi és egyéb zöldfelületekre vonatkozó követelmények

23. § (1) A településen fásítás, a közterületeken növényalkalmazás a 4. melléklet ben meghatározott őshonos, erdészeti jelentőségű, telepítésre javasolt fa- és cserjefajokkal végezhető, az 5. melléklet ben meghatározott, a zöldterületeken, közcélú zöldfelületeken telepítésre javasolt fajok figyelembevételével.

(2) A helyi építési szabályzatban meghatározott védőzöld-sávok, véderdő-sávok többszintű növényállománya a 4. melléklet figyelembevételével telepíthető.

(3) A napsütötte homlokzatok elé a földszinti ablakpárkányok szintjéhez igazodó, laza lombkoronájú, nem mélyárnyékot adó fák telepíthetők (fraxinus, acer fajok), a homlokzattól legalább 5 méteres tőtávolságra.

(4) Az árnyékos homlokzatok előtt az útszegélyhez igazítottan, ritkás állásban szabályos alakformájú koronát nevelő fafajok (hárs, jegenyenyár) telepíthetők.

(5) A fő közlekedési tengelyekben a történeti szakaszokon legalább kétsoros fasor telepítendő.

(6) Az enyhe lejtésű vápák talajtakaró növényekkel ültetendők be.

(7) Fasor 14/16 cm törzskörméretű, kétszer iskolázott, nagy vagy közepes lombkoronát növelő egyedekből alakítandó ki, a telepítés tőtávolságot a telepítésre kerülő faj habitusára tekintettel, meghatározva úgy, hogy a tőtávolság 6 méternél nem lehet nagyobb.

(8) A 6. melléklet ben meghatározott növényfajok telepítése tilos.

(9) Beépítésre nem szánt területen – kivéve a belterületi közlekedési és közműövezetek területét, valamint az erdőterületek övezetét, ha az erdészeti üzemterv mást ír elő – az új védelmi célú zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a 4. melléklet ben felsorolt, tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.

(10) A Mezőgazdasági területek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben Eg jellel meghatározott gazdasági erdőterületekben új növényállomány telepítésénél elsősorban a 4. melléklet ben felsorolt őshonos fajok használhatók.

(11) A Mezőgazdasági területek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben Mko-1 jellel meghatározott, korlátozott használatú mezőgazdasági területeken csak őshonos, tájra jellemző növényfajok telepíthetők.

17. A reklámokra, reklámhordozókra és egyéb berendezésekre vonatkozó követelmények

24. § (1) Reklám közzététele közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon, valamint magánterületen jelen §-ban foglalt előírások és a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: R.) foglalt előírások együttes alkalmazásával történhet.

(2) Reklám közterületen utcabútorokon, funkcionális utcabútorokon vagy közművelődési hirdetőoszlopokon helyezhető el.

(3) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet hátrányosan nem változtathatja meg.

(4)[1]

(5) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

(6) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

---

[1] a 24.§ (4) bekezdését a ...../2024.(I.31) Önk. rendelet hatályon kívül helyezte

(7)[2]

(8) Utcabútor a településképet és a terület rendeltetésszerű használatát hátrányosan nem befolyásolhatja.

(9)[3]

(10)[4]

(11)[5]

(12)[6]

25. §[7]

19. A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

26. § Ercsi Város közigazgatási területén a reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

a)[8]

b) csak az időjárásnak ellenálló technológiával készült, egymást nem eltakaró reklám, reklámhordozó alkalmazható;

~~c)~~[9]

d) reklámhordozó elhelyezése esetén csak olyan anyag használható, amely nem rozsdásodik, tartós, könnyen karbantartható, élénk színeket nem tartalmaz.

20. A cégérek létesítésére vonatkozó szabályok

27. § (1) Ercsi város közigazgatási területén cégtábla, cégér, üzletjelzés (a továbbiakban: cégér) az alábbi feltételek figyelembe vételével helyezhető el:

a) a cégéreket úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épületek vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival;

b) a cégér mérete tartószerkezetével és annak díszítésével együtt legfeljebb 80 x 150 cm lehet, szerkezeti vastagsága 15 cm-nél vastagabb nem lehet.

(2) Helyi védelem alatt álló épületen, helyi védelem alatt álló területen, műemléki védettségű épületen vagy műemléki környezet területén álló épületen cégér nem helyezhető el.

21. Eltérés az általános szabályok alól

28. § (1) Építési tevékenység idejére építési reklámháló kihelyezhető az építési tevékenység időtartamára. Az építési reklámhálón a tervezett építmény építészeti kialakítása és az építési tevékenységgel kapcsolatos egyéb információk jeleníthetők meg.

---

[2] a 24.§ (7) bekezdését a ...../2024.(I.31) Önk rendelet hatályon kívül helyezte
[3] a 24.§ (9) bekezdését a ...../2024.(I.31) Önk rendelet hatályon kívül helyezte
[4] a 24.§ (10) bekezdését a ...../2024.(I.31) Önk rendelet hatályon kívül helyezte
[5] a 24.§ (11) bekezdését a ...../2024.(I.31) Önk rendelet hatályon kívül helyezte
[6] a 24.§ (12) bekezdését t a ...../2024.(I.31) Önk rendelet hatályon kívül helyezte
[7] a a 25.§-t a ...../2024.(I.31) Önk rendelet hatályon kívül helyezte
[8] a a 26.§ a) pontját a ...../2024.(I.31) Önk rendelet hatályon kívül helyezte
[9] a 26.§ c) pontját a ...../2024.(I.31) Önk rendelet hatályon kívül helyezte

(2) Az (1) bekezdés szerinti eltérés engedélyezése a településképi bejelentési eljárás szabályai szerint történik.

IV. Fejezet

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

22. Rendelkezés a szakmai konzultációról

29. § (1) A polgármester a településkép védelme érdekében a településképi követelményekről tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít.

(2) A szakmai konzultáció kérelemre indul, lefolytatható írásban és szóban.

(3) A kérelemhez mellékelni kell – amennyiben az rendelkezésre áll – a tervezett építési tevékenység építészeti-műszaki dokumentációját.

(4) A szakmai konzultáció során a polgármester javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítésének módjára.

(5) A szakmai konzultációról jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza:

a) a kérelmező adatait;

b) a résztvevők felsorolását;

c) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek (telkek) helyrajzi számát;

d) az üggyel kapcsolatos lényeges információkat, a felvetett javaslatok lényegét;

e) a polgármester lényeges nyilatkozatait.

(6) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a polgármester az írásban rögzített javaslatokat és nyilatkozatokat a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi a kérelmező részére.

V. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

23. A bejelentési eljárással érintett reklám-elhelyezések

30. § A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az R. általános településképi követelmények és e rendelet reklámok közzétételével összefüggő településképi követelményei szabályai szerint a reklámok, reklámhordozók és cégérek elhelyezésénél.

24. A bejelentési eljárás részletes szabályai

31. § (1) A településképi bejelentési eljárás a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentéshez tervdokumentációt és – amennyiben az ügyfél nem a tulajdonos – tulajdonosi hozzájárulást kell mellékelni.

(2) A polgármester a településképi bejelentési eljárást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet településképi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályai szerint folytatja le.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott tervdokumentációnak a bejelentés tárgyától függően az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

a) műszaki leírást;

b) helyszínrajzot;

c) a reklám, reklámhordozó, cégér elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását;

d) építményre helyezendő reklám, reklámhordozó, cégér esetén az érintett homlokzati felület egészét ábrázoló rajzot;

e) látványtervet vagy fotómontázst;

f) fotódokumentációt.

(4) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az alábbi – építési engedély nélkül végezhető – tevékenységek esetében:

a) építmények, épületek homlokzatán, kapuján, tetőfelületén, beépített vagy beépítetlen építési telek kerítésén, kerítéskapuján vagy támfalán reklámok, reklámhordozók, cégérek létesítése, elhelyezése, átalakítása;

b) közterületen cégér elhelyezése.

VI. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS

25. A településképi kötelezés

32. § (1) Reklám, reklámhordozó, cégér elhelyezése esetén a polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha a bejelentés elmulasztását, vagy a bejelentéstől eltérő, továbbá jogszabálysértő tevékenységet tapasztal, a jogszerű állapot helyreállítása érdekében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet településképi kötelezési eljárásra vonatkozó szabályai szerinti településképi kötelezési eljárást folytat le.

(2) Az önkormányzat képviselő-testülete az (1) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000 forintig terjedő településképi bírság kiszabását rendeli el.

26. Átmeneti rendelkezések

33. § Az e rendeletben foglaltakat a rendelet hatályba lépését követően elhelyezendő reklámok, reklámhordozók és cégérek esetén, az azokra vonatkozó eljárások során kell alkalmazni.

VII. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

27. Hatályba lépés

34. § (1) Ez a rendelet 2017. december 31-én lép hatályba.

(2) Hatályát veszti

a) Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építészeti örökség értékeinek helyi védetté nyilvánításáról szóló 19/2005. (IX.5.) önkormányzati rendelete;

b) Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók és cégérek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló 22/2017. (XI.6.) önkormányzati rendelete.

1. melléklet a 27/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez a 27/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez

2. melléklet a 27/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez a 27/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez

3. melléklet a 27/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez a 27/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez

4. melléklet a 27/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez

5. melléklet a 27/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez

6. melléklet a 27/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez