

**Szany Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**5/2018.(X.31.) önkormányzati rendelete**  
**a településkép védelméről**

Szany Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörben eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2017.(V.31.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

**1. A rendelet célja, alkalmazási köre, hatálya**

**1.§** A helyi településképi rendelet célja Szany Nagyközség településképeire jellemző elemek és követelmények, valamint a településkép-védelem eszközének és módjának meghatározása.

**2.§** (1) E rendelet hatálya Szanyközség teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott területen telket kialakítani, építési tevékenységet folytatni a hatályos jogszabályoknak, a község Helyi Építési Szabályzatának, valamint jelen rendeletben foglaltaknak megfelelően szabad.

(3) E rendelet előírásait a hatályos Helyi Építési Szabályzattal együttesen kell alkalmazni.

**3.§** Jelen rendelet az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:

- 1. sz. melléklet – Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
- 2. sz. melléklet – Formanyomtatvány a településképi bejelentési eljáráshoz
- 1. sz. függelék - Természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája
- 2. sz. függelék - Természet- és tájvédelmi szempontból tiltott fajok listája
- 3. sz. függelék – Műemlékek és helyi védett értékek
- 4. sz. függelék – Régészeti lelőhelyek

**4.§** E rendeletben Szany területére vonatkozó településképi követelmények kerülnek meghatározásra a rendelet 1. sz. melléklete szerint lehatárolt területekre, valamint a 2. sz. mellékletben felsorolt helyi védett létesítményekre vonatkozóan, amely területek és védett elemek a településszerkezet, táji- természeti környezet, településkarakter, építészeti karakter, tájkarakter vagy egyéb helyi adottság, településképi jellemző alapján kerültek kijelölésre.

**5.§** A rendeletben foglalt településképi követelmények teljesülése érdekében a polgármester szakmai konzultációt biztosít.

## **2. Értelmező rendelkezések**

### **6.§ Fogalommeghatározások:**

- a) Áttört kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága min. 50%.
- b) természetes szín: fehér, barna, sárga, bézs, szürke, zöld, és ezen színek árnyalatai.
- c) természetes anyag: kő, téglá, fa, fém. üveg
- d) torony jellegű építmény: szélkerék, kémény, adótorony, kilátó, siló, reklámtartó, nagyfeszültségű elektromos vezeték tartóoszlopa.

## **3. A helyi védelem célja, feladata**

**7.§ (1)** A helyi védelem célja az épített és települési környezet, valamint természeti környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében.

(2) Az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti, természeti, táji, történelmi értékeket helyi védelem alá helyezi.

(3) A helyi védelem feladata általánosan a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, természeti, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti, esztétikai szempontból védelemre érdemes védett értékek számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése, valamint a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

## **4. A helyi védelem fajtái**

**8.§ (1)** A helyi védelem a településen egyedi védelem lehet.

(2) A helyi egyedi védelem hatálya kiterjed az 2. sz. mellékletben meghatározott helyi védett értékekre.

## **5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai**

**9.§ (1)** A helyi védettség alá helyezésről, annak megszűnéséről - jelen rendelet módosításával - a Képviselő-testület dönt.

(2) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- b) a védett épület, vagy érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
- d) a védett érték magasabb (műemléki, természetvédelmi) védettséget kap,
- e) a védett érték szakvélemény alapján élet- vagy balesetveszélyes állapotban van.

(3) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, írásban a polgármesternél kezdeményezheti. A védelemre településrendezési eszköz, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet. A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
- b) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész);
- c) a védendő érték rövid leírását (dokumentációt);
- d) a kezdeményezés indoklását;
- e) a jelenlegi - és amennyiben van ilyen a tervezett – használat, funkció ismertetését.

(4) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindítástól számított 8 napon belül értesíteni kell:

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét és használóját,
- b) az értékvédelemmel érintett bejegyzett helyi lakossági szervezeteket (alapítványok, egyesületek),
- c) a kezdeményezőt.

(5) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek. A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni. A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését bárki számára biztosítani kell.

(6) A helyi védettség elrendelésétől vagy megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az ingatlan/objektum tulajdonosát, hasznélvezőjét, használóját,
- f) a kezdeményezőt.

(7) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(8) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelezettsége. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetészerű használathoz szükségesek-e vagy sem.

(9) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésüknek megfelelő használattal kell biztosítani.

## **6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek**

**10.§** (1) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat, részletképzéseket, anyag és színhasználatot.

(2) A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi, településképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(3) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt, a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(4) A védett épületen/építményen semmilyen gépészeti berendezés, tetőfelépítmény, égéstermék-kivezető szerkezet közterületről is látható egysége és kivezetése (kivéve hagyományos, épített kémény) nem helyezhető el.

(5) A helyi védelem alatt álló épület, illetve építmény nem bontható.

(6) A helyi védelem alá helyezett védett értéken – bármilyen építési, átalakítási, felújítási munkát – csak a polgármester hozzájárulásával lehet elvégezni.

## **7. A védett építmények fenntartásának, felújításának támogatása**

**11.§** (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.

- a.) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben

határozza meg.

b.) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – az önkormányzat állapítja meg.

(2) Az (1) 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 hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.

(3) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát.

## **8. Településképi szempontból meghatározó és egyéb területek fajtái**

**12.§** (1) Településképi szempontból meghatározó területek:

a) településképi szempontból meghatározó beépítésre szánt lakóterületek

b) településképi szempontból meghatározó ipari, gazdasági és különleges területek

c) településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és ökológiai szempontból értékes beépítésre nem szánt területek

(2) Egyéb – településképi szempontból nem meghatározó - területek:

a) egyéb beépítésre szánt területek

b) egyéb beépítésre nem szánt területek

## **9. Településképi szempontból meghatározó beépítésre szánt területekre vonatkozó településképi követelmények**

**13.§** Területi építészeti követelmények:

(1) A területen az utcahálózat vonalvezetése megtartandó.

(2) Az épület, épületbővítés helyét, tömegét és annak arányait a hagyományosan kialakult beépítési formához kell igazítani.

(3) A területen meg kell tartani a településképet meghatározó, jellemző előkert nélküli vagy minimális (1-2 méteres) előkertes beépítést és az oldalhatáron álló beépítési módokat.

(4) A területen a kialakult telekszélességeket meg kell tartani.

(5) A területen maximum két terepszint feletti szint létesíthető.

(6) Égéstermék elvezetésére szolgáló, külső szerelt kémény utcai homlokzaton ill. közterületről látható módon nem létesíthető.

(7) Cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon helyezhető el.

(8) Közterületről látható homlokzaton portál kialakítás, átalakítás csak az épület teljes földszintjére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges.

(9) A közterületen önállóan elhelyezett utcanév táblákat, valamint a falra szerelt utcanév táblákat egységes formában kell elhelyezni.

(10) Az épületek, építmények környezetének, valamint a közterületek rendezésének során növényzet telepítése kizárólag tájba illő, őshonos növényekkel történhet.

(11) A telek területének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani.

(12) A közterületek térbútorait egységes koncepció alapján kell megvalósítani. Az anyaghasználat során elsősorban természetes anyagokat ajánlott alkalmazni (kő, tégl, fa), de egységes építészeti koncepció alapján kortárs anyagok, szerkezetek használata is megengedett.

(13) Az utakat, vízfolyásokat kísérő fasorokat a területen fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni.

(15) Közterületen fasorként tájidegen tűlevelű fafajok, tuja, nem lombhullató fafajok, illetve a termésükkel vagy virágukkal erősen szennyező fafajok pl: nyírfa, gyümölcsfa, japán akác stb. nem telepíthetők, kivételt képeznek ez alól azon fafajok, amelyek a település utcáin jellemzően már megtalálhatóak.

(16) A közparkok, egybefüggő nagyobb zöldfelületek kialakításánál a tájra jellemző növénytakaságok jellegzetes fajai közül a honos vagy meghonosodott, tájba illő fajokat kell alkalmazni. Előterbe kell helyezni a lombhullató fafajták telepítését és kerülni kell a tájidegen, ún. rabszolganövények alkalmazását.

(17) Közparkokban, közterületeken telepíthető fák pl. tölgy, kőris, vérszilva, hárs, gesztenye, szil és juhar, lisztes berkenye, déli berkenye, fehéréper, dió, illetve a vízpartok közelében fűz.

(18) Tűlevelű fafajok (boróka, fekete fenyő, erdei fenyő, görög jegenyefenyő, szurkos fenyő, különböző tuja) alkalmazása csak a közparkokban lehetséges, lakóutcákban nem engedélyezett.

(19) A területen kerítést az alábbi előírások együttes figyelembevételével kell kialakítani, illetve fenntartani:

- az épülettel összhangot mutató anyag- és színhasználat alkalmazása,
- időtálló, minőségi anyagok használata,
- élénk színek kerülése, harmonikus, telítetlen földszínek, vagy fehér szín alkalmazása,
- elsősorban természetes anyagok (pl. kő, tégl, fa) használata,
- balesetveszélyt okozó kialakítás (törtüveg, szögesdrót, áram-bevezetés) tilos,
- kerítés műszaki állapotának folyamatos karbantartása.

(20) Az utcafronti kerítés anyaga felületkezelés nélküli, natúr fémlemez, natúr alumínium lemez, hullámlemez és cementlap, nyers beton felületű tömör fal, felületkezelés nélküli zsalukő nem lehet.

#### **14.§ Egyedi építészeti követelmények:**

(1) Utcafrontra merőleges gerincű épület, vagy épületszárny szélessége nem lehet 8,0 méternél több.

(2) Az épületeken a tetősíkból kiálló tetőfelépítmény nem létesíthető.

(3) Túltagolt tetőkialakítás nem megengedett.

(4) Tetőhéjazatként természetes színű (barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, szürke és árnyalatai) égetett agyag cserépfedés vagy betoncserép megengedett. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle cserép helyezhető el.

(5) A területen az épület fő tömegét alkotó (az alapterület min. 60%-a feletti) tető magastető legyen (38°-45°). A fő tömeget kiegészítő tetőrészek (beforduló épületszárny) lapostetős vagy alacsony hajlásszögű kialakítással is megvalósíthatók.

(6) A területen törekedni kell a tetőhajlásszögek, valamint a párkánymagasságok idomulására.

(7) A párkány kiülése nem lehet nagyobb 50 cm-nél. Az oromfalon a héjalás túlnyúlása nem lehet több 10 cm-nél.

(8) Az épület utcai homlokzatán erkély, vagy loggia nem alakítható ki.

(9) Utcai homlokzaton fekvő téglalap alakú nyílászárók kialakítása tilos.

(10) A területen a homlokzatkialakítás tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő homlokzat kialakítható:

- a homlokzattagolást arányosan alkalmazó,
- tagozatokat visszafogottan használó,
- díszítésében egyszerűsége törekvő, hagyományokat követő,
- földszíneket, természetes színeket vagy fehér színt alkalmazó,
- harsány, rikító vagy túlzottan sötét színek (pl. kék, lila, piros) a területen nem alkalmazhatók
- nyílásrendszerében rendezett,
- logikát tükröző, valamint
- természetes anyagokat (pl. vakolat, kő, tégl) alkalmazó.
- a homlokzat színezése során csak két, egymással, a természetes anyagokkal harmonizáló szín, vagy egy szín legfeljebb két árnyalata alkalmazható.

(11) A telek utcafrontján önálló épületként, különálló garázs nem helyezhető el. Garázs utcafronton csak a fő épülettel egyebe építve alakítható ki.

(12) Pince kialakítása esetén az utcára pinceablak nem nyitható, csak szellőzőnyílás.

(13) Közterületről látható oldalon a tető síkjából kiugró tetőablak nem létesíthető.

(14) Új épület építése, meglévő épület átalakítása, felújítás, bővítése esetén az épület építészeti megformálásánál, a tetőformájának kialakításánál, a homlokzati kialakításánál, homlokzati anyaghasználatánál, nyílásosztásánál, homlokzati tagozatainak kialakításánál figyelemmel kell lenni az arculati kézikönyv vonatkozó javaslataira, fotódokumentációjára, település hagyományőrző építészeti karakterére.

(15) A településkép védelme érdekében gerendaház, faház ill. deszka borítású épület a területen nem létesíthető.

(16) Az épületeken vakolt homlokzati textúrát kell kialakítani.

(19) Az épületek lábazata kő, tégl vagy vakolt lábazat lehet. Ragasztott csempe, csempe-utánzat alkalmazása tilos.

(20) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad.

(21) A területen az anyaghasználat:

- időtálló,
- minőséget képviselő,
- természetes (pl. kő, tégl, fa, üveg),
- környezetétől nem elütő színű, valamint
- árnyalatában földszínű, természetes színű vagy fehér legyen.

(22) A területen a tömegformálás:

- építészeti minőséget tükröző,
- arányos,
- funkciójával összhangot mutató legyen.

(23) A településkép védelme érdekében az épületek földszinti padlóvonal magassága az épület és a terepszint csatlakozásától mért 0,3-1,0 méter között legyen, a már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű területeken a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez igazodjon.

(24) A területen a villamosellátás és gyengeáramú hálózat bekötéseit új építés esetén az ingatlanokra földkábelben kell kialakítani.

(25) Gázmérő, vagy nyomásszabályozó az épületek utcai homlokzatán nem helyezhetők el.

(26) Égéstermék elvezetésére szolgáló, külső szerelt kémény, valamint egyéb gépészeti berendezés kültéri egysége (kivéve napelem és napkollektor) közútról látható homlokzaton nem létesíthető.

## **10. Településképi szempontból meghatározó jellemzően ipari, gazdasági és különleges funkciójú beépítésre szánt területekre vonatkozó településképi követelmények**

### **15.§ Területi építészeti követelmények:**

(1) Az épületek, építmények környezetének rendezése során, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, őshonos növényekkel történhet.

### **16.§ Egyedi építészeti követelmények:**

(10) A területen a homlokzatkialakítás tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő homlokzat kialakítható:

- a homlokzattagolást arányosan alkalmazó,
- tagozatokat visszafogottan használó,
- díszítésében egyszerűsége törekvő,
- harsány, rikító vagy túlzottan sötét színek (pl. kék, lila, piros) a területen teljes homlokzaton nem alkalmazhatók
- nyílásrendszerében rendezett,
- logikát tükröző, valamint
- a homlokzat színezése során csak két, egymással, a természetes anyagokkal harmonizáló szín, vagy egy szín legfeljebb két árnyalata alkalmazható.

(21) A területen az anyaghasználat:

- időtálló,
- minőséget képviselő legyen.

(22) A területen a tömegformálás:

- építészeti minőséget tükröző,
- arányos,
- funkciójával összhangot mutató legyen.

## **11. A településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és ökológiai szempontból értékes beépítésre nem szánt területekre vonatkozó településképi követelmények**

**17.§** Területi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és ökológiai szempontból értékes beépítésre nem szánt területekre:

(1) Az épületek, építmények környezetének rendezése során, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, őshonos növényekkel történhet.

**18.§** Egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és ökológiai szempontból értékes beépítésre nem szánt területekre:

(1) A területen (tájképvédelemmel, vízminőség védelemmel érintett területek, valamint ökológiai magterület- és ökológiai folyosó területek, puffertületek, tájképvédelmi területek) az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, fém, tégl, vakolt felület stb.), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színelület képzéssel készülhet.

(2) Az épületek színezése során természetes földszínek kerüljenek alkalmazásra.

(3) Tetőfedés színeként csak természetes színek (barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, fehér, szürke és árnyalatai) alkalmazhatók. Más szín magastetőkön csak közterületről nem látható módon, melléképítményeken alkalmazható.

(4) A településképi védelme érdekében az épületek földszinti padlóvonal magassága az épület és a terepszint csatlakozásától mért 0,02-1,0 méter között legyen, a már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű területeken a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának

szintjéhez igazodjon.

(5) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad.

(6) A területen az anyaghasználat:

- időtálló,
- minőséget képviselő,
- természetes (pl. kő, tégl, fa),
- környezetétől nem elütő színű, valamint
- árnyalatában földszínű, természetes színű vagy fehér legyen.

(7) A területen a tömegformálás:

- építészeti minőséget tükröző,
- arányos,
- funkciójával összhangot mutató legyen.

(8) Kerítés csak telekhatáron építhető.

(9) A területen csak áttört és tömör lábazat nélküli kerítés létesíthető.

(10) Égéstermék elvezetésére szolgáló, külső szerelt kémény, valamint egyéb gépészeti berendezés kültéri egysége (kivéve napelem és napkollektor) közútról látható homlokzaton nem létesíthető.

(11) A mezőgazdasági utakat, vízfolyásokat kísérő fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni.

## **12. Az egyéb – településképi szempontból nem meghatározó - területekre vonatkozó településképi követelmények**

**19.§** Egyedi építészeti követelmények az egyéb – településképi szempontból nem meghatározó – területekre:

(1) Az épületek homlokzati szerkezeteinek és a tetőfedés anyagának színhasználata során lehetőleg természetes földszínek kerüljenek alkalmazásra azzal, hogy harsány rikító színek nem alkalmazhatók.

(2) A gazdasági területeket kivéve a tetőfedés színeként csak természetes színek (barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, szürke és árnyalatai) alkalmazhatók. Más szín magastetőkön csak közterületről nem látható módon, melléképítményeken alkalmazható.

(3) A területen az anyaghasználat:

- időtálló,
- minőséget képviselő,
- környezetétől nem elütő színű legyen.

## **13. Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó követelmények**

**20.§** (1) A település közcélú ellátását biztosító felszíni és felszí feletti energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek az alábbiak:

- a) külterületi közlekedési és közműterületek.
- b) a gazdasági területek (kereskedelmi-szolgáltató-ipari gazdasági területek, mezőgazdasági jellegű, gazdasági területek, különleges területfelhasználásba sorolt gazdasági jellegű területek)

(2) Az (1) bekezdés szerinti sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére az alábbi területek nem



alkalmasak:

- c) a természetvédelem és tájvédelem területei, és 200m-es védőtávolságuk,
- d) a településképi szempontból meghatározó területek, és 200m-es védőtávolságuk,
- b) közparkok, közkertek, közterek területei,
- c) a védelmi és közjóléti rendeltetésű erdőterületek,
- d) vízgazdálkodási területek.

(3) Tájképvédelmi területen, ökológiai magterületen és ökológiai folyosó területén és pufferterületen, Natura 2000 területeken, régészeti lelőhely területén, valamint műemléki környezetben, és e területek 200 m-es környezetében önálló távközlési antennatorony, széltorony nem helyezhető el, nem fejleszhető és nem korszerűsíthető.

(4) Településképi szempontból meghatározó területen önálló távközlési antennatorony, széltorony nem helyezhető el, nem fejleszhető és nem korszerűsíthető.

(5) A lakó funkciójú területen önálló távközlési antennatorony, széltorony nem helyezhető el, nem fejleszhető és nem korszerűsíthető.

(13) Településképi szempontból meghatározó területen nagyfeszültségű elektromos vezeték légvezetéként nem helyezhető el, nem fejleszhető, nem korszerűsíthető.

#### **14. Reklámokra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

**21.§** E rendelet alkalmazásában információs berendezés: plakátok, hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható, egy oldalán 2,0 m<sup>2</sup>-nél kisebb felületű reklámberendezés, és a tájékozódást segítő, az adott közterületen vállalkozások nevét tartalmazó berendezés.

**22.§** (1) A reklámok közzétételére, a reklámhordozók elhelyezésére a településkép védeleméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban Tktv.), a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet), és e rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A reklámok közterületen és magánterületen történő elhelyezésére a Korm. rendelet 2. § (4) bekezdésében foglaltak az irányadóak.

**23.§** Az információs berendezés a település építészeti arculatához illeszkedő formai kialakítással, színhasználattal létesíthető, jellemzően fa vagy fém anyaghasználattal.

**24.§** (1) Közművelődési célú hirdetőoszlopon, hirdető felületen csak közművelődéssel és az önkormányzattal kapcsolatos tájékoztatás, reklám, plakát helyezhető el. A plakátok kihelyezését a közművelődési hirdetőoszlop működtetője végzi.

(2) Az önkormányzat által létesített információs berendezésen reklám kihelyezését az önkormányzat végzi. Az információs berendezésen ragasztással tilos plakátot közzé tenni.

(3) A reklámhordozó tulajdonosa köteles gondoskodni annak rendszeres karbantartásáról.

**25.§** (1) A település számára jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében a polgármester a Tktv. 11/B. § (1)-(2) bekezdéseiben, a Korm. rendeletben és e rendeletben meghatározott tilalmak és követelmények alól eltérést engedélyezhet évente összesen tizenkét naptári hét időszakra.

(2) Építési reklámháló kihelyezését az építési tevékenység időszakára, de legfeljebb 6 hónapra a polgármester engedélyezheti, mely időtartam indokolt esetben egy alkalommal 3 hónappal meghosszabbítható.

**26.§** (1) Cégér, cégfelirat, cégtábla épületen, épületrészen, építményen csak annak homlokzatához (stílusához, anyaghasználatához) illeszkedően helyezhető el.

(2) A cégfelirat felületnagysága nem haladhatja meg az érintett homlokzat 10%-át.

(3) A cégér maximális mérete 0,75 m<sup>2</sup> lehet.

**27.§** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében.

**28.§** (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési kérelem nyomtatványt jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza. A bejelentéshez 2 példány papír alapú dokumentációt kell mellékelni a bejelentés tárgyához igazodó tartalommal, amely az elvégzendő tevékenység tekintetében elegendő információt nyújt az elbírálásához. A dokumentáció tartalma: a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló rajz, műszaki leírás.

(2) A bejelentési eljárás során a polgármester vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megfelel-e a Korm. rendeletben, a településrendezési eszközben és a rendeletben foglalt előírásoknak.

(3) A polgármester a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban a reklám, reklámhordozó elhelyezését – feltétel meghatározásával vagy anélkül – tudomásul veszi, ha a bejelentés

a) megfelel (2) bekezdésben meghatározott követelményeknek, és

b) a tervezett reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképi követelményeknek, valamint a Korm. rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek.

(4) A polgármester a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban megtiltja a reklám, reklámhordozó elhelyezését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a bejelentés nélküli elhelyezés jogkövetelményeire, ha a bejelentés

a) nem felel meg a (2) bekezdésben meghatározott követelményeknek, vagy

b) a reklámhordozó elhelyezése nem illeszkedik a településképi követelményeknek, vagy nem felel meg a Korm. rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek.

(5) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését, valamint a bejelentett tevékenység folytatását.

(6) Amennyiben a polgármester a településképi bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, erről 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

## **15. Településképi bejelentés**

**29.§** (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a településképi helyi védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott

a) településképi szempontból meghatározó településrészek területén

b) helyi védett épületek, objektumok vonatkozásában

az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek, valamint a

rendeltetésmódosítások és reklámok tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul

(3) a bejelentési kérelem nyomtatványt jelen rendelet 3. melléklete tartalmazza. A bejelentéshez 2 példány papír alapú dokumentációt kell mellékelni a bejelentés tárgyához igazodó tartalommal, amely az elvégzendő tevékenység tekintetében elegendő információt nyújt az elbírálásához. A dokumentáció tartalma: a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló rajz, műszaki leírás.

(4) A polgármester a településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során - különösen - az alábbi szempontokat veszi figyelembe:

- a) jogszabályi előírásoknak való megfelelés;
- b) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelés;
- c) a kialakult és elvárt településképhez való illeszkedés;
- d) a településképi követelményeknek való megfelelés;
- e) a tervezett, távlati adottságokat, a településfejlesztési terveket figyelembe vevő megfelelés, területfelhasználás megfelelése.

(5) Amennyiben a tevékenység megfelel az (3) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás tudomásul vételéről (kikötéssel vagy anélkül) hatósági határozatban dönt, amelyről a bejelentőt 15 napon belül értesíti.

(6) Amennyiben a tevékenység nem felel meg a (3) bekezdésben felsorolt szempontoknak a polgármester hatósági határozatban a tevékenységet elutasítja, - az elutasítás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a bejelentés nélküli elhelyezés jogkövetelményeire. A döntésről a bejelentőt 15 napon belül értesíti.

(7) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését, valamint a bejelentett tevékenység folytatását.

(8) A bejelentő a polgármester döntésével szemben a kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezhet Szany Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület a döntését legkésőbb a fellebbezés benyújtását követő második rendes ülésén hozza meg, de legkésőbb a fellebbezés kézhezvételétől számított 60 napon belül hozza meg.

(9) Amennyiben a polgármester a településképi bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, erről 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

## **16. Településképi kötelezés és bírság**

**30.§** (1) Településképi kötelezési eljárás lefolytatása szükséges:

- b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén, illetve a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén;
- c) a településképet rontó feliratok, cégérek megszüntetése érdekében, amennyiben az nem felel meg településképi előírásoknak, különösen, ha az állapota nem megfelelő, megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető; nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez;
- d) a helyi településképvédelem érdekében, amennyiben a településképi elem (egyedi és területi) fenntartása, karbantartása, vagy rendeltetésének megfelelő használata a helyi építési szabályzatban vagy a helyi településképvédelmi rendeletben meghatározott szabályokkal ellentétes, különösen
  - da) az épület jókarbantartása, az épület és udvar rendben tartása érdekében

- db) homlokzati elemeinek, színezésének védelme,
  - dc) egységes megjelenésének biztosítása,
  - dd) rendeltetésének megfelelő funkciójának megőrzése,
  - de) az építési övezetre előírt zöldterület biztosítása és a zöldfelület rendezett állapotának fenntartása
  - df) a telek területfelhasználási szabályoknak megfelelő használata,
  - dg) az építkezések átmeneti állapota keretében a terület adottságának megfelelő szintű bekerítése, rendben tartása érdekében.
- e) a településképi konzultáción készült feljegyzésben foglaltak be nem tartása esetén;
- g) védett növényzet és helyi védett érték rongálása, karbantartásának elmulasztása, elpusztítása, veszélyeztetése, környezetében való szemetelés esetén.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben a polgármester pénzbírságot szab ki. Az eljárás hivatalból, vagy bejelentésre indulhat.

(3) Amennyiben a jogsértő magatartás megalapozott a polgármester felszólítja az építtetőt/tulajdonost a jogsértő állapot 90 napon belüli megszüntetésére.

(4) Ha a jogsértő magatartást a (3) bekezdés szerinti felszólítás ellenére sem szünteti be határidőben, a polgármester

a) 30 napos határidő tűzésével a jogkövetkezményekre való figyelmeztetés mellett 100 000 Ft-ig terjedő településképi bírságot,

b) az a) pontban megjelölt határidő elmulasztása esetén 8-30 napos határidő tűzése mellett 500 000 Ft-ig terjedő ismételt bírságot,

c) a b) pontban megjelölt határidő elmulasztása esetén 1 000 000 Ft-ig terjedő bírságot szab ki.

(5) A bírság ismételt, valamint a bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól.

## 17. Hatályba léptető rendelkezés

**31.§** (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**32.§** (1) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Szany Nagyközség Képviselőtestületének Szany Nagyközség Helyi építési szabályzatáról szóló 1/2007. (I. 31.) önkormányzati rendeletének alábbi részei hatályukat veszítik:

10.§

11.§ (5-14) bekezdés

17.§

18.§

19.§

20.§

34.§ (4) bekezdés

40.§ (14) bekezdés

 -----		 -----
<b>Németh Gergely</b> polgármester		<b>Funtek János</b> jegyző

A rendelet kihirdetése 2018. október 31-én megtörtént.

	 <b>Funtek János</b> jegyző
---	--