

Szárliget Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2017. (.....) önkormányzati rendelete a településkép védelméről
(tervezet)

Szárliget Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerinti feladatkörében eljárva a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a településkép védelme érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet célja, területi hatálya és alkalmazása

1.§

- (1) E rendelet célja Szárliget építészeti és természeti értékeinek, a település településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és megőrzése, a település rendezett arculatának kialakítása érdekében egységes szabályozás megalkotása, mely kiterjed:
- a) a helyi építészeti örökség egyedi védelem (a továbbiakban: települési helyi védelem) meghatározására, a védetté nyilvánítására és megszüntetésére vonatkozó szabályokra,
 - b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározására,
 - c) településképi követelmények meghatározására,
 - d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozására
- (2) E rendelet területi hatálya Szárliget közigazgatási területére terjed ki.
- (3) E rendelet előírásait az Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

Értelmező rendelkezések

2.§

E rendelet alkalmazásában:

1. *berendezés*: közterülethez csatlakozó magánterületen, közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen álló tárgy, kivéve köztárgy és műtárgy (pl. díszlet, megálló tábla, párapu stb.)
2. *cégér*: valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát tartalmazó épülettartozék, a homlokzati síkra merőlegesen 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.
3. *cégtábla*: A cég nevét, székhelyét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla.
4. *címtábla*: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
5. *egyedi tájékoztató tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú hirdető berendezés, amely a gazdasági, kereskedelmi, szolgáltatói tevékenységet végzők tevékenységéről, telephelyéről, megközelíthetőségéről ad információt.
6. *egyéb műszaki berendezés*: épületre szerelt műszaki eszköz.

7. *eredeti állapot*: e rendelet alkalmazásában a védett értéket képviselő, eredeti építéskori állapot vagy a védelem alá helyezés szerint a védendő értéket képviselő állapot.
8. *értékvizsgálat*: a Kormányrendeletben meghatározottak szerinti dokumentum.
9. *épület főgerince*: Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
10. *helyi építészeti örökség*: az épített környezet maradandó építészeti értéket is képviselő elemeinek (építmény, épületegyüttes, táj- és kertépítészeti alkotás) összessége – annak minden beépített alkotórészével, tartozékával és berendezésével együtt.
11. *helyi egyedi védett építmény*: a Képviselő-testület által megállapított egyedi védelem, mely egy adott építmény, épület, épületrész tekintetében a hagyományos településkép megőrzése szempontjából jelentős, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.
12. *helyi védett érték*: helyi területi védett településszerkezet, területi védett utcakép, egyedi védett építmények összessége.
13. *pasztellszínek*: kis telítettségű színek, melyek között kerülni kell a mesterséges árnyalatokat, leginkább a neonszíneket és előnyben kell részesíteni a meleg árnyalatokat, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai.
14. *portál*: az épület földszinti üzlethelyiségének kirakata.
15. *transzparens*: kifeszített vagy közterület felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.
16. *útbaigazító táblarendszer*: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi valamint közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű eszközrendszer.

II. FEJEZET

HELYI VÉDELEM

A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

3.§

- (1) **A helyi védelem célja**: Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.
- (2) **A helyi védelem feladata**: a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcakép, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épületegyüttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.
- (3) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését
 - a) bármely természetes, jogi személy, illetve egyéb szervezet, írásban a polgármesternél
 - b) a polgármester, a képviselő-testület bizottsága, az önkormányzati képviselő a képviselő-testületnél írásban kezdeményezheti.
- (4) Az (3) bekezdés szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) **helyi egyedi védelem** esetén a helyi védettség alá helyezésével vagy megszüntetésével érintett érték
 - aa) megnevezését, szükség esetén körülhatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
 - ab) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és

- ac) rövid leírását, irodalmi, fényképi vagy egyéb dokumentálását (irodalom, fotók)
- ad) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét
- b) a kezdeményezés indokolását az a) pontok esetében.

4.§

- (1) A helyi védelem alá helyezéssel vagy annak megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a polgármester gondoskodik.
- (2) Az előkészítés során a védetté nyilvánítást megelőzően be kell szerezni az érintett ingatlannal rendelkező jogosultak (a tulajdonosok), és ha van, akkor a személyes, ill. telki szolgalmi jog jogosultjának véleményét.
- (3) A helyi védelem alá helyezési vagy annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról értesíteni kell:
 - a) a javaslattevőt
 - b) azt a hatóságot, amelynek a feladat- és hatáskörét a védelem alá helyezés érinti
 - c) az ingatlannal rendelkező jogosultakat
- (4) A helyi védelem alá helyezési javaslat támogatásáról és ennek megfelelően a településképi rendelet módosítására irányuló eljárás megindításáról vagy a javaslat elutasításáról a képviselő-testület dönt a javaslat beérkezésétől számított 60 napon belül, a módosítás kihirdetése útján történik.
- (5) A helyi védelem elrendeléséről az (1) bekezdésben nem említettek értesítése a rendelet módosítás kihirdetése útján történik.

5.§

- (1) A helyi egyedi védelem megszüntetésére csak akkor kerülhet sor, ha a helyi védett érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható, vagy pedig a védetté nyilvánítás feltételei nem állnak fenn.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védelem megszüntetését követően lehet elbontani.
- (3) A helyi védelem megszüntetése során az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítése, illetve azok megőrzése, helyrehozatala előírható.
- (4) Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló érték védettsége megszűnik, annak közzétételével egyidejűleg a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.

6.§

- (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett értékekről naprakész elektronikus nyilvántartást kell vezetni.
- (2) A nyilvántartás része a helyi védett értékeket tartalmazó lista, valamint a helyi védett értékeket ábrázoló térkép.
- (3) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:
 - a) megnevezését,
 - b) védelmi nyilvántartási számát,
 - c) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése),
 - d) a védelem típusát,
 - e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, helyszínrajz) és
 - f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján,
 - g) a védett érték állapotfelmérésének adatait,
- (4) A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthat.

Az egyedi védelem meghatározása

7.§

- (1) A **egyedi védelem** kiterjed az 1. mellékletben jelölt és a 2. mellékletben felsorolt: Számozással ellátott helyi védett értéként jelölt épületre, építményre.

Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

8. §

- (1) A helyi védett érték tulajdonosa köteles gondoskodni a helyi védett érték karbantartásáról, értékcsökkentést nem okozó fenntartásáról, valamint a rendeltetésnek megfelelő használatáról.
- (2) A helyi védett érték rendeltetésének megváltoztatását eredményező beruházás csak akkor hajtható végre, ha az igényelt rendeltetés kielégíthető a helyi védett érték fennmaradása mellett.
- (3) A helyi védett érték környezetében és a helyi védett értéket tartalmazó ingatlanon nem végezhető olyan beavatkozás, változtatás, ami előnytelen a helyi védett érték látványa szempontjából.
- (4) A helyi védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (5) A helyi védett értékű építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.
- (6) Helyi védett értékhez tartozó épülethez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése akkor lehetséges, ha nem sérti a helyi védett érték építészeti fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.
- (7) A helyi védett építészeti értéket lehetőség szerint eredeti állapotában kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.
- (8) Amennyiben az eredeti állapot megőrzése nem lehetséges, a védett építészeti értéket anyagi és eszmei értékei összefüggéseire tekintettel hitelesen és meghatározó módon érvényre kell juttatni. A műszaki, gazdasági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a helyi építészeti értékek fennmaradását, érvényesülését szolgáló és visszafordítható megoldásokat.
- (9) Helyi egyedi építmény nem bontható.
- (10) Helyi egyedi építmény részlegesen akkor bontható, ha
 - a) a bontani kívánt építményrészt (az építmény egy bizonyos hányada) építészeti értéket nem hordoz
 - b) a beavatkozás a helyi értékű építmény használata érdekében, a helyi értékek alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.
- (11) A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban értékeik nem csökkenthetők.
- (12) A helyi védettségű építészeti örökség károsodása esetén a tulajdonosnak helyrehozatali kötelezettsége van.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

9.§

Szárliget településképi szempontból meghatározó területei az 3. mellékletben lehatároltak szerint:

- a) Településközpont
- b) Beállt lakóterület
- c) Volt üdülőterület
- d) Erdővel borított hegyvidéki terület
- e) Hegyek közti erdő-gyep-szántó mozaikos terület

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

10. §

(1) Építmények színezésekor/átszínezésekor az építmény egészének a színezésével és anyaghasználatával, valamint az utcaképpel és a szomszédos épületekkel nem harmonizáló homlokzat-színezés, az adott környezettel nem harmonizáló homlokzati és tetőfedési anyagok nem alkalmazhatók.

Az anyag használatra vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:

- a) anyag, homlokzat, szín: Az építményeken tilos a hagyományos anyaghasználattól (tégla-, kőburkolat, vakolt felület) eltérő homlokzatburkolás (pl.: fém- és műanyag lemezborítás), és az élénk, erős homlokzati színezés, elsősorban a pasztell színek alkalmazandók.
 - b) tetőhéjazat: felújítás során cserepes fémlemez, bitumenes hullámlemez, műanyag- és fém trapéz- és hullámlemez, hagyományostól eltérő színű (pl: kék) alkalmazása tilos.
- (2) Több közterületre néző saroképület homlokzata részlegesen, vagy több ütemben nem újítható fel, kivéve az élet- és balesetveszély elhárításának esetét.
- (3) Kerítés nem lehet nagytáblás fém- vagy műanyag hullámlemez.

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

11. §

A 3. mellékletben meghatározott településképi szempontból meghatározó területekre, valamint az ilyen területen található épületekre, építményekre, építményrészekre jelen rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

12. §

A „Beállt lakóterület és a Volt Üdülőterület” településképi szempontból meghatározó területeken **épületek, építmények elhelyezésére** az alábbi előírások érvényesek:

- (1) **Épület** elhelyezésekor az alábbiakat kell figyelembe venni:

- a) a homlokzat tagolásával, színezésével, a nyílászárók kiosztásával, az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival összefüggő, a homlokzatra és az épülettömegre vonatkozó építészeti megoldásokkal, és
 - b) az alaprajzi elrendezésből adódó tömeg- és homlokzatképzéssel illeszkedjen az utcaképbe
- (2) Közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén, az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzatát egységesen kell kialakítani.
- (3) Épület az alábbiak szerint alakítható ki:
- a) a tetőzet kialakítása (nyeregtetős épületnél), hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye, anyaghasználata a környezet adottságaihoz illeszkedjen.
 - b) az épület tömeg-formálása (az épületek főgerinc magassága azonos legyen), az anyag- és színhasználat településképi szempontból a környezetbe illeszkedjen.
- (4) A közterület felőli kerítést és kapu(ka)t az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, településképi sajátosságaihoz illeszkedően kell kialakítani.

13.§

A „Településközpont” településképi szempontból meghatározó területen a településképet meghatározóan az alábbi **építészeti** követelmények érvényesek:

- a) beépítés telepítési módja: szabadon álló beépítés,
- b) tetőforma: tetőhajlásszög: 35-45⁰. Új épületek telepítése, meglévő épületek bővítése esetén a meglévő intézményi épületek által kialakult tetőformához igazodni kell.
- c) jellemző szintszám: földszintes, vagy tetőtérbeépítéses, az épületek magassága a meglévő/szomszédos épületekhez, az utcaképhez igazodó legyen
- d) színhasználat: a környezetre jellemző világos pasztellszínek alkalmazhatók, az élénk, harsány színeket kerülni kell
- e) a kialakult zöldfelületeket meg kell őrizni, fejlesztésük közterület-alakítási terv alapján történhet
- f) A területen nem javasolt kerítés építése, térelhatárolásra növénytelepítést kell alkalmazni.

14.§

A „Településközpont” településképi szempontból meghatározó területen az alábbi **településképi követelmények** érvényesek:

- a) a meglévő úthálózatot, annak töréseit, szélességét, vonalvezetését meg kell őrizni,
- b) a meglévő telekszerkezet jellegét az értékleltárban meghatározottak szerint meg kell őrizni,
- c) új telek kialakítása, vagy telekrendezés során a településszerkezetet meg kell őrizni, telekalakítás során a telkek utcai szélessége annyiban változtatható meg, amennyiben a meglévő állapot a telek beépíthetőségét ellehetetlenítene,
- d) az építményeket egymással összhangban, a jellegzetes településképi egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani, valamint kialakítani, mely tekintetben
 - da) az épületek fő tömeg- és tetőformája,
 - db) külső homlokzata, színhasználat, anyaghasználat,
 - dc) az alkalmazott anyagok, valamint azok színe, felületképzése meghatározó jelentőségű.

- e) az új épületek tömegarányait, fő méreteit a környezetében lévő épületekhez harmonikusan illeszkedve, azok homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát figyelembe véve kell meghatározni.
- f) épület átalakítása, bővítése esetén az épület értékét képező építészeti részleteket fel kell használni, különösen a homlokzati nyílásrendet, díszeket, tagozatokat,
- g) új beépítés, meglévő épület átépítése, bővítése esetén legfeljebb földszint plusz tetőteres épületek létesíthetők,
- h) tetőtér-beépítés esetén az utcai homlokzatra nyílóan csak tetősíkba beépíthető nyílászárót lehet beépíteni,
- i) az utcai gyalogos bejárat és gépkocsi behajtása részére fémlemez kapu nem létesíthető,
- j) új épületeken, az utcai homlokzaton legfeljebb egy gépjármű behajtására alkalmas bejárat vagy garázs létesíthető, az ettől eltérő már kialakult állapot és használat kivételével,
- k) a közterületek burkolatát és berendezését, valamint az utcákon megjelenő reklámokat az épületek jellegéhez, az utcaképhez igazodva kell kialakítani.

15.§

A „ Volt üdülőterület” településképi szempontból meghatározó területeken a településképet meghatározóan az alábbi **építészeti követelmények** érvényesek:

- a) beépítés telepítési módja: szabadon álló beépítés
- b) tetőforma: az utcára merőleges nyeregtető, vagy az utcára csonkakontyolt tetőforma, tetőhajlásszög: 35-45⁰
- c) jellemző szintszám: földszintes, vagy tetőtérbeépítéses, az épületek magassága a meglévő/szomszédos épületekhez, az utcaképhez igazodó legyen
- d) színhasználat: a környezetre jellemző világos pasztellszínek alkalmazhatók, az élénk, harsány színeket kerülni kell
- e) kerti építmények, műtárgyak: utcától 6,0 m-en túl helyezhetők el, tömege igazodjon a főépület kialakításához

16. §

Az 3. mellékletben lehatárolt „Erdővel borított hegyvidéki terület” településképi szempontból meghatározó területen belül:

- a) a tájkaraktert meghatározó sziklás domb- és hegyoldalok, és honos növénytársulások (sziklagyeppek, sztyepprétek, karszterdők, tölgyesek, bükkösök) megőrzendők.
- b) erdőfelújítás, erdőtelepítés során a tájkarakter erősítése érdekében a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek, valamint természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók,
- c) a terület beépíttelensége biztosítandó, turisztikai építmények a természetes környezetbe illesztetten alakítandók ki.

17. §

Az 3. mellékletben lehatárolt „Hegyek közti erdő-gyep-szántó mozaikos terület” településképi szempontból meghatározó területen belül:

- a) a táj karakterét meghatározó mozaikos tájhasználat (szántó—gyep—erdő használatú területek változatossága) megőrzendő.

- b) erdőfelújítás, erdőtelepítés során a tájkarakter erősítése érdekében a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek
- c) a területen a mező- és erdőgazdálkodás érdekében szükséges épületek a környezetbe illesztetten alakítandók ki, az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készíthető
- d) kizárólag a tájképben jelentős látványelemet nem eredményező lábazat nélküli áttört kerítés, illetve vadvédelmi kerítés (drótháló, vagy karámszerű fa kerítés) létesíthető.

A helyi egyedi védelem alatt álló értékekre vonatkozó településképi követelmények

18.§

A helyi **egyedi védelem** alatt álló értékek vonatkozásában jelen rendelet a 12.§-15.§-ban meghatározottakon túl, az alábbi településképi követelmények alkalmazandók:

- a) az építmény – a védettség alapját jelentő értéket képező – eredeti külső megjelenítését, beleértve az ahhoz csatlakozó tetőfelületet és vízelvezető rendszert, valamint azok
 - aa) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,
 - ab) eredeti anyaghasználatát, nyílászárók esetében eredeti anyaghasználatát, díszítettségét, tok- és szárny szerkezeti méret- és arányrendjét, valamint a nyílászáró- és osztásrendjét, és
 - ac) eredeti épülettartozékait meg kell őrizni, valamint helyre kell állítani
- b) meglévő épület homlokzati nyílászáró-szerkezetei csak a meglévő szerkezettel azonos méretű, osztásrendszerű és színezésűre cserélhetők. A kicserélt nyílászáróanyaga abban az esetben térhet el az eredeti nyílászáró anyagától, ha az nem befolyásolja a védett érték településképi megjelenését,
- c) ha az építmény egy részét, részletét korábban az eredetitől stílus idegen módon eltérő megjelenésűvé alakították, építették át, és az eredeti állapotáról készült, vagy arra vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, akkor azt a homlokzat megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok megfelelő formaelemeinek alkalmazásával kell helyre állítani,
- d) meglévő épület közterületről látható homlokzatán és tetőzetén, valamint új épület homlokzatán és tetőzetén, vagy azok előtt kábel sem szabadon, sem védőcsőben, sem védődobozban nem helyezhető el,
- e) az építmény utcai homlokzatának felújítását, színezését több tulajdonos esetén is egységesen, egy időben kell elvégezni,
- f) helyi védett értéknek minősülő építményen új parapet konvektor kivezetés közterületről is látható egysége és kivezetése nem helyezhető el,
- g) helyi védett értéknek minősülő építményen csak a látványt nem zavaró antenna vagy más hírközlési berendezés helyezhető el. Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, a védett építményen legfeljebb egy antenna vagy más hírközlési berendezés helyezhető el, takarva.
- (h) új épület utcai homlokzatán nem helyezhető el az épülettől elkülönülő vagy az épület megjelenéséhez nem illeszkedő ablakklíma berendezés és klímaberendezések kültéri egysége (a továbbiakban együtt: kültéri klímaberendezés). Tilos

olyankondenzvíz-elvezetési megoldás alkalmazása, amely esetében a kondenzvíz közterületre vagy szomszéd telekre átfolyhat.

(i) meglévő, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló épület esetében kültéri klímaberendezések csak az épület egészéhez, valamint az érintett homlokzathoz, továbbá a már korábban elhelyezett hasonló berendezésekhez illeszkedve szerelhetők fel.

(j) kültéri klímaberendezést, szellőzőt a helyi védett értéknek minősülő épület, épületrész, valamint helyi védett területen található épület, épületrész utcafronti homlokzatán elhelyezni nem lehet.

(k) helyi védett területen található, valamint helyi egyedi védelem alatt álló épületen, építményen üzlethelyiség kirakatának legfeljebb 20%-a fóliázható le hirdetés céljára, a hirdetés színhasználatánál a településképi követelményeket figyelembe kell venni.

(l) hirdető berendezés tetőszerkezeten nem helyezhető el.

(m) az épület, építmény környezete, a telek zöldfelülete kizárólag kertépítészeti terv alapján rendezhető.

Egyes sajátos építmények, műtárgyak, valamint egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

19.§

- (1) A közterületeken a közvilágítás elemeit anyaghasználatában és megjelenésében egységes arculat szerint kell kialakítani.
- (2) Vízmű gépházakat, víz- és záportárolókat, a szennyvízátelöket, transzformátorállomásokot, energia-átalakítókat, gáznyomás-szabályozókat, közművezetékek nyomvonalait, műtárgyait és építményeit a településképi érdekeket szem előtt tartva kell elhelyezni.
- (3) A (2) bekezdés szerinti mérnöki létesítményekhez tartozó közművezetékek – a kötelezően közterületi elhelyezéshez kötött építmények kivételével – elsősorban terepszint alatt vagy a fő rendeltetést jelentő épületen belül, vagy ahhoz csatlakoztatva, ezek hiányában a közterület felől kerítéssel, épületrésszel vagy növényzettel takartan helyezhetők el.
- (4) A (2) és a (3) bekezdésben foglaltakat a létesítmények bővítése, illetve cseréje során is alkalmazni kell.
- (5) Háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezést a tetősíkba, vagy arra legfeljebb 10 fokos dőlésszöggel lehet telepíteni.
- (6) Gáznyomás-szabályozó a telek elő-, és oldalkertjében, az épület közterületre néző homlokzatán takartan, vagy a közterületről nem látszó homlokzatán helyezhető el.
- (7) Szélgenerátor, más háztartási méretű kiserőmű kizárólag építési helyen belül helyezhető el.
- (8) Napelem önálló építményként elsősorban a gazdasági, valamint a szabályozási tervben a közművek elhelyezésére szolgáló különleges területeken, építési helyen belül helyezhető el.
- (9) Az épület utcai homlokzatán és tetőfelületén klímaberendezés kültéri egységét elhelyezni tilos.
- (10) Műholdas parabola-antenna szintén nem helyezhető el az utcai fronton.
- (11) Épület utcai homloksíkján síkból kiálló közmű-berendezés nem helyezhető el.

Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

20.§

- (1) A településképi védelme szempontjából a közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám a vonatkozó törvény (Tktv. 11/B. § (1) bekezdése 1. melléklete) rendelkezései szerint nem helyezhetők el.
- (2) Egyéb (nem védett, nem meghatározó) terület közterületein reklám kizárólag az utcabútorzaton (utas-váron, hirdetőoszlopon) helyezhető el max. 2 m² felületen.
- (3) Jelzésekre (utca-mutatókra, irány-jelző táblára) reklámot tenni tilos.
- (4) Magánterületi ingatlanon legfeljebb egy reklámhordozó helyezhető el:
 - a) max: 1 m²felülettel
 - b) anyaghasználata, elhelyezésének módja: A reklám az ingatlan közterületi kerítésének részeként, az utcai felületére tehető. A reklámhordozót a kerítés anyagához igazodóan kell kialakítani és színeztetni.
- (5)Településképi szempontból meghatározó területen:
 - a) saját tevékenységet hirdető ideiglenes reklám elhelyezése építési hálón az építési naplóban foglaltaknak megfelelően az építkezés időtartama alatt lehetséges,
 - b) az önkormányzat által szervezett (falunap, települési évforduló) vagy támogatott rendezvényről tájékoztató ideiglenes reklám elhelyezése transzparensten lehetséges,
 - c) épület nyílászáró üvegfelületén ragasztott reklám az épületben folytatott tevékenységgel kapcsolatban sem alkalmazható.
- (6) Az (5) bekezdés a) pont szerinti építési hálón történő reklám elhelyezése építési napló vezetéséhez kötött.
- (7) Cégér, cégtábla, címtábla az ingatlanban tevékenységet folytató természetes vagy jogi személyenként, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetenként 1 db helyezhető el, amelynek mérete nem haladhatja meg az üzletre eső homlokzati felület 20%-át. Több egységből álló ipari, kereskedelmi, szolgáltató létesítménycsoport esetében egységesen kialakított cég- vagy címtábla helyezhető el.
- (8) A (7) bekezdés szerinti cégért úgy kell elhelyezni, hogy az illeszkedjen a homlokzat a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához.
Cégtáblát, cégért elhelyezni a földszintet az emeletől elválasztó sávban vagy földszintes épületnél az ablak, kirakat felső szélé és a tetősík közötti sávban lehet.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

A véleményezési eljárással érintett építmények köre

21.§

A polgármester településképi véleményezési eljárást nem folytat le, e rendeletben a településképi véleményezési eljárás nem kerül bevezetésre.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

A bejelentési eljárással érintett reklám-elhelyezések

22.§

A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a reklám-elhelyezési kormányrendeletben (104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet) szereplő általános elhelyezési követelmények és jelen rendelet reklámok közzétételével összefüggő településképi követelményeinek érvényesítése érdekében.

A bejelentési eljárás szabályai

23.§

(1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez – e rendelet függeléke szerinti adattartalommal - benyújtott papíralapú bejelentésre indul.

(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 (a továbbiakban: Tr.) 26/B.§, 26/C.§ és 26/D. §-ban foglaltak szerint folytatja le.

VII.FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

24.§

(1) A polgármester településképi kötelezési eljárást nem folytat le, e rendeletben a településképi kötelezési eljárás nem kerül bevezetésre.

(2) A reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén a polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy az tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

VIII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés

25. §

A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Hatályon kívül helyező rendelkezések

26.§

Hatályát veszti: a 17/2005. (XI.01) Önk. rendelet 38.§ és 39.§-a.

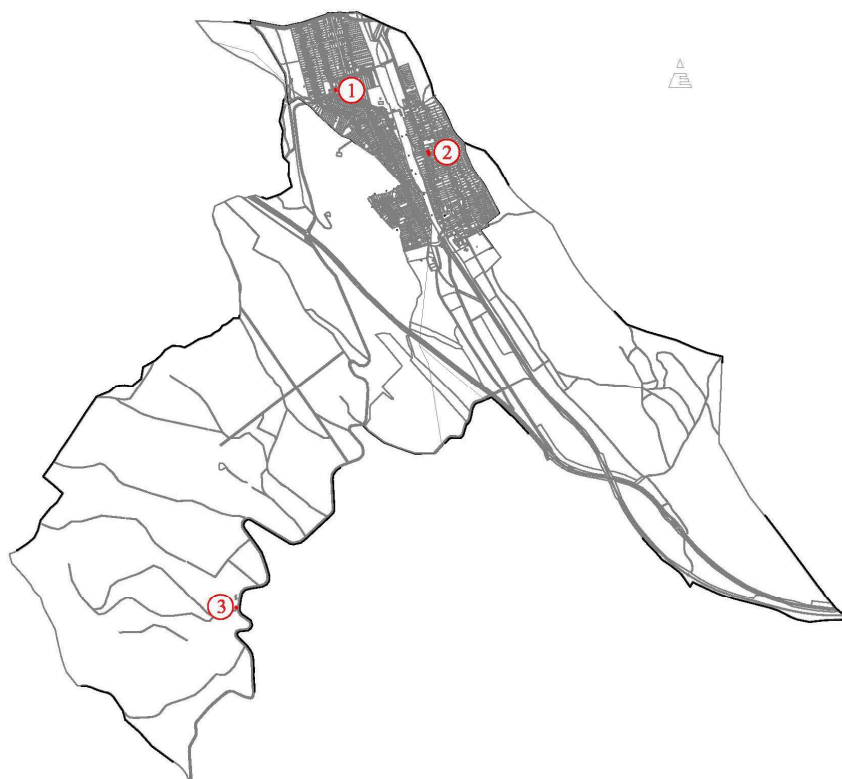
.....
polgármester

.....
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja:.....

.....
jegyző

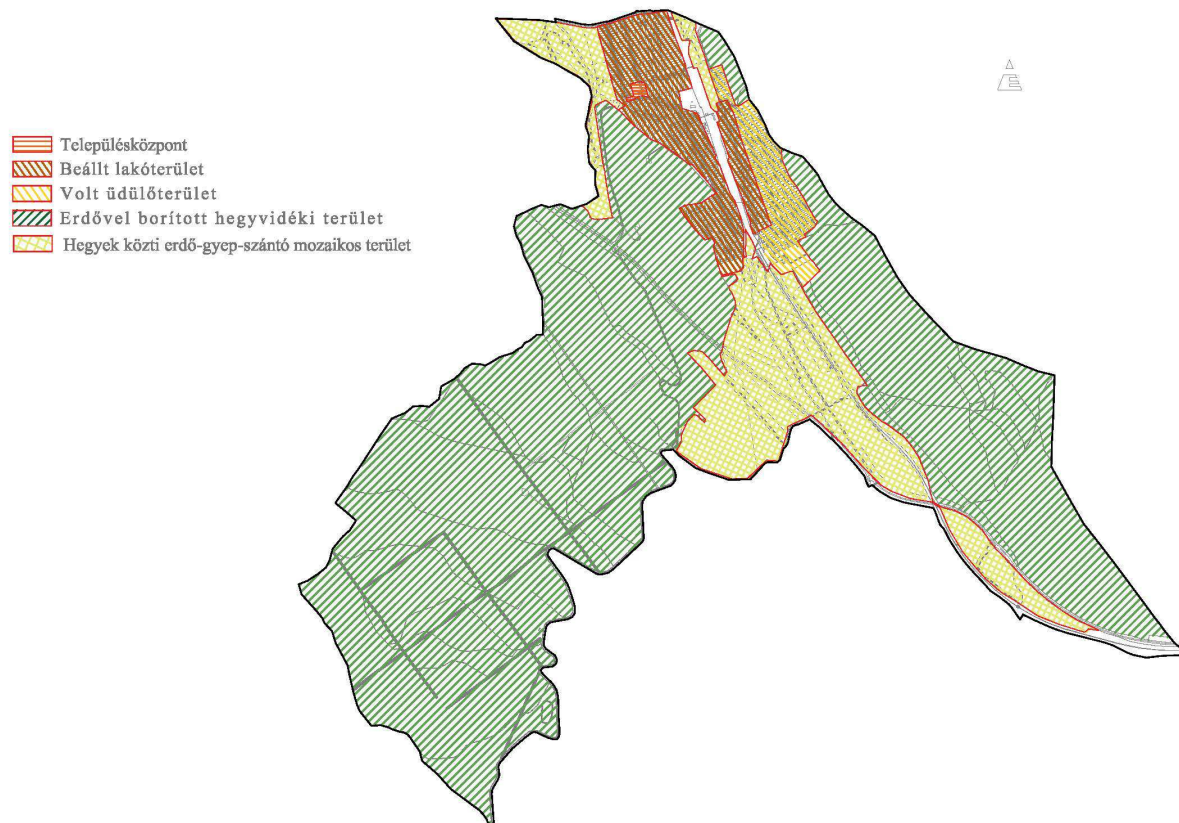
A helyi egyedi védelem alatt álló értékek térképi bemutatása (Értékleltár)



A helyi egyedi védelem alatt álló értékek jegyzéke

1. Mária Magdolna templom (István u. 52.)
2. Wekerle-villa (Petőfi Sándor u. 66.)
3. Erdésház, vadásház (külterület, hrsz.: 014)

3. Melléklet a /2017. (.....) önkormányzati rendelethez
Szárliget településképi szempontból meghatározó területei



Telepítésre javasolt fás szárú növényfajok listája

ŐSHONOS FAJOK, KÜLTERÜLETRE

megjegyzés:

FÁK

Nagytermetű fák:

Acerpseudoplatanus	hegyi juhar	
Carpinusbetulus	gyertyán	
Fraxinusexcelsior	magas kóris	
Populus alba	fehér nyár	vízközelbe
Quercuscerris	csertölg	
Quercuspetraea	kocsánytalan tölgy	
Salix alba	fehér fűz	vízközelbe
Tiliacordata	kislevelű hárs	
Tiliaplathyphyllos	nagylevelű hárs	
Tiliatomentosa	ezüsthárs	

Középtermetű fák:

Acercampestre	mezei juhar	
Acerplatanoides	korai juhar	
Alnusglutinosa	mézgás éger	vízközelbe
Cerasusavium	madárcseresznye	
Populustremula	rezgőnyár	vízközelbe
Pyruspyraister	vadkörte	
Salix fragilis	törékeny fűz	vízközelbe
Sorbusaria	lisztes berkenye	
Sorbusdomestica	házi berkenye	
Sorbustorminalis	barkócaberkenye	
Ulmuslaevis	vénic szil	vízközelbe

Kistermetű fák:

Acertataricum	tatár juhar	
Fraxinusornus	virágos kóris	
Malussylvestris	vadalma	
Quercuspubescens	molyhos tölgy	
Prunuspadus	májusfa, zselnicemeggy	

CSERJÉK

Magas cserjék:

Cornusmas	húsos som	
Cornussanguinea	vörösgyűrűsom	
Cotinuscogygria	cserszömörce	
Crataegusoxyacantha	cseregalagonya	
Coryllusavellana	közönséges mogyoró	
Crataegusmonogyna	egybibés galagonya	
Euonymuseuropaeus	csíkos kecskerágó	
Frangulaalnus	kutyabenge	vízközelbe
Prunusspinosa	kökény	
Rhamnusatharticus	varjútövis benge	
Viburnumlantana	ostormémbangita	
Viburnumopulus	kányabangita	vízközelbe

Középtermetű cserjék:

Amalanchierovalis	fanyarka	
Berberisvulgaris	sóskaborbolya	
Ligustrumvulgare	közönséges fagyal	

Loniceraxylosteum	ükörkelonc	
Prunusfruticosa	cseplesz meggy	
Ribesrubrum	vörös ribiszke	vízközelbe
Rosa canina	gyepűrózsa	
Alacsony cserjék:		
Rubuscaesius	hamvas szeder	vízközelbe
Talajtakarók:		
Hederahelix	borostyán	
Kúszó cserjék:		
Clematisvitalba	erdei iszalag	vízközelbe
Vitissylvestris	ligeti szőlő	vízközelbe

BELTERÜLETRE UTAK MELLÉ, KÖZTERÜLETRE, KERTEKBE

megjegyzés:

FÁK

Acercampestre	mezei juhar	
Acerplatanoides 'Globosum'	gömb korai juhar	
Acertataricum	tatárjuhar	
Carpinusbetulus	gyertyán	sövénynek
Crataeguslaevigata 'Paul'sScarlet'	piros virágú cseregalagonya	
Fraxinusornus	virágos kőris	
Fraxinusornus 'Mecsek'	gömb virágos kőris	
Malussp.	díszalma	
Prunusfruticosa 'Globosa'	gömb csepleszmeggy	
Prunuspadus	májusfa, zselnicemeggy	
Pyrussp.	díszkörte	
Sorbussp.	berkenye fajok	
Tiliasp.	hárs fajok	

CSERJÉK

Berberissp.	borbolya	
Buddleiasp.	nyáriorgona	
Clematissp.	iszalag	kiskertbe
Cornussp.	som	
Corylussp.	mogyoró	
Cotinuscogygria	cserszömörce	
Cotoneastersp.	madárbirs	
Forsythia x intermedia	aranyvessző	
Hibiscussyriacus	hibiszkusz	
Kerriajaponica	boglárcserje	
Laburnumanagyroides	aranyeső	
Ligustrumsp.	fagyal	
Lonicerasp.	lonc	
Mahoniaaquifolium	kerti mahónia	
Philadelphussp.	jezsámen	
Prunustenella	törpemandula	
Pyracanthacoccinea	tűztövis	
Spiraeasp.	gyöngyvessző	
Symphoricarposalbus	hóbogyó	
Syringavulgaris	kerti orgona	
Vitexagnus-castus	illatos barátcserje	

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

**Alulírott.....(név)
településképi bejelentést teszek a következők szerint:**

A bejelentő címe:.....

A bejelentéssel érintett ingatlan adatai:

cím:.....

helyrajzi szám:.....

A folytatni tevékenység megjelölése, jellege (aláhúzendó):

- bejelentéshez kötött építési tevékenység
- reklám, reklámhordozó elhelyezése
- rendeltetésváltoztatás

A bejelentéssel érintett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás rövid leírása:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltoztatás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartama:

.....
.....

Melléletek:

A kérelem tárgyának megfelelő dokumentáció

Szárliget,év.....hó.....nap

.....
bejelentő aláírása