

BALASSAGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
19/2018.(V.28.) önkormányzati r e n d e l e t e
a településképvédelméről

Balassagyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, a város jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme, egyben az építési beruházások gyors és sikeres megvalósíthatósága érdekében, a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletben szabályozott módon, a Korm. rendelet 9.sz. mellékletében felsorolt államigazgatási szervekkel, valamint a partnerségi egyeztetésekről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott partnerekkel történt egyeztetéseket követően, Balassagyarmat településképvédelmére az alábbi rendeletet alkotja.

I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1.§ A rendelet célja, hogy a város egyes jellegzetes települési karaktert hordozó részeinek arculatát megőrizve segítse a város építészeti fejlődését, az épített és természeti környezet közötti harmóniát.

2.§ (1) Az 1.§ szerinti célok elérése érdekében az Önkormányzat az épített környezet egyes, más jogszabály alapján védelem alatt nem álló településtörténeti, helyi építészeti, táji, természeti, néprajzi, képző- vagy iparművészeti szempontok miatt védelemre méltó elemeit helyi védelem alá vonja. A helyi védelem alatt álló értékek felsorolását e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

(2) A helyi védelem célja, hogy utódainknak minél teljesebben megőrizze:

- a) a város azon karakteres részeit, melyek a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát képviselik, épület és növényállományuk zömében őrzi a hagyományos városképet,
- b) az olyan városrészeket, (tér, útszakasz, park, kert, stb.) ahol jelentős számban találhatóak a város, vagy városrész arculatát, hangulatát, egy építési korszakát meghatározó épületek, műtárgyak, növényzet, de ezek önmagukban egyedi védelemre nem érettek,
- c) mindazon épületeket, épületrészeket, képző- és iparművészeti alkotásokat, növényeket, melyek az országos értékkel nyilvánítás szintjét ugyan nem érik el, de történelmi önazonosságunk, épített örökségünk tanúi, vagy városunk nagyjainak állítanak méltó emléket, és mint ilyenek, méltóak helyi védelemre.

3.§ (1) Az egyes településképi szempontból meghatározó, jellegzetes települési karaktert hordozó városrészek területi lehatárolását e rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

(2) A területegységek lehatárolásának célja, a településképvédelme érdekében az egyes területek sajátosságaihoz illeszkedő, differenciált szabályozás alkalmazása.

4.§ (1) E rendelet területi hatálya Balassagyarmat Város közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében:

- a) az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, illetve a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, illetve
- b) az építettő összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.

(3) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

5.§ (1) E rendelet alkalmazásában:

- *magas építmény: olyan épület, vagy műszaki létesítmény, (többszintes épület, templom, víztorony, antennatartó szerkezet, stb) melynek magassága szignifikánsan eltér közvetlen környezetének (utcasor, vagy telektömb) általános beépítési magasságától.*
- *CityLight formátumú eszköz: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;*
- *CityBoard formátumú eszköz: olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;*
- *funkcionális célokat szolgáló utcabútor: olyan utasváró, kioszk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;*
- *információs célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbagazító hirdetemény, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz;*
- *közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetemény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.*
- *közérdekű reklámfelület: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;*
- *más célú berendezés: pl. a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely;*
- *önkormányzati faliújság: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;*
- *önkormányzati hirdetőtábla: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;*
- *útbagazító hirdetemény: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;*

(2) Egyebekben az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben, valamint az országos építésügyi követelményeket megállapító 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletben foglalt fogalmakat használjuk.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

6.§ A helyi védelem feladata, a 2.§-ban foglalt célok elérése érdekében a helyi védelem tárgyainak felkutatása, helyi védelem alá helyezése, és megőrzésük, fenntartásuk segítése mindaddig, amíg a védettség alá vonás oka fennáll.

7.§ A helyi védelem fajtái:

I. területi védelem:

- a) védett terület, városrész
- b) védett utcakép
- c) védett épületegyüttes
- d) védett park, történelmi kert, zöldterület (továbbiakban: park)

II. egyedi védelem:

- a) védett épület, építmény
- b) védett épületrész
- c) védett képző- vagy iparművészeti alkotás, emlékmű, síremlék, emléktábla
(továbbiakban: művészeti alkotás)
- d) védett fa, egyéb növényzet (továbbiakban: növényzet)

8.§ A helyi védelem irányítását, szervezését a városi főépítész végzi. A helyi védelmi munkához ki kell kérni a helyi civil és szakmai szervezetek, egyesületek és az érintett tulajdonosok véleményét, közreműködő segítségét.

Helyi védelem alá helyezés, és a védelem megszüntetése

9.§ Helyi védelem alá helyezés csak e rendeletben szabályozott védetté nyilvánítási eljárással történhet.

10.§ Védetté nyilvánítási eljárásban a védetté nyilvánításról és a védelem megszüntetéséről a Képviselő-testület a városi főépítész előterjesztése alapján rendelettel dönt, figyelembe véve a 3.§-ban felsorolt védettségi fajtákat.

11.§ Védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére bármely természetes, vagy jogi személy javaslatot tehet az önkormányzati hivatalba. Védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére javaslatot tehet a településrendezési eszköz készítését megalapozó alátámasztó dokumentum is. (Pl.: örökségvédelmi hatástanulmány, stb.) A javaslatban szerepelnie kell a védelemre javasolt érték pontos megnevezésének, rövid leírásának. A javaslatokat a városi főépítész, szakmai véleményével a Képviselő-testület elé terjeszti.

12.§ A védelem alá helyezésről, illetve a védelem megszűnéséről a kihirdetéstől függetlenül, külön írásban értesíteni kell

- a védelemmel, vagy a védelem megszüntetésével érintett ingatlan valamennyi tulajdonosát,
- a javaslattevőt.

13.§ A helyi védelem ténye az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethető, melyről az ingatlan tulajdonosát előzetesen írásban értesíteni kell. A bejegyeztetésről, illetve védelem megszűnése esetén a bejegyzés törölteséről a jegyző gondoskodik.

14.§ (1) A területi és egyedi védelem alá helyezett értékekről a jegyző nyilvántartást vezet, melyből kitűnik a védett érték minden lényeges adata. (címe, helyrajzi száma, az ingatlan tulajdonosa, használója, annak címe, a védett érték rövid leírása, dokumentálása tervvel, felmérési rajzzal, vagy fényképpel, építésének, keletkezésének ideje - amennyiben ismert - felújításának időpontja stb.)

(2) A nyilvántartást a hivatal tervtárában kell őrizni.

A területi védelem meghatározása

15.§ (1) Területi védelemben részesíthetők a helyi értékek, ha tárgyai önmagukban egyenként nem is érik el az egyedi védelemre méltó szintet, de együttesként, elhelyezkedésüknél, összképüknél fogva, őrzik a terület épített örökségének megőrzésre méltó elemeit. (utcakép, telekosztás, térszerkezet, beépítési morfológia, stb.)

(2) Ugyancsak területi védelemben részesülhet az az érték, mellyel kapcsolatban fogalmilag csak a területi kiterjedés értelmezhető. (városrész, telektömb, épületegyüttes, park, táji részlet, stb.)

16.§ A helyi területi védelem jegyzékét e rendelet 1. számú mellékletének 1. fejezete, a területek térképi lehatárolását a 2. fejezete tartalmazza.

Az egyedi védelem meghatározása

17.§ Egyedi helyi védelemben részesíthetők mindazok az önmagukban is jól értelmezhető, a helyi épített és természeti környezet örökségét magukban hordozó objektumok, melyek ugyan jelentőségükben nem érik el az országos védelem szintjét, ám lokálisan jelentős meghatározói települési arculatunknak.

18.§ A helyi egyedi védelem jegyzékét e rendelet 1. számú mellékletének 3. fejezete tartalmazza.

Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek és jogok

19.§ Az egyedi védelemben részesülő objektumok tulajdonosai (használói, kezelői, a továbbiakban: tulajdonos) a közösség iránti társadalmi kötelezettségvállalás keretében, kötelesek a védelem tárgyát képező dolgokat a jó gazda gondosságával használni, kezelni, szükség esetén felújítani, és így az utódoknak megőrizni.

20.§ Köteles a tulajdonos - természetes személy esetén a magánélet háborítatlanságának, jogi személy esetén a működési rend védelmének biztosítása mellett - az érdeklődőknek a védelem tárgyának megtekintését elvárható módon lehetővé tenni.

21.§ A tulajdonos a védelem tárgyának fenntartásával, felújításával kapcsolatban felmerülő, igazolhatóan az örökségvédelem szempontjai miatt felmerülő többlet költségei fedezésére támogatást kérhet a védettséget megállapító önkormányzattól.

22.§ A tulajdonos, amennyiben életvitelének, jogi személy esetén működésének, gazdasági tevékenységének súlyos zavarát okozza, vagy veszélyezteti a helyi védettség megléte, kezdeményezheti a védettség megszüntetését, indokai részletes kifejtésével.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

23.§ (1) Balassagarmaton településképi szempontból négy, egymástól építészeti karakterében eltérő, meghatározó területegység típust különböztethetünk meg.

Ezek:

*Történeti városmag területe,
Nagyvárosias karakterű és lakótelepi területek,
Kertvárosias és falusias karakterű területek,
Üdülő és zártkerti karakterű területek.*

(2) Az egyes eltérő karakterterületek lehatárolását e rendelet 2. számú térképmelléklete tartalmazza.

24.§ A történeti városmag területébe tartozó városnegyedek a középkori, fallal kerített város utca és telekszerkezetét őrző óvárosi rész, valamint az ehhez szorosan kapcsolódó, azt körülvevő, a XIX. századig kiépült városi szövet alkotja.

25.§ A nagyvárosias karakterű, és lakótelepi területek döntően XX. századi beépítésű területek, jellemzően többszintes beépítéssel.

26.§ A kertvárosias és falusias karakterű városrészek az előbbieken kívüli területei a központi belterületnek.

27.§ Az üdülő és zártkerti karakterű területek a várost övező külterületeken, Nyírjesben, és a homoki szőlőkben találhatók.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

28.§ (1) A város területén építmények létesítése, bővítése, vagy felújítása során az adott terület építészeti karakteréhez illeszkedő, hagyományos építőanyagok használata kívánatos.

(2) A felhasznált anyagok színe, texturája, az épületszerkezetek fő arányai illeszkedjenek a környezetben már bevált, jó példákhoz.

(3) Hagyományostól eltérő, kísérleti jellegű anyagok és szerkezeti megoldások csak építészeti tervtanács, vagy főépítész javaslat alapján alkalmazhatók.

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

Történeti városmag

29.§ (1) A történeti városmag területén az építési tevékenységek során tetőfedésre kizárólag pikkelyes fedési anyag, cserép használható. Hullámlemez, cserepes lemez, vagy bitumenes zsindeley nem alkalmazható.

(2) A foghíjbeépítéseknél illeszkedni kell a szomszédos épületek arányrendszeréhez, tetőkialakításához és tetőhajlásszögéhez.

(3) Zárt sorú beépítésnél, ha a szűk utcaszélesség miatt megengedett az épület hátraléptetése, az nem haladhatja meg a teljes homlokzathossz kétharmadát. A szomszédos épületekhez csatlakoztatva takaratlan tűzfal nem maradhat.

(4) Torony, és tetősíkból kiugró felépítmény kizárólag a korabeli beépítésnek megfelelően, vagy igazolható analógiák alapján alkalmazható.

Nagyvárosias, lakótelep jellegű területek

30.§ (1) A nagyvárosias, lakótelep jellegű beépítéseknél az épületek homlokzatzfelújítása során törekedni kell a harmonikus, monotonitást megtörő homlokzatszínezések kialakítására.

(2) Erkélyek, loggiák beépítése csak az egész épületre kiterjedő egységes tervek alapján engedélyezhető.

(3) A lakótelepi épületek földszinti frontján kiegészítő toldaléképítések, közösségi, kereskedelmi funkciók elhelyezését célzó átalakítások javasoltak.

Kertvárosias, falusias karakterű területek

31.§ (1) Kertvárosias, falusias karakterű területeken a hagyományos épületarányok és építési anyagok használatára kell törekedni.

(2) Épületek színezése során kerülni kell a ríktó, vibráló, környezetükből kirívó harsány színek alkalmazását.

(3) Az épületek telken való elhelyezésénél az építési területen belül, a helyi építési szabályzat előírásain túlmenően, a szomszédosági illeszkedés szabályait is követni kell.

Üdülő és zártkerti karakterű területek

32.§ (1) Kerülni kell az üdülő és kertes területeken a túlzóan nagy, családiház jellegű épülettömegek építését.

(2) A tájba illeszkedő, a természeti formákkal harmonikus épülettömeg, anyag és színhasználat engedhető meg.

A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények

33.§ (1) A védett épületeket, építményeket, épületrészeket hagyományos építészeti tömegükben, részletképzésükkel kell megőrizni.

(2) A védett épületek tetőformáját meg kell tartani. Tetőtér beépítésük esetén a közterület felől látható tetőfelületen csak síkban fekvő ablakok alkalmazhatók. Ettől eltérni csak építészeti alátámasztott, tervtanács által javasolt terv alapján szabad. A tető héjalása az eredetihez hasonló színű és mintázatú, korszerű építőanyaggal felváltható.

(3) A védett épületek, épületrészek homlokzati nyílásrendjét, a nyílások osztását lehetőség szerint meg kell tartani. Új nyílászárók, vagy portál utólagos beépítése, átépítése esetén, az eredeti nyílásrendet visszaidéző, annak arányrendszerét követő elemek alkalmazhatók.

(4) A védett épületek, épületrészek homlokzati burkolatai az eredeti állapot hatását keltő, korszerű anyagok használatával cserélhetők.

(5) A homlokzatok színezését minden esetben a városi főépítésszel előzetesen egyeztetett színterv alapján szabad változtatni.

(6) Az (1) – (5) bekezdésekben leírtak esetén, ha ezek korábbi építési periódusok során sérültek, felújításuk alkalmával a fellelhető dokumentumok alapján (régí tervek, fényképek, analógiák, stb.) ezeket helyre kell állítani. A korábbi állapottól alapvetően eltérni csak építészetileg alátámasztott, vitás esetben tervtanács által javasolt terv alapján szabad.

(7) Védett épület közterület felőli homlokzat-felújítását általában teljes terjedelmében, a lábazattól a tetőpárkányig el kell végezni. Többszintes, és több tulajdonos birtokában lévő épület esetén kivételesen megengedhető, hogy az egy homlokzatzfelületen belül osztópárkánnyal elválasztott szintek szakaszolva, külön időben kerüljenek felújításra. Egy homlokzatzfelület egy szintjén belül a felújítás további szakaszolása nem engedhető meg. Ha a teljes homlokzatzfelület felújítása műszakilag nem szükségszerű, (pl. már korábban egy része fel lett újítva) az új színezést akkor is a teljes felületen alkalmazni kell.

(8) A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy azok jellege, utcaképi hatása ne változzon. A bővítést úgy kell elvégezni, hogy a védett épület formájával, anyaghasználatával, részletképzésével összhangban legyen, vagy megfelelő elhatárolással, attól hangsúlyosan eltérő módon épüljön, hogy a védett épület eredeti állapotának megítélhetőségét biztosítsa.

(9) A védett épületekben belső átalakítási, korszerűsítési, felújítási munkák végezhetőek, az eredeti, értéket hordozó belső terek, szerkezetek tiszteletben tartásával.

(10) Védett épület, építmény, épületrész csak a védettség törlése után bontható le. A bontási engedély iránti kérelemhez csatolni kell a védett érték felmérési és fotó dokumentációját.

Védett épületegyüttesre, utcaképre, művészeti alkotásokra, parkra és növényzetre vonatkozó előírások

34.§ (1) Védett épületegyüttes, utcakép esetén a meglévő épületek átépítése, felújítása, bővítése, új épület építése a területen jellemző, az értékvédelmet megalapozó hagyományos kiskvárosias karaktert hordozó szomszédos épületek paramétereinek figyelembevételével lehetséges. A környezetbe illeszthetőséget, összhangot az építési engedélyezési tervdokumentációban tervezett utcaképpel, fotómontázzsal, vagy más módon (makett, CD, vagy videó prezentáció, stb.) igazolni kell.

(2) Foghíjbeépítés, vagy a meglévő épülettömeg jelentős bővítése, kiegészítése esetén törekedni kell a környezetben fellelhető értékét képviselő stílus és karakterjegyek felhasználására a tervezett beépítésben. Balassagyarmat hagyományos beépítési jellegétől, illetve tájegységétől idegen (pl.: alpesi, mediterrán, stb.) karakterű épületek a védett területen belül nem engedélyezhetőek.

(3) Megengedhető kimondottan modern, korszerű anyagokat felhasználó, formavilágában újszerű épületek, épületrészek építése, a területileg illetékes építészeti tervtanács támogató szakvéleménye birtokában.

(4) A védett területen belül korábban már megépült, de a védettség céljával nem összhangban lévő épületek átalakítása, bővítése esetén törekedni kell a védelem céljával való jobb összhang megteremtésére.

(5) Vitás megítélés esetén, a főépítész javaslatára a döntés megalapozásához a hatóság beszerzi a területileg illetékes építészeti tervtanács szakvéleményét.

(6) Védett művészeti alkotásokat az eredeti állapotnak megfelelő formában, helyükön kell fenntartani. Ha ez a hely megszűnik, a közelben méltó új helyről, vagy közgyűjteményi elhelyezésükről kell gondoskodni.

(7) Védett park, növényzet vágása, pótlása, megváltoztatása csak szakmailag megalapozott terv, vagy szakvélemény alapján engedélyezhető. A telepítésre javasolt, őshonos, illetve tájbaillő növényzet felsorolását a 3. számú melléklet, a tájidegen és invazív fajokba tartozó, ezért telepítésre tiltott növényzet felsorolását a 4. számú melléklet tartalmazza.

(8) Védett sírjelet (síremléket) megszüntetni, eladni, anyagát átfaragni, vagy más módon újrafelhasználni tilos. Ha a temető, vagy más jogutód a fenntartásról nem tud gondoskodni, a sírjel fenntartásáról, vagy a síremlék közgyűjteményi megőrzéséről, kegyeleti parkba történő áthelyezéséről az önkormányzat gondoskodik.

Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

35.§ (1) A város belterületén elektronikus hírközlő hálózat részére új rácsos szerkezetű antennatartó torony nem építhető. A szolgáltatás fejlesztése, a celluláris hálózat bővítése érdekében a meglévő tornyok és magas építmények használata engedhető meg.

(2) Az épületek tetejére telepített antennatartó szerkezetek legfeljebb 6 méter magasságúak lehetnek.

(3) A település egészét ellátó felszíni energiaellátás és elektronikus hírközlés sajátos építményeit (transzformátor, cellasugárzó, stb.) elsősorban a szabályozási tervben különleges közmű, illetve közlekedési területként meghatározott területeken szabad elhelyezni. Kivételesen elhelyezhetők e létesítmények önkormányzati tulajdonú, nagy zöldterületű intézmények más célra nem hasznosított területén.

V. FEJEZET

A REKLÁMHORDOZÓKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

Reklámok elhelyezésére vonatkozó általános szabályok

36.§ (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.

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

(4) Egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.

(5) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag **80 lumen/Watt** mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.

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

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

(8) A város területén közművelődési intézmények számának négyszeresével megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a tizenkét négyzetmétert nem haladhatja meg.

(9) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;

(10) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (9) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.

(11) A más célú berendezés (különösen közüzem kapcsolószekrénye, trafóház, stb.) reklám célra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés (árnyékoló ponyva, ernyőszerkezet) egész felülete hasznosítható reklám célra.

Reklám közzététele történeti városmag területén

37.§ (1) E rendelet 2. melléklete szerinti, történeti városmag területén reklám közzététele, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag utcabútor alkalmazásával lehetséges.

(2) Az (1) bekezdésben jelölt területen kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.

(3) A területen létesített funkcionális célú utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklám közzététel céljából.

(4) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.

(5) A funkcionális célokat szolgáló utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklám célra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés (pl. ponyvatető) esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklám célra.

Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól

38.§ (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

(2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

A választással kapcsolatos hirdető-berendezések és hirdetmények elhelyezésének szabályai

39. § (1) A választási plakát elhelyezésére a választási eljárásról szóló törvény rendelkezései az irányadók.

(2) Nem helyezhető el választási plakát:

középületeken: óvodák, iskolák, Idősek otthona, bölcsőde, kórház, egészségügyi alapellátási intézmények, szociális és gyermekjóléti alapellátási intézmények,
közterületeken álló fákon, utcabútorokon, virágládákon, zenepavilonon,
közterületen álló emlékműveken, szobrokon, illetve azok talapzatain,
közterületen lévő szökőkúton, illetve díszkúton,
közterületi út, járda, kerékpárút burkolatán festett vagy ragasztott kivitelben,
házfalon, homlokzaton közvetlenül ráragasztott kivitelben,
a kifejezetten erre a célra kihelyezett felület kivételével – buszmegállóban.

Kifejezetten tilos választási plakátot kitenni a településrendezési terv Településközponti Vegyes Terület megnevezésű központi, műemléki és helyi értékvédelmi szempontból óvott, az Ipolypart-Nádor-Kóvári-Hétvezér-Benczúr-Kossuth-Vízy-Temető-Dózsa-Rákóczi-Árpád-Jószív-Mikszáth-Ipolypart utcák által határolt közterületen, kivéve a választási célra ideiglenesen elhelyezett hirdető berendezéseken (fix plakáttartók, választási paravánok stb.).

(3) Választási falragasz, hirdetés, felirat, embléma csak vízben oldható ragasztóval rögzíthető oly módon, hogy az ne fedje más jelölt vagy jelölő szervezet választási plakátját és károkozás nélkül eltávolítható legyen.

(4) A választási plakátot elhelyező, illetve az, akinek az érdekében a választási plakátot elhelyezték, a szavazást követő 30 napon belül azt eltávolítani köteles.

VI. FEJEZET

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

40.§ (1) A településképi követelmények érvényesítésének elősegítésére a 2. számú mellékletben meghatározott **történeti városmag területén** folytatandó építési tevékenységekkel kapcsolatosan a településképi véleményezési és bejelentési eljárásokat megelőzően Kötelező szakmai konzultációt kell lefolytatni.

(2) A kötelező konzultációt az építető, vagy a tervező egyaránt kezdeményezheti, legkésőbb a településképi véleményezési, vagy bejelentési eljárást megindító kérelmével egyidejűleg.

(3) A kötelező szakmai konzultációt az építési hatóság hivatali helyiségében kell lefolytatni a városi főépítész és az építető, vagy megbízottja, valamint a tervező részvételével.

(4) A kötelező szakmai konzultációról jegyzőkönyvet kell készíteni, és annak egy példányát a hivatalban a településképi véleményezési, illetve bejelentési dokumentáció iratai között meg kell őrizni.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

41.§ (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a rendelet 2. számú melléklete szerinti területeken, minden építési engedélyezési eljárást megelőzően:

- a) új építmény építésére, érvényben lévő építési engedély módosítására,
- b) meglévő építmény – (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve) beépített szintterület növekedését eredményező – bővítésére, az épület tömegének, homlokzatának jelentős megváltoztatásával járó, illetve a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban, amennyiben az összevont telepítési eljáráson belül, telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építető.

(2) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai álláspontja képezi.

(3) A polgármester településképi véleményezési eljárását az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22. § (4) bekezdése szerint folytatja le.

(4) Az (1) – (3) bekezdésben foglaltak nem vonatkoznak az Önkormányzat által végzett beruházásokra.

A településképi véleményezési eljárás lefolytatása

42.§ (1) A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez a polgármesterhez címzett, és az ÉTDR elektronikus felületére feltöltött kérelemre indul, műszaki tervdokumentáció csatolása szükséges.

(2) A polgármester a kérelem beérkezését követően haladéktalanul – határidő megjelölésével – bekéri a főépítész szakmai álláspontját.

A polgármester településképi véleményét a főépítész készíti elő.

(3) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

- a) javasolja,
- b) feltétellel javasolja, illetve
- c) nem javasolja.

(4) Amennyiben a benyújtott kérelem, vagy a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentáció nem felel meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményeiről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben és az e rendeletben meghatározottaknak, vagy a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi illeszkedés követelményeinek, akkor a polgármester véleményében nem javasolja engedélyezésre a tervezett építési tevékenységet.

(5) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a főépítési szakvéleményt, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indokolását.

(6) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek, és (pdf. formátumban) az (1) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni. Ha a polgármester a megkereséstől számított 15 napon belül nem nyilvánít véleményt, hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.

(7) A polgármester véleménye tartalmazza:

- a) a kérelmező (építtető) adatait,
- b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
- c) a (3) bekezdés szerinti véleményét és annak részletes indokolását.

(8) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

43.§ (1) A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető, vagy kérelmező nevét és címét, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát. A kérelemhez mellékelni kell a véleményezendő építési műszaki tervdokumentációt.

(2) A 42. § (1) bekezdése szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációnak a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22. § (3) bekezdésében foglalt munkarészeket kell tartalmaznia.

(3) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció az Önkormányzat külön rendelete szerint kiadott beépítési előírásban foglalt – a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, illetőleg a településképi illeszkedésre vonatkozó egyéb – javaslatoktól eltérő megoldást tartalmaz, az eltérést indokolni kell.

A településképi véleményezési eljárás részletes szempontjai

44.§ (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció:

- a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
- b) figyelembe veszi-e a beépítési előírásban szereplő további – a település építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, illetve hogy
- c) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
 - ca) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - cb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
- b) a homlokzat tagolása, színezése, a nyílászárók kiosztása, az anyagok minősége, a felület struktúrája összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival, illetve hogyan idomul az utcaképi adottságokhoz,
- c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
- d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy

- e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei, tetőfedése – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

- a) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit
 - aa) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
 - ab) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
- b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.
- c) az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módját és feltételeit.

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

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

45.§ (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a rendelet 2. számú melléklet 1. pontja szerint lehatárolt történeti városmag, valamint az 1. melléklet szerinti helyi vagy országos védelem alatt álló területeken az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési munkák közül:

- a) az építési engedéllyel építhető építmény homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni,
- b) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén,
- c) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) – 6,0 m-t meg nem haladó magasságú – égéstermék-elvezető kémény építése esetén,
- d) meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása vagy megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
- e) épületben az önálló rendeltetési egységek számának vagy rendeltetés módjának megváltoztatása, ha a parkolóhely számának megváltoztatásával jár
- f) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
- g) cég és címtábla, cégér, vagy cégérszerű reklámtábla, egyedi tájékoztató tábla, kirakat elhelyezése
- h) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot, amennyiben az utcaképet érinti, illetve a közterületről látható területen kerül elhelyezésre.
- i) közterületi kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,
- j) szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni, vagy újjáépíteni,
- k) építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló közterületről látható területen történő elhelyezése esetén.
- l) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén, kivéve, ha műemléki épület esetén engedélyköteles,
- m) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása, reklámok elhelyezése esetén, amennyiben annak mérete az építési tevékenység után sem haladja meg beépítésre szánt területen a 4,5 méter magasságot,

- n) park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése
- o) Megfelelőség igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló
 - rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek) építése.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell a rendelet 2. számú melléklet 2.) pontja szerint lehatárolt területeken (nagyvárosias – lakótelepi területek) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési munkák közül:

- a) az építési engedéllyel építhető építmény homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni,
- b) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő – cseréje, a homlokzatzfelület színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén,
- c) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) – 6,0 m-t meg nem haladó magasságú – égéstermék-elvezető kémény építése esetén,
- d) meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása vagy megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
- e) erkély és loggia beépítése,
- f) épületben az önálló rendeltetési egységek számának vagy rendeltetés módjának megváltoztatása, ha a parkolóhely számának megváltoztatásával jár,
- g) cég és címtábla, cégér, vagy cégérszerű reklámtábla, egyedi tájékoztató tábla, kirakat, közterületi reklámbereendezés elhelyezése esetén,
- h) szellőző-, illetve klíma-bereendezés, áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
- i) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése,
- j) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 méter gerincmagasságot,
- k) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása esetén, amennyiben annak mérete az építési tevékenység után sem haladja meg beépítésre szánt területen a 4,5 méter magasságot,
- l) park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.

A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

46.§ (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott papíralapú bejelentésre indul, melyhez papír alapú műszaki tervdokumentáció csatolása szükséges.

(2) A bejelentésnek tartalmaznia kell a bejelentő nevét, lakcímét, (szervezet esetén a székhelyét), a folytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés, vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését, illetve azok tervezett időtartalmát.

(3) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:

- a) a 45. § szerinti építési munkák esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített –
 - aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról
 - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - ac) alaprajzot,
 - ad) valamennyi homlokzatot, valamint

- ae) – amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik – utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet
- b) a 45. § (1) bekezdés g) pontja szerinti reklám-elhelyezések esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített
 - ba) műleírást,
 - bb) – közterületi elhelyezés esetén (a mobil megállító tábla kivételével) M=1:500 méretarányú, a közmű-szolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett –helyszínrajzot,
 - bc) a reklámberendezés elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
 - bd) az építmény érintett részletét, 2 m²-t meghaladó felületű berendezés esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot) látványtervet vagy fotómontázst.

(4) A településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről, vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során –különösen- az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

- a) építési szabályoknak való megfelelés
- b) kialakult település (telek) szerkezetnek való megfelelés
- c) a védendő (megmaradó) adottságokat figyelembe vevő megfelelés
- d) a tervezett, távlati adottságokat figyelembe vevő megfelelés
- e) terület felhasználás megfelelése.

(5) A 45. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – a (8, 9) bekezdés szerinti határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(6) A **polgármester** a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül– **tudomásul veszi** és a bejelentőt erről a tényről határozat megküldésével értesíti, ha a bejelentés megfelel a 314/2012.(XI.08.) Korm. Rendeletben és e rendeletben meghatározott követelményeknek, valamint a tervezett tevékenység illeszkedik a településképhe.

(7) A **polgármester megtiltja** a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés:

- a) nem felel meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a (2) bekezdésben előírt követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység, vagy reklám nem illeszkedik a településképhe,
- c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, vagy ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetészerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, nem korlátozza.

(8) Amennyiben a tevékenység megfelel az (3) és (5) bekezdésben szereplő szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás tudomásul vételéről határozatot hoz, melynek érvényességi ideje - ha a határozat másképpen nem rendelkezik:

- a) állandó építmény esetén végleges,
- b) reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezése – kivéve cégér – esetén 1 év
- c) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig,
- d) útbaigazító hirdetmény esetén 2 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig.

(9) A településképi bejelentési eljárás határozata tartalmazza:

- a) a bejelentés iktatási számát és ügyintézőjének nevét
- b) a bejelentő (építtető) nevét, valamint lakcímét, szervezet esetén székhelyét
- c) a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés, vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését
- d) a bejelentés előterjesztésének napját, valamint
- e) azt, az időpontot, amelyre a bejelentés szól.

(10) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül megküldi a kérelmezőnek, és pdf. formátumban az (1) bekezdés szerinti elektronikus tárhelyre is felölti.

(11) A polgármesternek az eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről, vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során – településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.

(12) A településképi bejelentési eljárásban különösen- az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

- a) építési szabályoknak való megfelelés
- b) kialakult település (telek) szerkezetnek való megfelelés
- c) a védendő (megmaradó) adottságokat figyelembe vevő megfelelés
- d) a tervezett, távlati adottságokat figyelembe vevő megfelelés
- e) terület felhasználás megfelelése.

VIII. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

Településképi kötelezés

47.§ Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:

- a) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdetőberendezés nem felel meg a helyi reklámrendeletben meghatározott szabályoknak (elhelyezés, létesítés, megjelenés, méret, stb.), különösen, ha a hirdetmény és hirdető berendezése:
 - aa) állapota nem megfelelő,
 - ab) megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető,
 - ac) nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez.
- b) a helyi építészeti értékvédelem és településképi védelem érdekében, amennyiben a településképi elem (egyedi és területi) fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata a helyi értékvédelmi rendeletben meghatározott szabályokkal ellentétes, vagy a településképet rontja, arra hosszútávon kedvezőtlen hatást gyakorol, különösen
 - ba) az épületek, jó-karbantartása, homlokzati elemeinek, színezésének védelme, egységes megjelenésének biztosítása, rendeltetésének megfelelő funkciójának megőrzése
 - bb) az építési övezetre előírt zöldterület biztosítása,
 - bc) a telek építési övezeti szabályoknak megfelelő használata
 - bd) építkezések átmeneti állapota keretében a terület adottságának megfelelő szintű bekerítése, rendben tartása érdekében.

Településképi bírság

48.§ (1) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi rendeletben a településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben, 5 000 forinttól 100 000 forintig terjedő bírság kiszabását rendelheti el (településképi bírság) az alábbi esetkörökben:

- Kötelező szakmai konzultáción való részvétel, településképi véleményezési, vagy bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása esetén: 5 000 - 50 000 Ft.
- Településképi kötelezés végre nem hajtása esetén, az el nem végzett építési munka értékének figyelembe vételével, 20 000 - 100 000 Ft.
- Helyi védett érték károsítása, megsemmisítése esetén, károsítás, elveszett érték arányában 20 000 - 100 000 Ft.
- A bejelentés elmulasztása, a polgármester döntésének megszegése esetén e magatartás megszegőjével szemben 50.000 forintig terjedő pénzbírság szabható ki.

(2) Együttműködő építetői magatartás esetén a Képviselő-testület a bírság kiszabásától eltekinthet, ha az ügyfél az összeg felhasználását az elvégzendő feladat finanszírozásához vállalja.

(3) A településképi bírság kivetését a polgármester előterjesztésére a Képviselő-testület hatósági határozatban fogalmazza meg, és azt a helyi közadók módján hajtja be.

IX. FEJEZET
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

49.§ E rendelet 2018. június 1. napján lép hatályba.

50.§ (1) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti:

A településkép védelméről szóló 42/2017. (XII. 23.) önkormányzati rendelet.

A településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárásról szóló, 12/2014.(V.29.) többször módosított önkormányzati rendelet.

A helyi értékvédelemről szóló, 26/2001. (VI. 22.) sz. önkormányzati rendelet.

A hirdető-berendezések és hirdetmények elhelyezéséről szóló 4/2014 (II.03.) önkormányzati rendelet.

*/: Medváczy Lajos :/
polgármester*

*/: Dr. Varga Andrea :/
jegyző*

Kihirdetve:

Balassagyarmat, 2018. május hó 28. napján

*/: Dr. Varga Andrea :/
jegyző*