**Adony Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**…/…(… …) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről**

Adony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**

**Általános rendelkezések**

**1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása**

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

2. § E rendelet hatálya Adony Város (a továbbiakban: Adony) közigazgatási területére terjed ki.

3. § E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

**2. Értelmező rendelkezések**

4.§ (1) E rendelet alkalmazásában:

1. Cégér: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm.rendelet 2. § 1b. alpontjában meghatározott fogalom

2. Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.

3. Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.

4. Cégfelirat: Kereskedelmi és szolgáltató egység közterület felöli homlokzatán megjelenő, az adott rendeltetési egység funkcióját, megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyét – tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.

5. Előnevelt díszfa: minimum 5 centiméter törzsátmérőjű kétszer iskolázott, sorfa minőségű (220 cm feletti törzsmagasságú) faiskolai anyag.

6. Építési reklámháló: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017 (IV. 28.) Korm. rendelet 1 § 19. pontja szerinti berendezés;

7. Értékvédelmi dokumentáció: értékvizsgálat alapján készített dokumentáció, amely tartalmazza az építészeti értékről készített, történeti kutatással alátámasztott szöveges leírást és fotókat.

8. Értékvizsgálat: a helyi védelem alá helyezésről szóló önkormányzati rendelet szakmai megalapozására szolgáló esztétikai, műszaki és történeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.

9. Helyi egyedi védettségű építmények: azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, amelyek az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemei, történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból, illetve a hagyományos városkép megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítőelemeket, esetenként a használat módját, amelyeket a Közgyűlés rendeletében védelem alá helyezett.

10. Helyi védettségű építészeti örökség: a város építészeti örökségének a Képviselő Testület által védelem alá helyezett kiemelkedő építészeti értékű építményei, épületegyüttesei.

11. hirdetőoszlop: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. § 3. pontjában meghatározott fogalom

12. Látványterv: a jelenlegi és a tervezett tájképet több nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép kiterjedését szemléltető módon.

13. Más célú berendezés: a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát;

14. Plakát: a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F. § 2. pontjában meghatározott fogalom;

15. Reklám: a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F. § 3. pontjában meghatározott fogalom;

1. Reklámhordozó: a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F. § 4. pontjában meghatározott fogalom;

17. Reklám elhelyezése: reklám közzététele, illetve reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés vagy más célú berendezés a 104/2017.(IV.28.) Korm. rendelet szerinti értelemben;

18. Törzsátmérő: a fa talajfelszíntől számított 1,3 méteres magasságban (mellmagasságban) mért átmérője, centiméterben számolva;

19. Új hozzátétel: az építészeti örökségvédelem alatt álló építmény kiegészítése, bővítése, olyan épületrésszel, épület tartozékkal, amely korábban nem tartozott a védett építményhez.

20. Utcabútor: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 104/2017. Korm. rendelet) 1. § 19. pontja szerinti utcabútor, a 6. pontja szerinti közművelődési célú hirdetőoszlop, és az információs, vagy más célú berendezés;

21. Védett terület: helyi területi védelem alatt álló terület

22. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem

23. Tömör kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.

24. Védett épület, építmény: az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze – ideértve a kiegészítő, illetve külső és belső díszítő elemeket, valamint – amennyiben a védelemre vonatkozó rendelet azt nevesíti, a használati módot is. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.

25. Védett műtárgy: az önkormányzat által védetté nyilvánított műszaki alkotás, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.

26. Védett növényzet: az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan növényzet, amely fajtájánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez-kötődésénél fogva védelemre érdemes.

27. Vendéglátóipari terasz: olyan függőleges határoló elemek nélkül kialakított burkolt felületű terasz, amely nem téliesíthető.

28. Zöldfelület: biológiailag aktív növényzettel borított terület, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg.

29. Zöldterület: a település közigazgatási területén lévő, a lakosság egészsége megőrzésére, közérzetének javítására, felüdülésére, a település szerkezetének tagolására szolgáló, az intézményi területek funkcionális használatát, esztétikai megjelenését biztosító, jellemzően növényzettel borított terület.

**II. Fejezet**

**A helyi védelem**

**1. A helyi védelem célja**

5. § (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.

**2. A helyi védelem fajtái**

6.§ (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(2) Az önkormányzat helyi területi védelem alá helyezi az 1. számú mellékletben meghatározott területeket.

(3) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,

b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,

c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint

d) az a)*-*c)ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.

(4) Az önkormányzat a (3) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével helyi egyedi védelem alá helyezi a 2. számú mellékletben meghatározott ingatlanokat, értékeket.

**3. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai**

7. § (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor. A helyi építészeti örökség feltárása és számbavétele elsősorban szakmai igények alapján történik, konkrétan meghatározott területre vonatkozóan.

(2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek az 5. számú melléklet (Adatlap a védelem alá helyezéshez) szerint 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.

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek a 6. számú melléklet (Adatlap a védelem megszüntetéséhez) szerint 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.

(4) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

(5) A helyi védelem alá helyezés értékvédelmi dokumentáció alapján történik. Az értékvédelmi dokumentáció részletes tartalmi követelményeit a 7. számú melléklet állapítja meg.

8. § (1) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,

b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,

c) a kezdeményezőket,

d) az illetékes építésügyi hatóságot,

9.§ (1) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell a 8.§(1) bekezdésében meghatározott érdekelteket.

(2) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

10. § (1) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 8. § (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(2) A helyi egyedi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

11. § (1) Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló érték védettsége megszűnik, annak közzétételével egyidejűleg a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.

**4. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek**

12. § (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.

(3) A helyi védettségű építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.

(4) Helyi védettségű épülethez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.

(5) A védett építészeti értéket lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

(6) Amennyiben az eredeti állapot megőrzése nem lehetséges, a védett építészeti értéket anyagi és eszmei értékei összefüggéseire tekintettel hitelesen és meghatározó módon érvényre kell juttatni. Ennek során a tudományos és helyszíni kutatáson alapuló restaurátori módszerekkel történő konzerválást, esztétikai helyreállítást, restaurálást előnyben kell részesíteni.

(7) A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a védett építészeti értékek fennmaradását, érvényesülését szolgáló és visszafordítható megoldásokat.

(8) Helyi védettségű építészeti örökségen és a helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezetében hirdetés, reklám nem helyezhető el, kivéve

*a)* az építményben lévő funkciókkal összefüggő cégtáblát, cégfeliratot vagy cégért,

*b)* az építmény külső homlokzatán folyamatban lévő, a hatóság által tudomásul vett vagy jogerős engedély alapján végzett építési tevékenység időszakát, vagy

*c)* időszaki kulturális rendezvény vagy program hirdetményét.

(9) A helyi egyedi védettségű épületeken kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet a cégtáblák, cégfeliratok, cégérek valamint az időszakosan elhelyezett hirdetések és reklámok megvilágításához.

(10) Helyi védettségű építészeti örökségen bármely épületgépészeti berendezés kültéri egysége az építészeti értéket zavaró módon nem helyezhető el.

(11) A helyi védettségű épület jókarbantartása keretében nem végezhető olyan tevékenység, amely a védett építészeti érték fizikai sérülésével, roncsolásával vagy restaurálásával, továbbá a védett építészeti érték megjelenésének megváltoztatásával jár. Az értékőrző helyreállítás során a jókarbantartási munkák elvégzését segítő szerkezeti megoldások alkalmazása és kiegészítő szerelvények rejtett elhelyezése szükséges.

(12) Helyi egyedi védettségű építmény nem bontható.

(13) Helyi egyedi védettségű építmény részlegesen akkor bontható, ha

a) a bontani kívánt építményrész (az építmény egy bizonyos hányada) építészeti értéket nem hordoz,

b) a beavatkozás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.

(14) A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, (bővíthetők), funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetők.

(15) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílás rendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani. A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon. A tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen. A védett épületen/építményen semmilyen gépészeti berendezés, tetőfelépítmény, égéstermék-kivezető szerkezet közterületről is látható egysége és kivezetése a környezetébe nem illeszkedő, esetleg zavaró módon nem helyezhető el. A helyi védett épületen tetőtér beépítés vagy emeletráépítés csak akkor alkalmazható, ha ezt az illeszkedés szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetőek.

(16) A helyi védettségű építészeti örökség károsodása esetén a tulajdonosnak helyrehozatali kötelezettsége van, különös tekintettel a helyi építészeti értékvédelmet megalapozó építészeti részekre vonatkozóan.

**5. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása**

13. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

a) a védett érték megnevezését,

b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát,

c) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése),

d) a védelem típusát,

e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület,emelet, ajtó, helyszínrajz),

f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján,

g) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése),

h) fényképet a védetté nyilvánítás idejéből.

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

**III. fejezet**

**Településképi követelmények**

**1. Közterületekre vonatkozó területi előírások**

14.§ (1) A településközponti közterületen vendéglátóipari terasz kialakításakor kizárólag közterület alakítási terv alapján a következő előírás alkalmazandó:

a) dobogó, emelvény, fa-, műfű vagy egyéb burkolat építése, kihelyezése nem megengedett csak abban az esetben, ha a közterület burkolata nem került felújításra vagy a közterületi burkolat kialakítása és lejtési feltételei nem teszik azt másképp lehetővé;

b) a vendéglátóipari teraszon lévő bútor, berendezés stílusában, anyagában és színezésében illeszkedjen a környezethez, könnyen tisztítható és mozgatható, valamint biztonságos legyen;

(2) A városkép helyi karakterének megőrzése érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti megoldások nem alkalmazhatók.

(3) Az új és a meglévő utcák fasorai, illetve azok pótlására a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fafajok (pl. nyárak) nem telepíthetők. A kijelölt új fasorokat 8 méteres tőtávolsággal, előnevelt díszfa minőséggel lehet telepíteni.

(4) Az újonnan kialakított közterületi parkolókat csak szilárd (aszfalt, kő vagy beton) burkolattal lehet megépíteni. A parkolóhelyek minden esetben csak a közforgalom számára nyitottan alakíthatóak ki.

**2. A felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének szabályai**

15.§ (1) Adony teljes közigazgatási területén új közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(2) A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a mezőgazdasági besorolású területek, kivéve a védett területrészeket.

(3) Helyi értékvédelmi területen a villamos közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási hálózatok és távközlési hálózat létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelen, vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

(4) Meglévő légkábel-vezetés esetén az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös oszlopsoron kell vezetni.

(5) Épületre szerelt antennatartó szerkezet településképet zavaró módon nem helyezhető el.

**3. Reklámokra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó előírások**

16.§ (1) Közterületen reklám és reklámhordozó – a más célú berendezések kivételével – kizárólag utcabútorokon, azok felületének legfeljebb 1/3-án helyezhető el.

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

(3) Közterületről két vagy több oldalról látható reklámhordozó csak két vagy több oldali hirdetőfelülettel kerülhet kialakításra.

(4) A reklámhordozó folyamatos karbantartása a reklámhordozó tulajdonosának és a reklám közzétevőjének egyetemleges feladata és kötelessége, ennek megtörténtét a közterület kezelője ellenőrzi.

(5) Amennyiben a karbantartást a kötelezettek elmulasztják és ezen kötelezettségnek felszólításra sem tesznek eleget, a közterület kezelője a kötelezettek költségére és veszélyére a reklámhordozót elbontja és eltávolítja.

(6) Építési tevékenység idejére építési reklámháló, - amennyiben a polgármester engedélyezi -, az építési tevékenység időtartamára kihelyezhető. A megszüntetéséért és a reklámhordozó eltávolításáért a reklámozó és a reklám közzétevője egyetemlegesen felel; a reklámhordozót tartó berendezés eltávolításáért a reklámhordozót tartó berendezés tulajdonosa és az ingatlan tulajdonosa tartozik egyetemleges felelősséggel.

(7) A plakát, valamint az építési reklámháló reklám közzétételére igénybe vehető felülete a 9 m2-t nem haladhatja meg.

(8) Reklámot elhelyezni a megengedett övezetekben csak a hirdetőoszlop felületén; az információs vagy más célú berendezésen a reklámozás célú felületén lehet.

**4. Cégérek, cégtáblák, cégfeliratok és tájékoztatási célú táblák elhelyezése**

17. § (1) Cégérek, cégtáblák és cégfeliratok

a) csak homlokzati felületen vagy arra merőlegesen helyezhetőek el,

b) épületek homlokzatain épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak.

(2) Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.

(3) Vállalkozásonként az épület utcai homlokzatán 1 db cégér, cégtábla, cégfelirat és címtábla helyezhető el.

(4) Cégérek, cégtáblák, cégfeliratok és címtáblák homlokzatonként

a) az elhelyezési magasság,

b) a betűnagyság és

c) a színvilág

tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati kialakítását.

**5. A helyi területi építészeti követelmények**

18.§ (1) A 3. számú mellékletben lehatárolt 1. és 2. számú területeken:

a) a településképet meghatározó beépítés telepítési mód a hagyományosan kialakult zártsorú beépítés.

b) A településképet meghatározó beépítés szintszáma csak földszint, vagy földszint+tetőtér lehet, ettől eltérő csak kialakult állapot esetén lehetséges.

c) A településképet meghatározó kerítéskialakításnak az utcafronton a meglévő hagyományos kerítésekhez illeszkedő módon kell történnie.

19.§ Az 1. számú mellékletben lehatárolt területen

a) a településképet meghatározó beépítés telepítési mód a hagyományosan kialakult beépítés.

b) A településképet meghatározó beépítés szintszáma csak földszint, vagy földszint+tetőtér lehet, ettől eltérő csak kialakult állapot esetén lehetséges.

**6. A helyi területi védelem - egyedi építészeti követelmények**

20.§ (1) A tetőhéjazat a meglévővel azonos módon vörös égetett agyag, mázatlan cserépfedés megengedett. Meglévő palafedés cseréje, felújítása esetén a meglévővel azonos anyagú, méretű, színű fedésre kell törekedni. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle fedés helyezhető el.

21.§ (1) Az 3. és 2. számú mellékletben megjelölt helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett területen vagy elemen a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény/épület megengedett legnagyobb hosszanti mérete 20 méter.

(2) A területen az új épület homlokzat magasságának illeszkednie kell a szomszédos épületek magasságához, attól maximálisan 20 %-os eltérés lehetséges. Amennyiben az övezet maximálisan megengedett építménymagassága nem használható ki, arányosan növelhető a beépíthető alapterület.

(3) A 3. számú melléklet 1., 2. és 3. számú területén az épület tetőzetének kialakítása, átépítése során lapostető nem megengedett. A tetőhéjazat hajlásszöge 38° - 42° között lehet. A hajlásszög alkalmazkodjon a szomszéd épületek adottságaihoz, aszimmetrikus tetőhajlás nem alkalmazható.

(4) A 3. számú melléklet 3. számú területén az épület tetőzetének kialakítása a terep szintvonalra merőleges nyeregtetős, oromfalas kialakítással, figyelembe véve az adott terület építészeti hagyományait.

(5) Hangsúlyos tetőfelépítmény (pl. torony) csak az eredeti állapot visszaállításával megengedett, amelyet korabeli fotóval, képpel, leírással, rajzzal vagy tervvel kell igazolni.

**7. A helyi védett egyedi értékekre vonatkozó építészeti követelmények**

22.§ Építmény, építményrészlet anyaghasználatára vonatkozó előírások

(1) A helyi egyedi védettségű építmény lévő építmény építészeti értékét eredeti építőanyagában, de legalább az eredetivel azonos anyaghasználattal kell megőrizni.

(2) Helyi védettségű építészeti örökség bővítése vagy új építmény építése során az új hozzátétel anyaghasználata az eredeti építészeti érték anyaghasználatától eltérő is lehet, de az eredeti és új részeknek harmonikus egységet kell alkotniuk.

*23.§ Tömegformálásra vonatkozó előírások*

(1) Helyi egyedi védettségű építmény tömegét eredeti állapotának megfelelő formában és méretben kell megtartani.

(2) Helyi egyedi védettségű építményre emeletráépítés nem megengedett.

(3) Helyi egyedi védettségű építmények tetőtér beépítése csak az eredeti jellemzők – tetőhajlásszög, gerincmagasság – megtartása mellett, egyszintesen, vagy legfeljebb lakásegységenként kétszintesen alakítható ki.

(4) Helyi egyedi védettségű építmény jelentős bővítése esetén az új hozzátétel a tömegformálás tekintetében korunk építészeti eszközeivel alakítható, formai megoldásokban, anyaghasználatban, színben, a helyi egyedi védettségű építmény építészeti értékeire való tekintettel. Az új hozzátétel a védett építészeti érték érvényesülését nem csökkentheti.

(5) Helyi egyedi védettségű építmény kisebb mértékű bővítése, átalakítása esetén az új hozzátétel tömegformálása a korabeli állapot ismétlésével vagy analógiák alapján is kialakítható.

*24.§ Homlokzati kialakításra vonatkozó előírások*

(1) Helyi védettségű építészeti érték homlokzatait (beleértve a közterületről nem látható belső udvari homlokzatokat is) eredeti állapotuknak megfelelően kell megtartani anyaghasználatában és látványában egyaránt.

*a)* Az eredeti nyílászárókat lehetőség szerint javítani kell, csere szükségessége esetén csak az eredeti formával és anyaghasználattal megegyező nyílászáró megfelelő. Üzletportáloknál az eredetitől formában és anyaghasználatban eltérő új szerkezet is beépíthető, ha annak építészeti minősége összhangban áll az épület építészeti értékeivel.

*b)* Amennyiben az eredeti homlokzat-architektúra olyan mértékben károsodott, hogy az teljes terjedelmében hitelesen nem állítható helyre, megfelelő szakmai felkészültséggel rendelkező építész analógiákon alapuló terve alapján a hiányzó részek az eredeti stílusnak megfelelően pótolhatók.

*c)* Az építményben lévő funkciókkal összefüggő reklám vagy cégér a homlokzaton az arra kialakított helyre tehető. Amennyiben a homlokzaton ilyen hely nem került kialakításra, az elhelyezni kívánt reklám vagy cégér építészeti tagozatot ne takarjon és az elhelyezéssel a homlokzat harmonikus egysége biztosítható legyen.

(2) Helyi védettségű építészeti érték jelentős bővítése esetén az új hozzátétel homlokzata korunk építészeti eszközeivel alakítható, anyaghasználatban, színben, formai megoldásokban, amennyiben az a helyi védettségű építészeti értékkel összhangban áll.

(3) Helyi védettségű építészeti érték kisebb mértékű bővítése, átalakítása esetén az új hozzátétel homlokzata a korabeli állapot ismétlésével, analógiák alapján is kialakítható, amennyiben az harmonikus összképet eredményez.

(4) Helyi egyedi védettségű építmény és helyi egyedi védettségű épületegyüttesben új épület homlokzatai korunk építészeti eszközeivel alakíthatók, anyaghasználatban, színben, formai megoldásokban, amennyiben az a helyi egyedi védettségű építmény építészeti értékeivel vagy a helyi egyedi védettségű épületegyüttes karakterével, építészeti értékeivel összhangban áll.

*25. § Táj- és kertépítészeti alkotásra vonatkozó előírások*

(1) Helyi védettségű építészeti örökség telkén törekedni kell az értékes táj- és kertépítészeti alkotások (kerítés, támfal, tereplépcső, kerti pavilon, medence filagória, stb.) megőrzésére.

(2) Az új kertépítészeti kialakítás során törekedni kell a helyi védettségű építészeti örökség kiemelését szolgáló, azzal harmonikus egységet alkotó megoldásokra.

*26. § Egyedi tájértékre, növényzetre vonatkozó előírások*

(1) Helyi védettségű építészeti örökség telkén törekedni kell az értékes növényzet megtartására.

(2) Új növényzet telepítésénél az eredeti kertépítészeti megoldások helyreállítása az elsődleges szempont.

(3) Új növényzet telepítésénél az eredeti kertépítészeti megoldások helyreállítása mellett törekedni kell arra, hogy az építészeti értékek lehetőség szerint közterületről is láthatóak legyenek.

*27. § Szoborra, képzőművészeti alkotásra vonatkozó előírások*

Helyi védettségű építészeti örökségen vagy annak közvetlen környezetében új szobor, képzőművészeti alkotás csak a védett építészeti érték megfelelő érvényesülésének sérelme nélkül helyezhető el.

28. § (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 eredeti 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.

**8. A településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

29.§ (1) Az önkormányzat a településkép szempontjából meghatározó területként jelöli ki az 1. számú függelékben jelölt területeket.

30.§ A 3. számú mellékletben lehatárolt 1. és 2. számú területeken:

(1) Kerítést a lakóterületeken az alábbiak szerint kell kialakítani:

a) utcai kerítést kialakult területen az egységes utcaképi megjelenés érdekében - fotókkal és műleírással igazolhatóan - az utcára jellemző anyagú és arányú, nem tömör kialakítással, legfeljebb 1,80 m magassággal;

b) az utcai kerítésen legfeljebb 1 db legfeljebb 4,0 méter szélességű gépkocsi behajtást biztosító kapu, és legfeljebb 2 db, egyenként legfeljebb 1,2 m szélességű személykapu létesíthető;

c) hátsó és oldalsó telekhatáron tömör kerítés a szomszéd jogokra tekintettel nem létesíthető, kivéve a szomszédjogok védelme esetét, amikor környezetvédelmi okokból ez indokolt. Ebben az esetben hátsó és oldalsó telekhatáron a tömör kerítés legfeljebb 2,5 m magasságú lehet; 2,2 m építménymagasságú hulladéktartály tároló létesíthető a kerítéssel egybeépített kialakítással.

(2) Az épületek, építmények környezetének rendezése során tilos a 4. számú mellékletben szereplő inváziós fafajták telepítése.

(3) A szomszéd telkének határától – figyelemmel az adott faj, fajta tulajdonságaira, növekedési jellemzőire, szakszerű kezelésére

a) a 2 méter magasságig nevelt cserjét, illetve sövényt legalább 1 méterre;

b) a 3 méter magasságig nevelt cserjét, illetve sövényt legalább 1,5 méterre;

c) fa a növekedési jellemzőitől függően

ca) alacsony termetű, legfeljebb 6m magasságig nevelt fák esetében legalább 2 méterre;

cb) közepes termetű, legfeljebb 12 m magasságig nevelt fák esetében legalább 3 méterre;

cc) magas termetű terebélyes fák (pl.: diófa) esetében legalább 6 méterre

ültethető.

d) a 3 méternél magasabbra nevelt sövényt a szomszéd telkének határától 1,5 méter és 3 méter között csak a szomszédos ingatlan tulajdonosai írásbeli hozzájárulásával lehet telepíteni.

e) Magánterületen az alábbi ültetési távolságokat kell betartani:

ea) 1,5 méternél alacsonyabb sövény, bokor az épülettől 2,0 méterre ültethető;

eb) 1,5 méternél magasabb sövény, bokor és 4,0 méternél alacsonyabb fa épülettől 3,0 méterre ültethető;

ec) egyéb fa (diófa és magasra növő, terebélyes fák kivételével) épülettől 4,0 méterre ültethető;

ed) diófa épülettől 7,0 méterre ültethető.

31.§ *Kertes mezőgazdasági területen*

(1) A területen az épület tetőzetének kialakítása a terep szintvonalra merőleges nyeregtetős, oromfalas kialakítással, figyelembe véve az adott terület építészeti hagyományait.

(2) A közterületi telekhatáron a kerítés megengedett legnagyobb magassága 1,5 m, melynek illeszkedni kell a telken lévő épületek építészeti kialakításához, illetve a környezet hagyományos arculatához.

(3) Az épületek, építmények környezetének rendezése során tilos a 4. számú mellékletben szereplő inváziós fafajták telepítése.

*32.§ Gazdasági településképi részen*

(1) A területen szabadtéri parkoló létesíthető a kertészeti kiviteli tervekkel összehangoltan, a gyephézagos burkolatok, burkolt területek, növénytelepítés meghatározásával. A 8 parkolónál nagyobb parkolóhelyek létesítése esetén minimálisan 4 parkolóállásonként 1 db nagy lombkoronájú fa telepítése kötelező. Az építési övezet területén a kötelező zöldfelület legalább egyharmadát egybefüggően kell kialakítani és fenntartani.

(2) A területen meglévő idős értékes növényállományt meg kell őrizni, fakivágási engedély csak az elöregedett, félig kiszáradt illetve kiszáradt faegyedekre adható. Fakivágás csak kertészeti szakvélemény alapján végezhető, a kivágás okától függetlenül minden egyes fát pótolni kell. A pótlás mértéke: a kivágott össztörzsátmérő 50%-a.

(3) Az épületek, építmények környezetének rendezése során tilos a 4. számú mellékletben szereplő inváziós fafajták telepítése.

(4) A területen kerítés a szabályozott telekhatárvonalon létesíthető, átlátható módon javasolt kialakítással.

(5) Technológiával igazolt, az előírt építménymagasság kétszeres értékét meghaladó létesítmények tájképbe illesztését Duna felől feltáruló látványtervvel kell igazolni.

**9. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

33.§ *Épületekre vonatkozó előírások*

(1) Az épületek színezése során lehetőleg pasztellszínek kerüljenek alkalmazásra azzal, hogy harsány rikító színek nem alkalmazhatók, homlokzat részleges festése nem megengedett.

(2) A kialakult beépítésű területeken új épületek a szűkebb környezet karakteréhez nem illeszkedő építészeti kompozícióval, tömegképzéssel, homlokzati architektúrával nem helyezhetők el. Anyaghasználat, homlokzati színválasztás a meglévő építészeti értékektől eltérő nem lehet. A magastetők tetőhéjalásánál műanyag hullámlemez, hullámpala és bitumenes hullámlemez, valamint rikító, kirívó színek (pl. piros, kék, zöld) nem alkalmazhatók.

(3) Épületek részleges homlokzat-felújítás nem megengedett.

(4) Gépészeti berendezés (klíma kültéri egység, szerelt kémény stb.) elhelyezése az épület utcai homlokzatára, illetve az ucai telekhatártól 8m távolságon belül nem megengedett.

34.§ *Zöldfelületre vonatkozó előírások*

(1) Az új és a meglévő utcák fasorait, illetve azok pótlását a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fafajok (pl. nyárak) nem telepíthetők. A kijelölt új fasorokat 8 méteres tőtávolsággal, előnevelt díszfa minőséggel lehet telepíteni.

(2) Az épületek, építmények környezetének rendezése során tilos a 4. számú mellékletben szereplő inváziós fafajták telepítése.

(3) A szomszéd telkének határától - figyelemmel az adott faj, fajta tulajdonságaira, növekedési jellemzőire, szakszerű kezelésére

a) a 2 méter magasságig nevelt cserjét, illetve sövényt legalább 1 méterre;

b) a 3 méter magasságig nevelt cserjét, illetve sövényt legalább 1,5 méterre;

c) fa a növekedési jellemzőitől függően

ca) alacsony termetű, legfeljebb 6 m magasságig nevelt fák esetében legalább 2 méterre;

cb) közepes termetű, legfeljebb 12 m magasságig nevelt fák esetében legalább 3 méterre;

cc) magas termetű terebélyes fák (pl.: diófa) esetében legalább 6 méterre

ültethető.

d) a 3 méternél magasabbra nevelt sövényt a szomszéd telkének határától 1,5 méter és 3 méter között csak a szomszédos ingatlan tulajdonosai írásbeli hozzájárulásával lehet telepíteni.

e) Magánterületen javasolt az alábbi ültetési távolságokat kell betartani:

ea) 1,5 méternél alacsonyabb sövény, bokor az épülettől 2,0 méterre ültethető;

eb) 1,5 méternél magasabb sövény, bokor és 4,0 méternél alacsonyabb fa épülettől 3,0 méterre ültethető;

ec) egyéb fa (diófa és magasra növő, terebélyes fák kivételével) épülettől 4,0 méterre ültethető;

ed) diófa épülettől 7,0 méterre ültethető.

**IV. fejezet**

**Településkép-érvényesítési eszközök**

**1. A településképi szakmai konzultáció**

35.§ (1) Településképi konzultáció a kerület teljes közigazgatási területén kötelező:

- a 2. számú mellékletben meghatározott helyi egyedi védelem alatt álló épületek esetén,

- az 1. számú mellékletben meghatározott helyi területi védelem esetén,

- főútvonalak menti épületek esetén.

(2) A szakmai konzultációt az ügyfél kérésére a főépítész látja el.

(3) A szakmai konzultációhoz kérelmet kell benyújtani: e rendelet 7. számú melléklet szerinti adatlapot kitöltve, az abban felsorolt mellékletekkel együtt.

(4) A főépítész a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról e-mailben, telefonon, vagy írásban tájékoztatja.

(5) A konzultációról készült emlékeztetőt a főépítész nyilvántartásba veszi.

**2. Településképi véleményezési eljárás**

36.§ (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

a) új építmény építési engedélyezési eljárását,

b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően.

(2) A polgármester a véleményét az (1) bekezdésben felsorolt estekben a főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

**3. A településképi véleményezés szempontjai**

37.§ A véleményezési eljárás során vizsgálni kell

a) a településképi követelményeknek való megfelelést,

b) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg) településképbe való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,

c) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,

d) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

38.§ (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben harmonikusan megjelenő, városképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a vonatkozó jogszabályi előírásoknak.

(3) A településképi véleményezési eljárás részletes vizsgálati szempontjai:

a) a tervezett beépítés megfelelően figyelembe veszi-e a hatályos településrendezési eszközök előírásait,

b) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását,

c) teljesíti-e a műemléki- és helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,

d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

e) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,

f) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak városképi megjelenése megfelelő-e,

g) a tetőzet kialakítása megfelelően illeszkedik a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény városképi szempontból előnyösebb megjelenését,

h) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe

i) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit

j) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását (a közterület alakítási tervvel való összhangot?)

39.§ (1) A településképi véleményezés lefolytatásához a kérelmét a kérelmező papíralapon nyújtja be a vonatkozó jogszabály szerinti kérelemmel, valamint 1 pld. építészeti-műszaki dokumentációval, melyet egyidejűleg elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre (ÉTDR) is feltölt.

(2) A véleményezés lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalmazza:

a) műszaki leírás,

b) fotódokumentáció a tervezési területről,

c) építészeti,műszaki tervet:

ca) tető-felülnézeti helyszínrajz a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények, továbbá a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,

cb) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajza,

cc) metszet a megértéshez szükséges mértékben,

cd) valamennyi homlokzati rajz, melyen feltüntetésre kerül a meglévő és tervezett hirdetés, reklámberendezések helye,

d) utcakép ábrázolása, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,

e) látványterv, vagy modellfotó,

f) rendeltetés meghatározása.

(3) A polgármester véleményében engedélyezésre feltétellel, vagy feltétel nélkül javasolja, vagy nem javasolja a tervezett építési tevékenységet.

(4) A polgármester véleménye tartalmazza:

- a kérelmező adatait,

- az építési tevékenység helyének adatait,

- valamint a (3) bekezdés szerinti véleményt és annak részletes indoklását.

**4. A településképi bejelentési eljárás**

40.§ Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

a) az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül: 1., 2., 4.-9., 21., 23. pontokban foglalt tevékenységek;

b) amikor a településrendezési eszköz a szabályozással érintett terület sajátosságai alapján előírja.

c) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor.

d) 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.

**5. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai**

41.§ (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez címzett és benyújtott – papíralapú – kérelemre indul, melyet a településképi bejelentési eljárás kiadásához kitöltött adatlappal együtt kell benyújtani. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.

(2) A településképi bejelentési eljárás megindításához szükséges bejelentőlapot a 9. számú melléklet tartalmazza.

(3) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia: megfelelő̋ jogosultsággal rendelkező tervező által készített

a) műszaki leírást

b) műszaki terveket, a tervezett tevékenység illetve változtatás megértéséhez szükséges

tartalommal és feldolgozottsággal, de legalább az alábbi tartalommal:

ba) hivatalos térképmásolat,

bb) építész helyszínrajz a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,

bc) fotók a tervezett tevékenységgel érintett területről, épületről és közvetlen környezetéről,

bd) alaprajz, metszet, homlokzat megértéshez szükséges mennyiségben és léptékben, alkalmazott anyagok és szerkezetek feltüntetésével,

be) utcakép, látványterv, színterv.

42.§ (1) A tevékenység a bejelentés alapján – a (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntés birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(2) A polgármester – a főépítész szakvéleménye alapján - a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést, cégtáblát, cégért, üzletfeliratot, portálkialakítást vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy a nélkül – tudomásul veszi, és a bejelentőt erről a tényről a határozat megküldésével értesíti, ha a bejelentés

a) megfelel a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26.§ c) pontjában, a csatolandó dokumentációt illetően e rendeletben előírt követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklámelhelyezés, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portálkialakítás illeszkedik a településképbe,

c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(3) A polgármester – a főépítész szakvéleménye alapján - megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portálkialakítás 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 312/2012. (XI. 8.) Korm.r. 23.§ (2) és (3) bekezdése, a csatolandó dokumentációt illetően e rendeletben előírt követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portálkialakítás nem illeszkedik a településképbe,

c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(4) Az ügyfél a polgármester döntésével szemben 15 napon belül a Képviselő-testülethez fellebbezéssel élhet.

(5) A településképi bejelentés tudomásul vételét, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.

(6) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy a bejelentés elmulasztása esetén a polgármester településképi kötelezésben az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti vagy önkormányzati településképi bírságot szabhat ki.

**VI. fejezet**

**A településképi követelmények megszegésének esetei és jogkövetkezményei, településképi kötelezési eljárás szabályai**

43.§ (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le vagy önkormányzati településképi bírságot szab ki a településképi bejelentési kötelezettség

- elmulasztása,

- alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,

- alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása esetén.

(2) Reklám, reklámhordozó településképi bejelentési eljárás nélküli vagy a bejelentéstől eltérő elhelyezése esetén a polgármester 15 napon belül értesíti a Fejér Megyei Kormányhivatalt.

(3) Kötelezési eljárás hivatalból, vagy kérelemre folytatható le.

(4) A kérelemre és hivatalból lefolytatott eljárás a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) rendelkezéseinek alkalmazásával történik.

(5) A kérelemnek tartalmaznia kell a bejelentés tárgyát képező ingatlan pontos címét és a bejelentés indoklását, valamint a bejelentő nevét, értesítési címét és egyéb elérhetőségét (e-mail, telefon).

(6) Amennyiben a helyszíni bejárás során a bejelentés megalapozott, az eljárást a Ket. szabályai szerint folytatja le az Adonyi Közös Önkormányzati Hivatal (továbbiakban: Hivatal).

(7) Hivatalból történő eljárás (ellenőrzési tevékenység) szabályai:

A Hivatal az észleléstől számított 15 napon belül megindítja az eljárást, az ingatlan tulajdonosát értesíti az eljárás megindításáról.

(8) Az (1) bekezdésében foglaltak megszegése esetén a polgármester önkormányzati településképi bírságot szabhat ki, amelynek összege

a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 100 000 forint,

b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 200 000 forint,

c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 200 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,

d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 500 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint.

(9) Az önkormányzati településképi bírság kiszabásánál a hatóság mérlegeli különösen:

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.

(10) A településképi kötelezés határidőn túli elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképi bírságot ismételten mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

(11) A településképi bírság ismételt kiszabása esetén a mérlegelés szempontjai az önkormányzati településképi bírság kiszabásánál arányos a mulasztással okozott jogsértő magatartás következményeivel, illetve a jogkövető magatartás megszegésének súlyával.

**VII. fejezet**

**Záró rendelkezések**

44. § (1) E rendelet a kihirdetését követő napon hatályba.

1. A rendeletben foglalt szabályokat a hatályba lépést követően indult eljárások során kell alkalmazni.

Ronyecz Péter Földi Ilona

polgármester jegyző

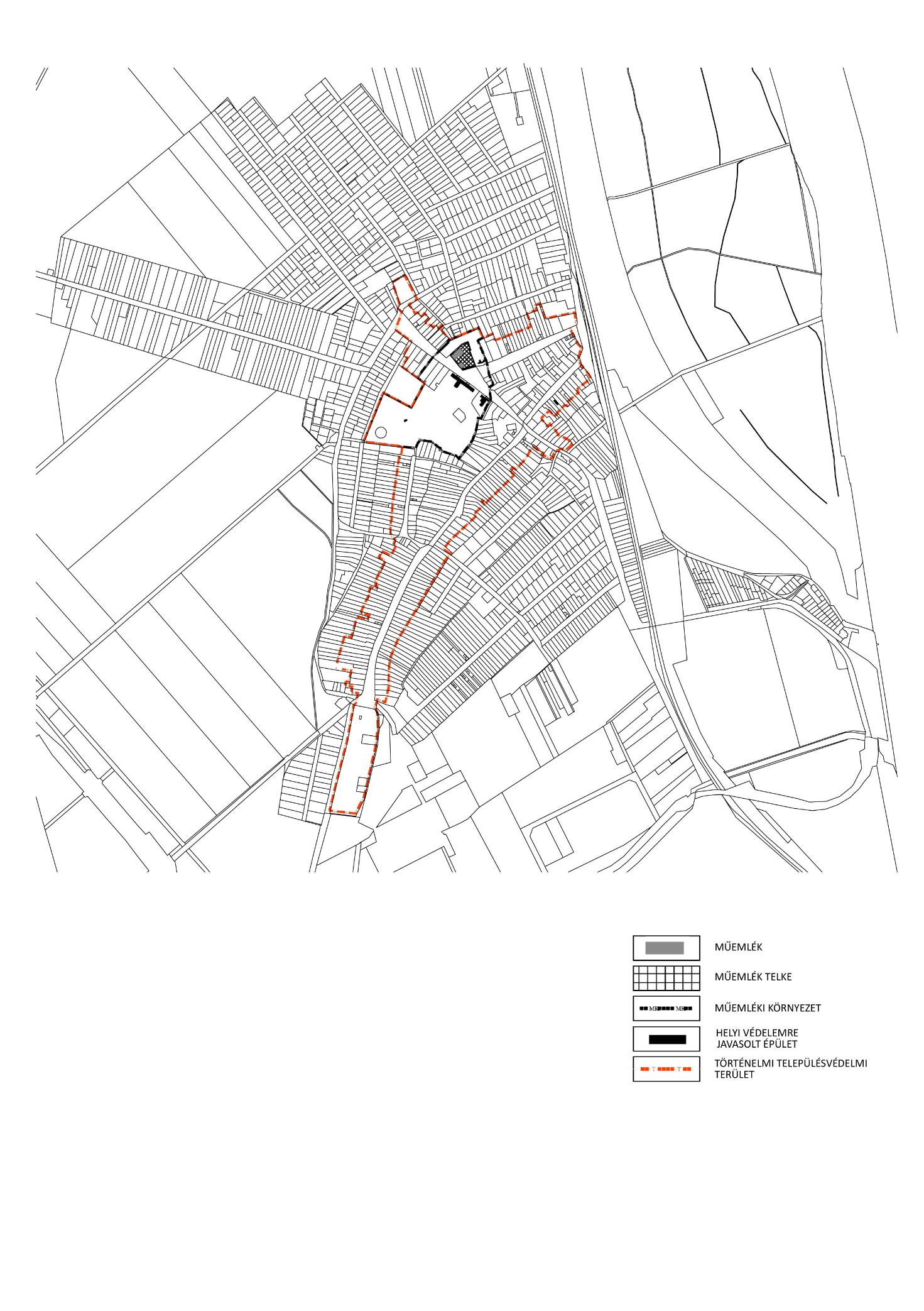
nevében és megbízásából

Bokor Erika

aljegyző

1. **melléklet**

**Védett területek térképe**



1. **melléklet**

**Védett értékek listája**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | ***Megnevezése*** | ***Objektum helye*** | ***Hrsz.*** |
|  | ***Épületek:*** |  |  |
| 1. | Zichy kastély / nyári kúrja | Rákóczi utca 28 | 883/3 |
| 2. | Szent Orbán -kápolna | Szőlő-hegy | 2449 |
| 3. | Szent Orbán szobor | Szőlő-hegy | 2449 |
| 4. | Hivatal épülete | Kossuth Lajos utca 4. | 64/3 |
| 5. | Óvoda épülete | Rákóczi utca 26. | 882 |
| 6. | Temető-kápolna | Perkátai út Zrinyi utca találkozása Nagy temető | 673/6 |
| 7. | Csonka Víztorony | [Rákóczi utca 28](https://maps.google.com/?q=R%C3%A1k%C3%B3czi+utca+28&entry=gmail&source=g). | 883/3 |
| 8. | Adonyi vasútállomás | Vasútállomás | 0334 |
| 9. | Régi magtár | Széchenyi utca és Damjanich utca sarok | 1055 |
| 10. | Révház | Rév utca | 328/2 |
|  | ***Karaktervédelem:*** |  |  |
| 11. | Szőlőhegyi présházak | Szőlő-hegy |  |
|  | ***Kisemlékek:*** |  |  |
| 12. | Szentháromság szobor | Koller apát tér | 893 |
| 13. | Széchenyi István szobor | Rákóczi utca 21. | 172 |
| 14. | Országzászló | Koller apát tér | 893 |
| 15. | Mileneumi emlékmű | Koller apát tér | 893 |
| 16. | 1848-1849-es Emlékhely | Koller apát tér 1 | 65 |
| 17. | I. világháborús emlékmű | Koller apát tér | 893 |
| 18. | II. világháborús emlékmű | Koller apát tér | 893 |
| 19. | Szovjet hősi emlékmű | Koller apát tér | 893 |
| 20. | A pusztákon élők emlékére | [Kossuth Lajos utca 4](https://maps.google.com/?q=Kossuth+Lajos+utca+4&entry=gmail&source=g). előtt | 113 |
| 21. | Aradi vértanú emlékhely | Rákóczi utca 39. | 64/3 |
| 22. | Szűz Mária szobor | Koller apát tér 1 | 65 |
| 23. | Szobor | Koller apát tér 1 | 65 |
| 24. | A leány halála | Pusztaszabolcs felé vezető út mentén | 0423/9 |
| 25. | Zichy síremlék | Temető utca vége | 1060/3 |
| 26. | „Vöröskereszt” | 6-os sz. főút (benzínkút mellett) | 1255/2 |
| 27. | Szent László utcai kereszt | József Attila utcában | 405 |
| 28. | Lívia-pusztai kereszt | Lívia-puszta | 0408 |
| 29. | Daja- pusztai kereszt | Daja- puszta | 0106/51 |
| 30. | Szökő- és ivókút | Rákóczi utca 18. | 877/12 |
| 31. | Kő könyv | Koller apát tér | 893 |
| 32. | Óra | Rákóczi utca 18. | 877/12 |
| 33. | Artézikút | József Atttila utca és Keresztköz sarka | 551 |

1. **melléklet**

**Lehatárolt területek térképe**



1. **melléklet**

**Invazív növények listája**

adventív szőlőfajok (Vitis-hibridek)

aligátorfű (Alternanthera philoxeroides)

amerikai karmazsinbogyó (Pytholacca americana)

amerikai kőris (Fraxinus pennsylvanica)

aprólevelű átokhínár/vékonylevelű arany ribiszke (Ribes aureum)

átokhínár (Elodea nuttallii)

átoktüske (Cenchrus incertus)

bálványfa (Ailanthus altissima)

bíbor nebáncsvirág (Jmpatiens grandiflora)

borfa, tengerparti seprűcserje (Baccharis halimifolia)

ezüstfa (Elaeagnus angustifolia)

észak-amerikai őszirózsák (Aster novibelgii)

fehér akác (Robinia pseudoacacia)

fehér eper (Morus alba)

felemáslevelű süllőhínár (Myriophyllum heterophyllum)

fodros átokhínár (Lagarosiphon major)

gyalogakác (Amorphafruticosa)

hévízi gázló (Hydrocotyle ranunculoides)

japán gázlófű (Microstegium vimineum)

japán komló (Humulus japonicus)

japánkeserüfü-fajok (Fallopia spp.)

kaliforniai tündérhinár (Cabomba caroliniana)

kanadai aranyvessző (Solidago canadensis)

kanadai átokhínár (Elodea canadensis)

kanadai nyár (Populus x canadensis)

kaukázusi medvetalp (Heracleum mantegazzianum)

kései meggy (Prunus serotina)

keserű hamisüröm (Parthenium hysterophorus)

kisvirágú nebáncsvirág (Jmpatiens parviflora)

kínai karmazsinbogyó (Phytolacca esculenta)

kudzu nyílgyökér (Pueraria montana)

közönséges süllőhínár (Myriophyllum aquaticum)

magas aranyvessző (Solidago gigantea)

moszatpáfrányfajok (Azolla mexicana, Azolla filiculoides)

nagyvirágú tóalma (Ludwigia grandiflora)

nyugati ostorfa (Celtis occidentalis)

olasz szerbtövis (Xanthium strumaium subsp. italicum)

óriás rebarbara (Gunnera tinctoria)

ördögfarok keserűfű (Persicaria perfoliata)

perzsa medvetalp (Heracleum persicum)

sárga lápbuzogány (Lysichiton americanus)

sárgavirágú tóalma (Ludwigia peploides)

selyemkóró (Asclepias syriaca)

Sosnowsky-medvetalp (Heracleum sosnowskyi)

süntök (Echinocystit lobata)

tollborzfű (Pennisetum setaceum)

tündérhínár (Cabomba caroliniana)

ürömlevelü parlagfü (Ambrosia artemisiifolia)

vadszőlőfajok (Parthenocissus spp.)

vízijácint (Eichhornia crassipes)

zöld juhar (Acer negundo)

1. **melléklet**

**Adatlap a védelem alá helyezéshez**

**A védelem alá javasolt érték adatai**

**A védelem alá javasolt érték megnevezése:**

**A védelem alá javasolt érték címe és helyrajzi száma (egyedi védelem esetén):**

**A védendő terület lehatárolása (kizárólag területi védelemre vonatkozó javaslat esetén):**

**A védelem jellegével kapcsolatos javaslat:**

**A védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolása:**

**A kezdeményező adatai**

**A kezdeményező neve:**

**A kezdeményező lakcíme / székhelye:**

**A kezdeményező elérhetősége (e-mail, telefon):**

**Adony, …………………………..**

**……………………………….. Aláírás**

1. **melléklet**

**Adatlap a védelem megszüntetéséhez**

**A védett érték adatai**

**A védett érték megnevezése:**

**A védett érték címe és helyrajzi száma (egyedi védelem esetén):**

**A védett terület lehatárolása (kizárólag területi védelemre vonatkozó javaslat esetén):**

**A védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolása:**

**A kezdeményező adatai**

**A kezdeményező neve:**

**A kezdeményező lakcíme / székhelye:**

**A kezdeményező elérhetősége (e-mail, telefon):**

**Adony, …………………………..**

**……………………………….. Aláírás**

1. **melléklet**

**A helyi építészeti örökségre vonatkozó értékvédelmi dokumentáció kötelező adattartalma**

1. helyszín megnevezése

2. cím

3. ingatlanok megjelölése a helyrajzi szám(ok) felsorolásával és helyszínrajzi ábrázolásával

4. épület / építmény, vagy ezek együttese esetén annak

4.1. megnevezése

4.2. fajtája

4.3. típusa

4.4. stílusa

4.5. jellemző datálása

4.6. eszmei értékei és jelentősége, szöveges leírása, rövid összefoglaló ismertetése

5. épület / építmény esetén a történeti értéket képviselő

5.1. homlokzatképzés és a díszítmények

5.2. a belső téralakítás és térelhatárolás

5.3. a beépített történeti berendezések

5.4. a történeti épületgépészeti, épületvillamossági berendezések anyagaira, szerkezetei kialakítására vonatkozó összefoglaló ismertetés, valamint

6. fotódokumentáció.

1. **melléklet**

**KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI SZAKMAI KONZULTÁCIÓ IRÁNT**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Alulírott építtető \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (név) kérem a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (építési tevékenység helye) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (építési tevékenység megnevezése) műszaki tervdokumentációhoz településképi szakmai konzultáció biztosítását.

|  |  |
| --- | --- |
| **Építtető adatai** | **Tervező adatai** |
| Építtető neve: | Tervező neve: |
| Postai címe: | Postai címe: |
| Tel/fax: | Tel/fax: |
| E-mail cím: | E-mail cím: |
| Kapcsolattartó neve: | Tervezői jogosultság száma: |
| Postai címe: | Tervező szervezet neve: |
| Tel/fax: |  |
| E-mail cím: |  |
| **Építési tevékenység adatai** | |
| Építési tevékenység helyszíne (cím): | |
| Helyrajzi száma: | |
| Építési tevékenység megnevezése: | |

Mellékletek: a kérelemnek megfelelő részletezettségű műszaki tervdokumentáció:

- helyszínrajz,

- alaprajzok,

- metszetek,

- homlokzatok,

- fotók, - látványterv,

- utcakép az illeszkedés igazolására,

- tervezett színek, anyagok, minták.

**Adony, …………………………..**

**……………………………….. Aláírás**

1. **melléklet**

**KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY IRÁNT**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.r.) 26/A.§-a alapján.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Alulírott építtető \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (név) kérem a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (építési tevékenység helye) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (építési tevékenység megnevezése) műszaki tervdokumentációhoz településképi vélemény biztosítását.

|  |  |
| --- | --- |
| **Építtető adatai** | **Tervező adatai** |
| Építtető neve: | Tervező neve: |
| Postai címe: | Postai címe: |
| Tel/fax: | Tel/fax: |
| E-mail cím: | E-mail cím: |
| Kapcsolattartó neve: | Tervezői jogosultság száma: |
| Postai címe: | Tervező szervezet neve: |
| Tel/fax: |  |
| E-mail cím: |  |
| **Építési tevékenység adatai** | |
| Építési tevékenység helyszíne (cím): | |
| Helyrajzi száma: | |
| Építési tevékenység megnevezése: | |

Ezúton nyilatkozom, hogy a dokumentációt ÉTDR rendszerben előzetes szakhatósági véleménykérésként hozzáférhetővé tettem Beloiannisz Polgármestere számára.

ÉTDR azonosító: …………………………………………………………………………………

**Adony, …………………………..**

**……………………………….. Aláírás**

A kérelem hiányos kitöltése esetén a Korm. r. 26/A.§(5) bekezdése alapján a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre nem javasolja.

Figyelem! Amennyiben nem az építtető jár el : A Korm. r. 26/A.§ (1) bekezdése alapján az elbíráláshoz a hozzáférést kötelező megadni.

1. **melléklet**

**KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS IRÁNT**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.r.) 26/B.§-a alapján.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Alulírott építtető \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (név) kérem a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (építési tevékenység helye) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (építési tevékenység megnevezése) műszaki tervdokumentációhoz településképi bejelentési eljárás biztosítását.

|  |  |
| --- | --- |
| **Építtető adatai** | **Tervező adatai** |
| Építtető neve: | Tervező neve: |
| Postai címe: | Postai címe: |
| Tel/fax: | Tel/fax: |
| E-mail cím: | E-mail cím: |
| Kapcsolattartó neve: | Tervezői jogosultság száma: |
| Postai címe: | Tervező szervezet neve: |
| Tel/fax: |  |
| E-mail cím: |  |
| **Építési tevékenység/Reklámelhelyezés/Rendeltetésváltozás adatai** | |
| Építési tevékenység helyszíne (cím): | |
| Helyrajzi száma: | |
| Építési tevékenység megnevezése: | |
| Építési tevékenység elvégzésének időtartama: | |
| Rendeltetésváltozás megvalósításának időtartama: | |
| Reklámelhelyezés (a megfelelő aláhúzandó) állandó ideiglenes | |
| Ideiglenes reklámelhelyezés esetén időtartam: | |

**Adony, …………………………..**

**……………………………….. Aláírás**

A kérelem hiányos kitöltése esetén a Korm. r. 26/C.§ b) pontja alapján a polgármester a tervezett építési tevékenységet megtiltja.