

Mezőcsát Város.../2018.(... ..) Önkormányzati rendelete
Mezőcsát Város településképeinek védelméről¹

Mezőcsát Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében az állami főépítési hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Bükk Nemzeti Park Igazgatósága, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 29/A. § (1)-(2) bekezdésében előírt partnerségi egyeztetésben a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 5/2017. (II. 28.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet – Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. § E rendelet célja **Mezőcsát Város** épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképi-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. Óriásreklám: elemeiben vagy összességében az A0 (841x1189 mm) méretet meghaladó legfeljebb 11 m² méretű reklám.
2. Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas led panel, elektromos led állvány, videófal, monitor
3. Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
4. Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
5. Hirdető-berendezés: minden olyan hordozó eszköz, fixen rögzített vagy mozgó, képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül - hirdetmény megjelenítésére szolgál, és közterületről érzékelni lehet.
6. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem.

¹ Megjegyzés az egyeztetési rendelet-tervezet: a kék szövegrészek Mezőcsát Város hatályos Helyi Építési Szabályzatából átemelt előírások (pontos szöveggel vagy tartalmukban).

II. Fejezet - A helyi védelem

3. A helyi védelem célja

3. § (1) 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 értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

4. A helyi védelem fajtái

4. § (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településszerkezetet meghatározó valamely
- a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
 - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékekre, növényzetre,
 - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra,
 - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy egy részére terjedhet ki.
- (3) Az önkormányzat Helyi természetvédelmi terület és Helyi egyedi természeti érték védelem és alá helyezte az e rendelet 2. mellékletében meghatározott területet és értékeket.
- (4) Az önkormányzat Helyi építészeti örökségvédelmi területi védelem alá helyezte az e rendelet 3. mellékletében meghatározott területet.
- (5) Az önkormányzat helyi védelem alá helyezte az e rendelet 4. mellékletben meghatározott Helyi építészeti örökség védelmének egyedi létesítményeit.

5. A helyi védetté nyilvánítás, valamint megszüntetés szabályai

5. § (1) A helyi védetté nyilvánítás vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor.
- (2) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.
- (3) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
 - c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

- (4) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
 - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (5) A védelem megszűnik, ha
 - a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
 - b) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap, vagy
 - c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.
- (6) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
 - a) az érintett ingatlan tulajdonosát(ait) postai úton,
 - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c) az illetékes építésügyi hatóságot,
 - d) a kezdeményezőket.

6. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „Mezőcsát Város Önkormányzat helyi védelem alá helyezte– évszám”. A tábla mérete fektetett A/4, anyaga fém, színe bronz.
- (2) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
 - (3) Helyi védelem alatt álló növényt, növény-együttest az e célra rendszeresített „Mezőcsát Város Önkormányzata által helyi védelem alá vont növény/növényegyüttes - évszám” feliratú táblával jelölhető meg, annak közvetlen környezetében. A tábla mérete fektetett A/4, anyaga fém, színe bronz. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
 - (4) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

- 7. § (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

- 8. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.
- (2) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

8. A helyrehozatali kötelezettség előírásának rendje és a teljesítéshez nyújtandó önkormányzati támogatás

- 9. § (1) A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:
 - a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
 - b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
 - c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,

- d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.
- (2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt
- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
 - b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- (3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízelvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.
10. § (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- (2) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
- (3) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – a Képviselő-testület állapítja meg.
- (4) A tulajdonos szociális helyzetére hivatkozva a védett épület állagának megóvásához, megtartásához anyag- és eszköz biztosítást kérhet az önkormányzattól.
- (5) Az (1) bekezdés szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha:
- a) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,
 - b) a karbantartással és az építéssel összefüggő előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.
 - c) a tényleges munka szabályszerűen kerül elvégzésre.

III. Fejezet – A helyi védelem településképi követelményei

9. A helyi védelem alatt álló területre vonatkozó területi építészeti követelmények

11. § (1) Helyi természetvédelmi terület védelem alatt álló természeti értékeket meg kell őrizni, rendszeres gondozásuk, fenntartásuk kertépítészeti terv, dendrológiai szakvélemény előírásai alapján szakértő közreműködésével lehetséges. Gondozásuk a tulajdonos, illetve a kezelő kötelessége.
12. § (1) A jelen rendelet 3.mellékletét képező helyi településképi védelem alatt álló területen csak telekösszevonással járó telekalakítás engedélyezhető.
- (2) A jelen rendelet 3.mellékletét képező helyi településképi védelem alatt álló terület közterületein érintő - a védett közterületeken - az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:
- a) A mikro-architektúra elemei és az utcabútorok egy tárgy-együttest alkossanak, egyedi tervezésű, időtálló kivitelű legyen.
 - b) A védett közterületekre került tárgy önmagában is a tér, a közterület karakteréhez illeszkedjen, összhangban legyen a mikro-architektúra elemeivel és a többi tárggyal, a stíluskeveredést, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezését kerülni kell.
 - c) A védett közterületre kihelyezett tárgy-együttes, utcabútor család terveinek része kell legyen az egyes épületekre elhelyezett feliratok, reklámhordozók, cégerek arculatterve is.
 - d) A védett közterület alakítására tervet kell készíteni.

10. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

13.§ (1) A helyi védelem alatt álló épületek esetében bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység, bővítés, átépítés pl. homlokzatkavolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés csak e rendelet szerinti településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatását követően kerülhet sor.

(2) Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a falfelületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet. A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épület kiegészítőket, korlátok, belső nyílászárók, kapuk stb.

(2) A műszaki okokból szükségessé váló bontás esetén az épületről felmérési dokumentációt és fotókat kell készíteni, ennek archiválásáról gondoskodni kell.

(3) A helyi védelem alatt álló épület homlokzatán hirdetőberendezés nem helyezhető el.

(4) A helyi védelem alatt álló épület telkének utcai kerítése lehetőleg természetes anyagból (fa vagy sövény) készüljön, illetve igényes kialakítású, áttört fémkerítés lehet.

14.§ Helyi védett épület bontására csak a védettség a 5.§ (5) bek. szerinti megszüntetését követően kerülhet sor.

IV. Fejezet - A településképi szempontból meghatározó terület építészeti követelményei

11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

15. § Az önkormányzat a településképi szempontjából meghatározó területekként jelöli ki az 1.melléklet szerint Mezőcsát Város teljes közigazgatási területét:

- a) a belterület „kisvárosias” településközpont,
- b) a belterület „falusias lakóterület” városrész,
- c) a külterület „üdülőterület” városrész,
- d) a belterület „gazdasági terület” településrész,
- e) a külterület „kertes mezőgazdasági területek” településrész,
- f) a külterület településrész.

16.§ A településképi szempontból meghatározó területeken a településképet meghatározó építmények az alábbiak szerint alakítandók ki:

a) Településszerkezet, telekstruktúra:

A jelen rendelet 3.mellékletét képező helyi településképi védelem alatt álló területen csak telekösszevonással járó telekalakítás engedélyezhető.

b) A fő- és mellékfunkció beépítés telepítési módja:

ba) A „falusias lakóterület” városrész területén és a „kisvárosias településközpont”, valamint az „üdülőterület” városrész területén az utcaképet meghatározó épület csak az építési vonalon helyezhető el. Kialakult állapot esetén az építési vonal helyét az utcakép alapján a beépítésre jellemző előkert szerint kell megállapítani, de az nem lehet a szomszédos 2-2 ingatlanon kialakult előkert méretének átlagától 0,5 m-t meghaladó mértékben eltérő.

bb) A lakótelek lakóépület elhelyezésére szolgáló része a teleknek az utca felől számított legfeljebb 30,00 m hosszú telekrésze.

- bc) Állattartó épületek védőtávolságait a szomszédos telkek építési helyén, lakás elhelyezésére szolgáló építési határáról is meg kell tartani.
 - bd) A legfeljebb 6 m magas szélkerék, a nem közérdekű szolgáltatást kielégítő antenna oszlop az oldal és hátsókertben helyezendő el.
 - be) Mezőcsát Város Helyi építési szabályzata szerinti meghatározott kisvárosias lakóterületen belül a garázsokat egységes építészeti kialakítás mellett csoportosan lehet elhelyezni.
 - bf) Mezőcsát Város Helyi építési szabályzata szerinti meghatározott hétvégi házas területen elhelyezésre kerülő rendeltetések kizárólag egy épülettömbben helyezhetők el.
 - bg) Mezőcsát Város Helyi építési szabályzata szerinti meghatározott különleges területen épület a közterülettől számított 15-40 m közötti sávban helyezendő el, úgy hogy az épületek utcai homlokvonalát legalább 50 %-ban a közterület felől 15 m távolságban jelölt építési vonalon kell elhelyezni.
- c) az utcafronti kerítés:
- ca) Az utcai kerítést a jelen rendelet 2.melléklet eszerinti helyi településképi védelem alatt álló területen az épülettel színében, anyagában, építészeti stílusában összhangban kell kialakítani.
 - cb) A település beépítésre szánt területén az építési telek utcai kerítését áttört szerkezetűként kell kialakítani. Tartózkodni kell az utcára teljesen zárt (áttörés nélküli) kerítés építésétől, a városkép biztosítása érdekében. Az utcai kerítésnél zárt kerítést csak élőzöld sövénykerítés is telepíthető.
 - cc) Kerítés anyagaként a település területén elsősorban fa, kő, tégl és fém - a fémlemezkerítés kivételével – használandó.
 - cd) Az üdülőterületeken a közterület felőli kerítés kialakításánál tartózkodni kell az acél anyaghasználatról, valamint a kerítés tégl és terméskő lábazata esetén a festett fugázattól.
 - ce) az utcafronti kerítés épített oszlopainak tetején, kapu épített tetőszerkezetének tetején, illetve bármilyen épített kerítésépítményen, amennyiben arra térbeli díszítés kerül, díszítésként hagyományos geometriai forma (pl. gömb, kocka, gúla stb.), illetve történelmi, vallási tárgyú emlék alkalmazandó.
- d) A város területén az előírt beépítési magasságtól eltérő magasságú tornyok ill. nagy méretű kémények csak az igényelt technológia függvényében Mezőcsát Város Helyi építési szabályzata szerinti meghatározott alábbi építési övezetekben létesíthetők:
- da) Településközpont vegyes terület
 - db) Kereskedelmi, szolgáltató terület
 - dc) Ipari terület
 - dd) Különleges terület
- e) A belterületi településrészek közlekedési célú közterületei az alábbiak szerint alakítandók ki:
- ea) Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során a helyben honos fajok alkalmazhatók, jellemzően az 5. melléklet szerinti fa- és cserjefajok alkalmazásával, és a 6.mellékletben szereplő növényfajok alkalmazásának kizárásával.
 - eb) A közterületi kocsibehajtók számára kiépítésre kerülő vízátereszek min. 40 cm belső átmérővel alakítandók ki.
 - ec) Egy telekre csak és kizárólag egy áteresz létesíthető (gépkocsi és gyalogos beközlekedést is figyelembe véve). Az áteresz szélessége telkenként nem lehet 3,5 m-nél nagyobb.
 - ed) Közterületen elhelyezett, a parkolás, megállás megakadályozására szolgáló kő-, illetve szikladarab, növényvel beültetett vagy betonnal kiöntött autógumi, vagy a közlekedést

bármilyen módon akadályozó természetes vagy mesterséges anyagú, terepből kiálló tárgy elhelyezése tilos.

- f) A település belterületén fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt - a tájban honos, jellemzően az 5. melléklet szerinti honos fa- és cserjefajok alkalmazandók, a 6. mellékletben szereplő növényfajok alkalmazásának kizárásával.
17. § A településképi szempontból meghatározó külterületen fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi-, tájképvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt - a tájban honos, jellemzően az 5. melléklet szerinti honos fa- és cserjefajok alkalmazandók, a 6. mellékletben szereplő növényfajok alkalmazásának kizárásával.

12. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

18. § (1) A településképi szempontból meghatározó belterületi területrészekben a településképi védelme érdekében új lakóépületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.
- (2) **A „falusias lakóterület városrész” területén** építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:
- a) A területre vonatkozó helyi építési szabályzat által előírt építési helyen belül a max. beépíthető telekterület nem lehet nagyobb 500 m²-nél.
 - b) A..§ (f) szerinti főépítési szakmai konzultáció szerinti feltételeknek meg nem felelő, meglévő épületnél kisebb kialakítható utcai homlokzatalú építési helyen történő építési igény esetén csak a meglévő épület kialakult tömegén belüli felújítása, átalakítása, korszerűsítése engedélyezhető. Az épület elbontása után új épület csak jelen előírás beépítésre vonatkozó feltételeinek betartásával alakíthatók ki.
 - c) A lakóépületek magastetős (35-45 fok) kialakítással építhetők.
 - d) A lakóépületek tetőhéjalás anyaga és színezése a természetes tetőfedő anyagok színei és a hagyományos földszínek, azaz a piros, a vörös és a barna, valamint az antracitszürke színek és ezek árnyalatai lehetnek.
 - e) Tetőfedésre hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez, illetve nagyeleemes fémlemez nem alkalmazható.
 - f) Az épületek külső megjelenésében nem alkalmazhatók a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkélt, rikító színek.
 - g) A tetőhéjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű tetőhéjazat - kivéve a gyárilag színárnyalatossá kivitelűt - nem helyezhető el.
 - h) A homlokzatfelújítás csak a közterületről látható épülethomlokzat egészére kiterjedően történhet.
 - i) Előkert nélküli telken elhelyezésre kerülő utcafronti épületek közterület felé néző homlokzatán a közterületre kivezető ereszcsonna nem helyezhető el, kivéve a homlokzati falba beépítve, illetve takartan vagy a terepszint alatt az utcai vízelvezető hálózatba elvezetve helyezhető el.
 - j) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak és az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító színek használata településképi-védelmi szempontból nem megengedett.

- (3) A „kisvárosias településközpont” városrész területén építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:
- a) Az épületeket magas (35-45 fok) tetős nyereg, illetve kombinált tetőforma kialakításával építhetők, kivéve a meglévő lapostetős épületek bővítése esetén.
 - b) Lapostetős, illetve alacsonyhajlásszögű épület intézmény funkció esetén alakítható ki.
- (4) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva lehet kiválasztani. A berendezések a közmű üzemeltetők előírásainak figyelembe vételével az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők, illetve építhetők a kerítésbe.
- (5) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- (6) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.
- (7) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.
- (8) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órai, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el.
- (9) Klímaberendezés kültéri egysége, valamint parabola-antenna lakóterületen lévő utcai homlokzaton, tetőfelületen, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen – a műszaki szükségesség esetét kivéve - nem helyezhető el.
- (10) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén – a műszaki szükségesség esetét kivéve - nem helyezhető el.
- (11) A közterületen elhelyezhető közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthetők.
- (12) Közterületi burkolattal szembeni elvárás:
- a) burkolatbontás akkor végezhető, amennyiben a helyreállítás a burkolatszélről számított legalább 1,5 m távolságig megtörténik, kivéve a kiselemes, illetve járdaburkolat esetén.
 - b) kiselemes burkolatbontás esetén a javítást az eredetivel megegyező színű, formájú és méretű kiselemes burkolattal lehet elvégezni.

19. § (1) Az e rendelet 1. melléklet meghatározott Külterületi területrészekén építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:

a) **Az üdülőterületeken:**

- aa) A területen létesített hétvégi-házias épületek legfeljebb a kialakult állapotnak megfelelő tetőgerinc állású épületek alakíthatók ki, 30-45° tetőhajlásszöggel.
- ab) Magas növésű kultúrnövény nem termesztendő. A fásítás legalább 3 db árnyékot adó fa - haszonfa kivételével - ültetése mellett lehetséges. Az üdülőépület elő, oldal és hátsókertjét a homlokzati síktól számított 3 m távolságban füvesítve lehet kialakítani.

b) **A mezőgazdasági területeken:**

- ba) Új lakóépület kialakítása, meglévő átalakítása csak a tájra jellemző hagyományok megtartásával létesíthető, kizárólag mezőgazdasági birtokközpont területén.
- bb) A folyóvizek, tavak parti sávját jellemzően zöldfelületként kell fenntartani és kezelni.
- bc) Az épületek tájba illően, természetes anyagból építhetők.

- bd) Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait követve alakítható ki.
- be) A lakóépületek magastetővel építhetők.
- bf) Az épületek külső megjelenésében a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkélt, rikító színek (pl. kék, lila, rózsaszín) nem alkalmazhatók.
- bg) A lakóépületek homlokzatain (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazhatók, amelyek a hagyományos építőanyagok (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) színeire jellemzők.

c) Táj- és természetvédelmi területeken:

- ca) az alábbiak nem helyezhetők el:
 - új légvezeték nem létesíthető, továbbá
 - szélörrmű, szélkerék és
 - adótorony, távközlési magas-építmény nem építhető, valamint
 - természeti célú tájékoztató tábla kivételével önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.
 - cb) új épületek kialakítása és a meglévő épületek felújítása a pusztai építési hagyományoknak megfelelően engedélyezhető.
 - cc) Tájképvédelmi területen új épület építése a tájba illesztés fokozott figyelembe vételével történhet, a kialakult tájhasználat, telekstruktúra, a hagyományos beépítési módok megőrzése mellett.
 - cd) Tájképvédelmi területen tilos a tájképet kedvezőtlenül befolyásoló épületek, építmények elhelyezése, vagy olyan más beavatkozás, amely a jellegzetes táji arculatot károsítaná.
- d) A külterületeken jellemzően csak az 5. mellékletben szereplő településen honos a fás szárú növényfaj vagy növényfajok alkalmazandók, a 6.mellékletben szereplő növényfajok ültetésének kizárásával.

V. Fejezet – Sajátos építmények elhelyezése és anyaghasználata

13. Felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályok

- 20.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területen a felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények a településképi és tájképvédelmi szempontok figyelembe vétele mellett helyezhetők el.
- (2) A belterületen, a beépítésre szánt területeken új közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat célszerűbb föld alatti elhelyezéssel építeni. Ha a föld alatti elhelyezés nem valósítható meg, akkor egyoldali közös oszlopsoron kell ezeket a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
- (3) A villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékeket és a hírközlési hálózatokat közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
- (4) A közterületeken a csapadékvíz elvezetést legalább egyoldali árokkal kell kialakítani. A vegyes forgalomra tervezett közterületeken a burkolatot csapadékvíz elvezetésre alkalmas módon kell kialakítani. A „kisvárosias településközpont” városrész főutak menti szakaszain zárt csapadékvíz csatornát kell létesíteni.

14. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

21.§ (1) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak (távközlési magasépítmény, adótorony, magasfeszültségű villamos távvezeték) elhelyezésére nem alkalmas területek.

- a) belterület, a (2) bekezdésben meghatározott területek kivételével
- b) zöldterületen,
- c) lakóépülettől 50 méteres távolságon belül,
- d) fokozottan védett természetvédelmi terület,
- e) ökológiai hálózat részét képező magterület,
- f) ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosó területe,
- g) tájképvédelmi terület,
- h) Natura 2000 terület.

(2) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére alkalmas területek.

- a) a Meglévő antennatartó-szerkezet igénybevételével, bővítésével, fejlesztésével.
- b) amennyiben belterületen szükséges az elhelyezés, az elsősorban a meglévő toronyépületekben történhet (pl. templomtorony),
- c) természetvédelem alatt nem álló mezőgazdasági területen történhet.

(3) A szolgáltatók részére előírt lefedettség biztosításához és az előfizetés ellátásához szükséges infrastruktúra kiépítését elsősorban az (1) és (2) bekezdések alkalmazásával kell biztosítani.

VI. Fejezet

Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

15. Reklámra, reklámhordozóra, cég- és címtáblára, cégérre vonatkozó településképi követelmények

22.§ (1) Belterületen óriásreklám nem létesíthető.

- (2) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégéreinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető csak el.
- (3) A település területén csak a környezet arculatához illeszkedő hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer, egységes koncepció alapján helyezhető el, az e rendelet szerinti településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.
- (4) Az épületre, építményre szerelt reklám-, cég-, címtábla, cégér vagy fényreklám, hirdetési vagy reklámcélú építmény, kirakatszekrény tartó-, illetve hordozó felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai, alkalmazott anyagai és színezése illeszkedjen az adott épület, építmény építészeti karakteréhez, arculata a reklámozott tevékenységre utaló, ahhoz igazodó legyen.
- (5) Cégéreket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell az épületek homlokzatain elhelyezni, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyjaival.

- (6) Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m²-t. Műemléki környezetben, műemléképületen, helyi értékvédelmi területen táblaszerűen kialakított cégér legnagyobb magassági vagy szélességi mérete nem haladhatja meg a 0,5 m-t és összfelülete nem lehet 1,0 m²-nél nagyobb.
- (7) Az épületeken elhelyezhető cégek, cégtáblák és cégfeliratok szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
- (8) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített reklámhordozót, reklámtartóberendezést, hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért annak tulajdonosának, illetve amennyiben a tulajdonos nem állapítható meg, akkor az érintett ingatlan tulajdonosának a felszólítást követő 30 napon belül el kell távolítania. Felújítás után az e rendelet Településképi bejelentési eljárásának lefolytatását követően helyezhetők el.
- (9) Táj- és természetvédelmi területeken önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.

- 23.§ (1) Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó tájékoztató, molinó, transzparens, hirdetmény a közterületen, illetve magánterületen elhelyezhető.
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt eltérések összesített időtartama egy naptári évben nem haladhatja meg a 12 naptári hetet.

16. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények

- 24.§ (1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (2) Az épületeken elhelyezhető cégek szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

17. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények

- 25.§ (1) Óriásreklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el.
- (2) Utasváró építményének oldalain reklámfelület elhelyezhető.
- (3) Reklámot elhelyezni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Reklámrendelet) megengedett övezetekben csak az utasváró, kioszk, hirdetőoszlop teljes felületén, az információs vagy más célú berendezésen a reklámozás célú felületének 2/3-án lehet.
- (4) Közpark területén reklámtáblák nem helyezhetők el.
- (5) Fényreklám kialakítására vonatkozó előírások:
- a) világító kivitel esetén alacsony fényintenzitásúak lehetnek,
 - b) nem világító, hanem megvilágított kivitelben készülhetnek,
 - c) nem alakítható ki villogó effektussal, illetve
 - d) a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.
- (6) Az Önkormányzat illetékességi területén elhelyezhető reklámhordozók száma a harmincat nem haladhatja meg.

18. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

26.§ Legfeljebb 1,0 x 1,5 m felületű, önkormányzat által kifüggesztett hirdetéseket, információkat tartalmazó hirdető vitrin közterületen elhelyezhető.

- (1) Közvilágítási oszlopokon, oszloponként 1 db, maximum A1-es ívméretű, (840x597mm), nem világító kialakítású információs berendezés elhelyezhető.
- (2) Kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt üzlethelyiségenként legfeljebb egy db, álló, A1-es méretű, kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
- (3) Plakát, falragasz az épületek közterületi homlokzatain nem helyezhető el.

VII.Fejezet - A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

19. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

27. § (1) Az építtetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni, ha:

- a) Ha a tervezett építési tevékenység a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Kormányrendelet (a továbbiakban: egyszerű bejelentés Kormányrendelete) hatálya alá tartozó, ún. „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.
- b) az épület homlokzati felületképzését és tetőhéjazatát érintő bármely felújítási, homlokzatszínezési, helyreállítási, bővítési, korszerűsítési, bontási vagy az épület jellegét és megjelenését bármilyen módon érintő egyéb munkálatok végzéséhez;
- c) az épület homlokzatán bármilyen hirdető- /reklámberendezés, képzőművészeti alkotás, cég- és címtábla elhelyezéséhez.
- d) A telken belül olyan támfal megbontására, elbontására kerülne sor, ami a szomszéd telekre, az azon elhelyezkedő épületekre is hatással lehet.
- e) A beépítésre szánt területen az övezetre előírt legkisebb telekméretet el nem érő kialakult ingatlan beépítéséhez, illetőleg a kialakult ingatlanon jelen előírások szerint megállapított, a meglévő beépítésnél kisebb utcai homlokvonalú építési helyet eredményező beépítéshez a meglévő épület bontási engedélye előtt, továbbá 5,50 m-nél kisebb utcai homlokvonalú építési hely kialakíthatósága esetén az építési engedélyezési eljárást megelőzően a telek beépítésére, az építészeti és településképi követelmények tisztázására vonatkozóan.
- f) A település sziluettjének védelme érdekében a település bármely területén, ahol a településre jellemzőtől eltérő szintszámú épület vagy eltérő magasságú építmény megvalósítását tervezik, az építést megelőzően,
- g) a helyi építészeti örökség védelmének egyedi létesítményeit érintő építési munka során. A főépítész konzultáció során az alábbiakról is döntést kell hozni:
 - ga) az épület építéstörténeti kutatását,
 - gb) az épületben esetleg meglévő üzletek kirakatszelvényeinek, kapuboltozatának megszüntetését vagy visszaállítását,
 - gc) az épületen található művészeti értékű részletek szakértővel való felújítását,
 - gd) az épületnek a szakértő által elfogadott kivitelű homlokzati burkolását, színminták szerinti színezését.
- h) A Helyi építési szabályzatban különleges területeként jelült területeken építési engedély benyújtása előtt.
- i) Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban,
- j) közterületen vízateresz építése, átépítése
- k) új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:

- ka) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,
- kb) antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja.

- (2) A tulajdonos felhívásra szakmai konzultációt köteles lefolytatni abban az esetben, ha:
 - a) a település területén, a tulajdonos telkén súlyosan településképet romboló tevékenység történt,
 - b) az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért annak tulajdonosa, illetve amennyiben a tulajdonos nem állapítható meg, akkor az érintett ingatlan tulajdonos a felszólítást követő 30 napon belül nem távolította el.
- (3) E rendeletben meghatározott illeszkedési szempontok eldöntésével kapcsolatban főépítész konzultáció kérhető.

20. A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció véleményezésének szempontjai

- 28.§ (1) A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatása során tájékoztatást kell nyújtani az azt kérő számára az érintett telek beépítési lehetőségeiről. Amennyiben az építető tervet készítettett vizsgálni szükséges, hogy a konzultációra benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - (3) Építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell különösen, hogy:
 - a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
 - b) teljesíti-e a helyi védettségű területek, épületek, építmények esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
 - c) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
 - d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - e) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - f) a tető hajlásszögének kialakítása és a tetőfelépítmények megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, illetve megfelel-e a településképi rendeletben előírtaknak,
 - g) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
 - h) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,
 - i) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe
 - j) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

VIII. Fejezet A településképi véleményezési eljárás

21. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

29. § Településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) kell lefolytatni az alábbi esetekben:
- a) új építmény vagy védett lakóépület építési engedélyezési eljárásakor,
 - b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-

műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető;

30. § A polgármester a véleményét a 29. § felsorolt esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítja.

22. A településképi véleményezés szempontjai

31. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) A településképi véleményezési eljárás a Kormányrendeletben foglaltak szerint kerül lefolytatásra.

23. A településképi véleményezési eljárás szabályai

- 32.§ A településképi véleményezési eljárás lefolytatási iránti kérelmet az e rendelet 7. mellékletében foglalt mintának megfelelően kell benyújtani.

IX. Fejezet A településképi bejelentési eljárás

24. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

33. § A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le.
37. § Településképi bejelentési eljárást a Kormányrendeletben foglaltak megfelelően, valamint meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén kell lefolytatni, amennyiben a meglévő lakórendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra.
34. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017.(IV.28.) kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

25. A településképi bejelentési eljárás szabályai

35. § (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma:
- a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
 - b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
 - c) a b) pont szerinti előírások eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,

- b) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
- c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- d) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

36. § A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez szükséges bejelentőlapot az e rendelet 8. melléklete tartalmazza. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.

X. Fejezet A településképi kötelezés

26. A településképi követelmények megszegésének esetei

37. § Településképi követelmény megszegésének minősül az e rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás, valamint a 30-40. §-ban felsorolt településképi-érvényesítő eszközök szerinti kötelezettség:

- a) elmulasztása,
- b) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,
- c) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása.

27. A településképi kötelezési eljárás szabályai

38. § (1) Az önkormányzat polgármestere a Kormányrendelet szerinti kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést (az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására) bocsát ki, amelyben a kötelezés végrehajtására határidőt biztosít.

(2) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi rendeletben az (1) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása, illetve amennyiben a jogszabálysértés a polgármesteri kötelezésben meghatározott határidőn belül nem kerül megszüntetésre, esetekben e magatartás elkövetőjével szemben településképi-védelmi bírságot szab ki, amelynek összege:

- a) főépítész konzultációs kötelezettség elmulasztása esetén 100.000 - 300.000,- forint,
- b) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 100.000 - 500.000,- forint,
- c) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100.000 - 500.000,- forint,
- d) az e rendelet előírásaitól eltérő építészeti és településképi kialakítás esetén 50.000 - 1.000.000,-forint,
- e) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően esetén 100.000 - 1.000.000,- forint,
- f) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként 50.000,- 1.000.000,- forint.
- g) elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítani, ennek elmulasztása esetén 100.000 - 500.000,- forint.
- h) a tulajdonos telkén súlyosan településképiet romboló tevékenység történt, a főépítész szakmai konzultáció keretében felvett emlékeztetőben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként 100.000,- 1.000.000,- forint.
- i) a bírság ismételten is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.

(3) A településképi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:

- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
- d) a jogsértő állapot időtartamát,
- e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
- f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

28. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

- 39.§ (1) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.
- (2) A településképi bírság megfizetésének módja közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel történik.

XI. Fejezet - Záró rendelkezések

29. Hatályba léptető rendelkezések

40. § E rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

30. Hatályon kívül helyező rendelkezések

- 41.§ Ezen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő -testületének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2003. (XII.23.) önkormányzati számú rendeletének alábbi rendelkezései:
(Megjegyzés az egyeztetéshez: Az egyeztetés alatt még módosulhat, ezért a jóváhagyás előtt kerül pontosan felsorolásra!!)

Mezőcsát, 2018. február.....

.....
Siposné Horváth Anita
polgármester

.....
dr. Jerebák József
jegyző

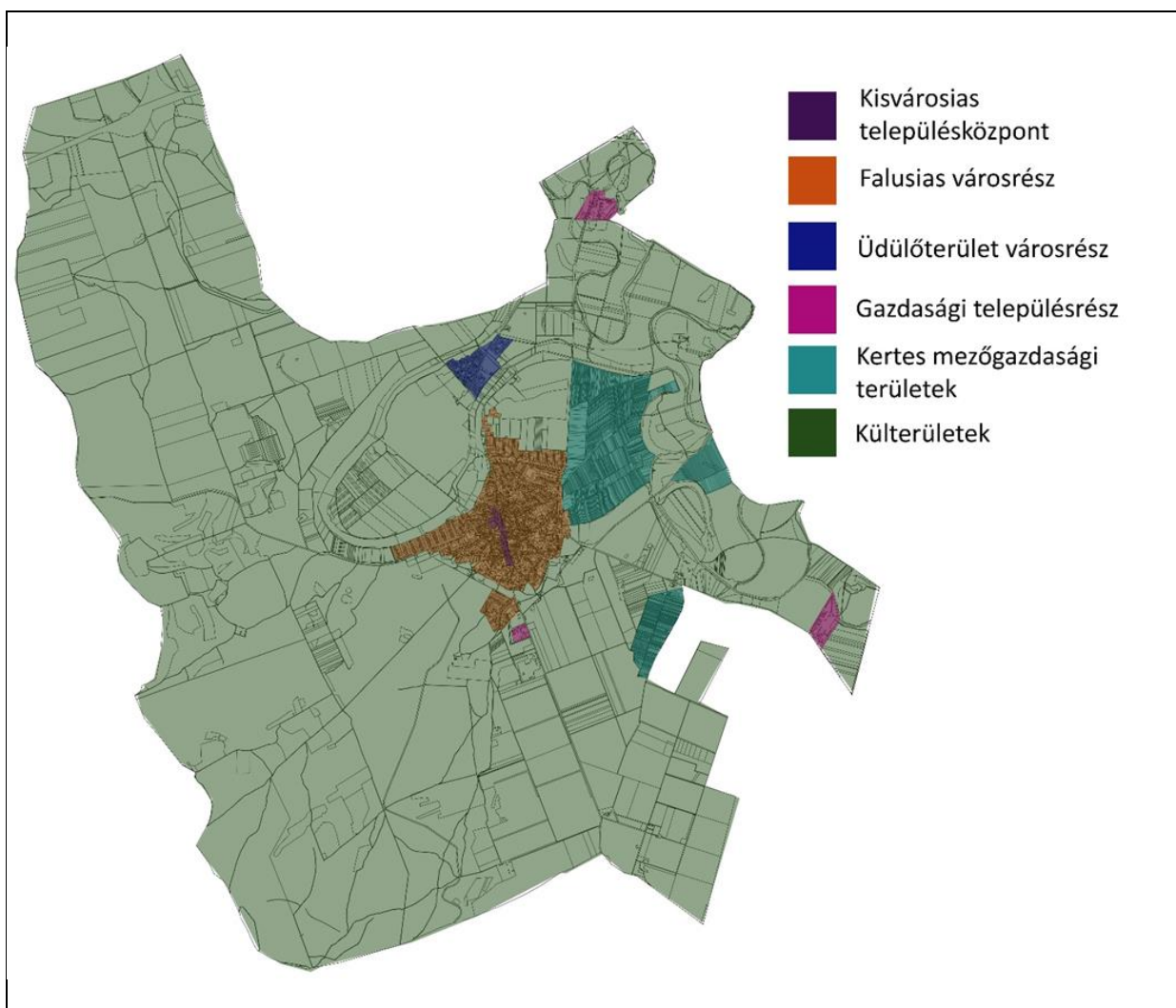
MELLÉKLETEK

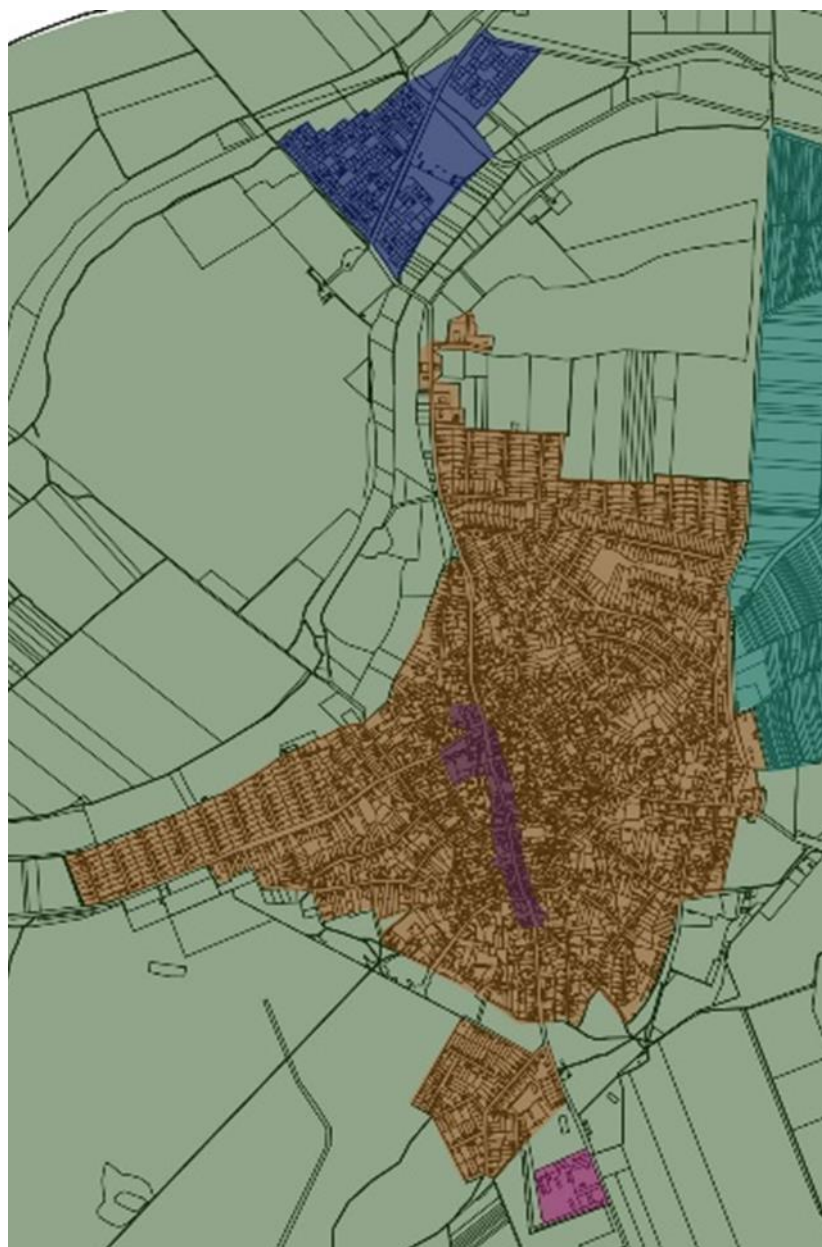
1. melléklet

A településkép, tájkép - meghatározó területeinek lehatárolása

Mezőcsát Város teljes közigazgatási területének településképet meghatározó területei:

- a) a belterület **„kisvárosias”** településközpont,
- b) a belterület **„falusias lakóterület”** városrész,
- c) a külterület **„üdülőterület”** városrész,
- d) a belterület **„gazdasági terület”** településrész,
- e) a külterület **„kertes mezőgazdasági területek”** településrész,
- f) a **külterület** településrész.





- Kisvárosias településközpont
- Falusias városrész
- Üdülőterület városrész
- Gazdasági településrész
- Kertes mezőgazdasági területek
- Külterületek

2.melléklet - Helyi természetvédelmi terület és Helyi egyedi természeti érték
(Megjegyzés az egyeztetéshez: a hatályos Helyi Építési Szabályzatban szereplő lista!)

Helyi természetvédelmi terület

- a Csáti erdő területe

Helyi egyedi természeti érték:

- az I. világháborús szobor környéki gesztenyefák együttesét
- a ref. templomkert gesztenyefái

3.melléklet - Helyi építészeti örökségvédelmi terület

(Megjegyzés az egyeztetéshez: a hatályos Helyi Építési Szabályzatban szereplő lista!)

- Mezőcsát halmazszerkezetű településközponti területét, kiemelten a Kinizsi - Árpád – Zrínyi - Kiss J. - Attila - Szabadság - Dobó - Hunyadi - Kisfaludy - Gyóni G. - Báthory utak által határolt, a terven H_v határvonallal jelölt területen.
- Temetődomb területe és síremlékei
- Zsidótemető és síremlékei

4.melléklet - Helyi építészeti örökség védelmének egyedi létesítményei

(Megjegyzés az egyeztetéshez: a hatályos Helyi Építési Szabályzatban szereplő lista!)

1. Református templom
2. Római katolikus templom
3. Polgármesteri Hivatal
4. világháborús emlékmű
5. Volt református lelkészi hivatal főtéri épülete
6. Református templomkert emlékmű
7. Református iskola együttes jelölt épületei
8. Élelmezési központ volt Doboz kastély
9. Római katolikus parókia
10. Művelődési ház volt ipartestület épülete
11. Általános iskola Szt. István úti épülete volt katolikus iskola
12. Megyei levéltár volt járásbíróság épülete
13. Okmányiroda, kiállító terem volt Márk kastély
14. Szt. István u. 842 hrsz-ú lakóépület
15. Egészségház volt Édes kastély
16. Volt postahivatal
17. Volt öregek napközi otthona
18. Üzlet Hősök tere - Bajcsy-Zs u. sarok
19. számú óvoda épülete
20. Iroda és üzletház Hősök tere - Kossuth u. sarok
21. Étterem
22. OTP
23. Mátyás u. 120/3 hrsz-ú lakóépület
24. Jókai u. 590/1 hrsz-ú lakóépület
25. Kolozsvári u. 5 lakóépület
26. Munkácsy u. 17 lakóépület
27. Pozsonyi u. lakóépület

5. melléklet: Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke
(Bükki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján)

Lombos fafajok

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

Tűlevelű fajok (fenvők)

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

Lombos cserjék

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Colutea arborescens	pukkanó dudafűt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa**	fürtös bodza
Spirea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita

* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

** 500 m felett javasolható a telepítése

Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterületől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható.

6.melléklet

Növénytiltó lista

magyar név	tudományos név
aligátorfu (papagáj fű, papagáj levél)	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
karolinai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
közönséges vízijácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
cingár (aprólevelű) átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>
hévízi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
nagy fodros-átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
nagy virágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
sárga tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
strucctoll-süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
közönséges selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
chilei óriáslapu (óriásrebarbara)	<i>Gunnera tinctoria</i>
kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
Szoznovszkij -medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens glandulifera</i>
sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
japán gázlófű	<i>Microstegium vimineum</i>
keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
rózsás tollborzfü	<i>Pennisetum setaceum</i>
ördögfarok-keserűfű	<i>Persicaria perfoliata (Polygonum perfoliatum)</i>
japán nyílgyökér (kudzu)	<i>Pueraria montana var. lobata (Pueraria lobata)</i>
borfa, tengerparti seprűcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>

MEZŐCSÁT VÁROS POLGÁRMESTERE

K É R E L E M

1. Az építtető neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

MEZŐCSÁT.....

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:

A telek területe:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása:

5. Az épület bruttó beépített alapterülete:

.....

6. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

.....

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció pld

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) db

egyéb szakhatósági állásfoglalás pld

egyéb okirat

.....

Alulírott építtető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

Kelt:, év hó nap

.....

aláírás (kérelmező)

MEZŐCSÁT VÁROS POLGÁRMESTERE

K É R E L E M

1. Az építtető neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

MEZŐCSÁT.....

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:

.....

.....

.....

5. A kérelemhez csatolt mellékletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció pld

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) db

egyéb szakhatósági állásfoglalás pld

egyéb okirat.....

Alulírott építtető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjen.

Kelt:, év hó nap

.....

aláírás (kérelmező)