

BERHIDA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelete

a város településképének védelméről

Berhida Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. Törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, NMHH Nemzeti Média- és Hírközlési Hatósági Iroda, a Magyar Építész Kamara, továbbá a Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján elfogadott, Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségről szóló 10/2017.(VI.7.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. Értelmező rendelkezések

1. § E rendelet alkalmazásában használt fogalmak:

1. *Információs vagy más célú berendezés*: minden olyan berendezés utcabútor, amelynek reklám céljára hasznosítható felületének legfeljebb egyharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés. Ilyen berendezés lehet a két-és egyoldali hirdetőtábla, totemoszlop, útbaigazító tábla.

2. *értékvizsgálat*: olyan, vonatkozó jogszabályban meghatározott szakképzettséggel rendelkező személy, szervezet által készített szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, illetve természeti jellemzőit.

3. *védett érték károsodása*: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.

4. *helyi egyedi védettségű építmény, épület közvetlen környezete*: az az ingatlan, amelyen a helyi egyedi védettségű építmény található.

5. *helyi értékvédelmi terület*: A 2. mellékletben megjelölt és lehatárolt területek, településszerkezeti és épített értéket hordozó területi védelem alatt álló terület.

6. *helyi jelentőségű egyedi érték*:

- a) az építmény (épület és műtárgy) vagy ezek együttese, vagy valamely részlete (anyaghasználat, szerkezet, színezés, stb.)
- b) az építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növénye,
- c) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor,
- d) egyedi tájérték.

7. *Az információs kiegészítő elemek*: cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla.

8. *Védett értékek*: a védett településszerkezet, utcakép, építmény, épületrész gyűjtőfogalma.

9. *eredeti állapot*: az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értéként határoztak meg.

10. *területi védelem*: e rendelet szempontjából a településszerkezet, a településkép, a településkataszter, valamint beépítési mód védelmével érintett területek.

11. *védett műtárgy*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, műtárgy, különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.

12. *védett településkép*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, közterületi bútorzatot és burkolatokat.

13. *cégér*: valamely mesterség vagy tevékenység jelvényeként használt, rendszerint üzlet, műhely, illetve vendéglátó létesítmény bejáratához kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra. Cégérnek minősül az a - nem az épület falsíkjára, valamint a kerítésre, kerítés-kapura kihelyezett - tábla is, mely csak a cégtáblán szereplő információkat tartalmazza. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető-berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos;

14. *cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;

15. *címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;

16. *egyedi tájékoztató tábla*: olyan - rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú - hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, illetve megközelítéséről ad információt;

2. A rendelet hatálya

2. § A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely a város közigazgatási területén:

- a) jogszabályban meghatározott építési tevékenységet végez, vagy végeztet, illetve azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
- b) reklámfeliratot, illetve hirdető-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,
- c) meglévő építmény rendeltetését - részben vagy egészben - megváltoztatja.

3. § (1) Berhida Város sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása különösen az alábbiak szerint történik:

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával,
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
- c) a településképi követelmények meghatározásával,
- d) a településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- e) a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

4. § (1) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

(4) A rendelet 4. mellékletben megjelölt alábbi lehatárolt területek helyi védelemre javasoltak:

- a) az egykori Peremarton település mai területe,
- b) az egykori Berhida település mai területe,
- c) az egykori Kis Kovácsi (Kiskovácsi) településrész területe,
- d) Peremarton – gyártelep lakóterülete (az „Új” Peremarton lakóterülete).

5. § (1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja, a Településképi Arculati Kézikönyvben (a továbbiakban: TAK) lehatárolt terület:

- a) arculatának, telekhálózatának, telekszerkezetének, beépítésének megtartása,
- b) kialakult épületállomány védelme,

c) településszerkezet, táji környezet, településkarakter és egyéb helyi adottságok védelme.

(2) A város e rendelet 3. mellékletben megjelölt területei településképi szempontból meghatározó területeknek minősülnek.

II. Fejezet

A településképi védelmi elemei

3. Településképi szempontból meghatározó területek

6. § (1) Településképi szempontból meghatározó területek:

1. az egykori Peremarton település mai területe: Veszprémi út, Bem utca, a katolikus temető területe, a Honvéd utca, Mező utca, Ósi út által határolt terület,

2. az egykori Berhida település mai területe: Veszprémi út déli oldala, Ósi út déli oldala, Rákóczi utca, Kossuth utca a Séd partjáig, Petőfi S. utca, Diófa utca a Rózsafa utcáig, Hunyadi tér, Boronkai utca,

3. az egykori Kis Kovácsi (Kiskovácsi) településrész területe: A Kiskovácsi út mindkét oldala a Kovácsi utcáig és a József A. utcáig,

4. Peremarton – gyártelep lakóterülete (az „Új” Peremarton lakóterülete).

5. XX. század folyamán kialakult új lakóterület: Ady utca, Dózsa Gy. utca, Kinizsi utca, Platánfa utca, Péti út, Rózsa utca, Táncsics utca, Lakath J. utca, Magyar Ifjúság utca, Dankó utca, Jókai utca, Bartók B. utca, Arany J. utca, Munkácsy utca, Könyves Kálmán utca, Vasút utca, Diófa utca, Hársfa utca,

6. Új beépítésű kertvárosias lakóterületek: Liszt F. utca, Széchenyi u. Orgona utca, Árvácska utca, Hétszínvirág utca, Viola utca,

7. A külterület, egykori zártkerti része.

4. Az építészeti örökség helyi védelme, a helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

7. § (1) A helyi értékvédelem feladatai: a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari- agrár szempontból védelemre érdemes:

- a) településszerkezetek,
- b) épületgyűttek,
- c) épületek és épületrészek, építmények,
- d) utcaképek és látványok,
- e) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek felkutatása,
- f) a védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése,

g) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(2) Az (1) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében a Képviselő-testület a megóvandó települési területeit, épített értékeit helyi védettség alá helyezi.

(3) A helyi védettségre javasolt értékek felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.

(4) Nem vonható helyi védelem alá a más módon már műemléki védettséget élvező építmény.

8. § (1) A helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.

(2) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti, erre településrendezési tervművelet vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.

(3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését,
- b) pontos hely megjelölést (utca, házszám, helyrajzi szám, épület- illetve telekrész),
- c) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),
- d) a kezdeményezés indoklását.

9. § (1) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell készíteni, amelyhez be kell szerezni:

a) a védendő érték jellegétől függően, külön jogszabályban megállapított jogosultsággal rendelkező szakértő véleményét és

b) az érintett ingatlan tulajdonos álláspontját.

10.§ (1) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket a helyben szokásos módon közzététellel értesíteni kell. Egyedi értékekre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekelteknek írásban is kézbesíteni kell. A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(2) A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntés megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közzé kell tenni. A közzététel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell.

(3) A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az érdekelteket,
- b) a helyi védettség kezdeményezőjét,
- c) a helyi védelem alá helyezett ingatlan tulajdonosát,
- d) a helyi védelem alá helyezett ingatlan kezelőjét, ha az nem azonos a tulajdonossal,
- e) az ingatlan nyilvántartást vezető illetékes hatóságot,
- f) az illetékes építésügyi hatóságot,
- g) területi védelemnél az érdekelt közműveket.

(4) A helyi védelmet a Szabályozási Tervben fel kell tüntetni és a Helyi Építési Szabályzatban (a továbbiakban: HÉSZ) erre utalni kell.

(5) Védett építmény bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság esetén, a védettség megszűntetését követően kerülhet sor. A bontási dokumentáció egy példányát meg kell küldeni a polgármester számára.

5. A területi védelem meghatározása

11. § A területi védelem a 4. mellékletben meghatározott területeken:

- a) a településszerkezet,
- b) a telekstruktúra,
- c) az utcavonal-vezetés,
- d) az utcakép vagy utcakép részlet,
- e) a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.

12. § (1) A helyi egyedi védelemre javasolt épületek jegyzékét a 2. melléklet tartalmazza.

(2) A helyi egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculat, karakterét meghatározó, az (1) bekezdés szerint meghatározott:

- a) építményekre, építményrészletekre,
- b) alkalmazott anyaghasználatra,
- c) tömegformálásra,
- d) homlokzati kialakításra,
- e) táj- és kertépítészeti alkotásra,
- f) egyedi tájértékre, növényzetre,
- g) szoborra, képzőművészeti alkotásra,
- h) utcabútorra terjed ki.

(3) A helyi egyedi védelem az érintett épületre, földrészletre, a telek egészére vagy részére az (2) bekezdésben meghatározottak szerint terjed ki.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarban tartani, állapotát megóvni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(5) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

6. A védett értékek fenntartása, hasznosítása, fenntartásának támogatása

13. § (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk fenntartása, megóvása, megőrzése a tulajdonos kötelessége.

(2) A védett értékek megőrzését a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

14. § (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást nyújthat.

(2) A támogatás mértékét a Képviselő-testület évente a költségvetési rendeletében határozza meg. Az érintettek a támogatást pályázat útján nyerhetik el.

(3) A támogatás ingatlanra eső mértékét - az önkormányzati költségvetés keretei között – a Képviselő-testület állapítja meg.

(4) A támogatás nyújtásának feltétele:

a) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja, karbantartja, azt neki felróható módon nem károsítja,

b) a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.

(5) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkákat. Ez esetben a támogatást vissza kell fizetni. E rendelkezés a szabálytalan beavatkozástól számított 5 évig érvényesíthető.

7. A védett értékek nyilvántartása

15. § (1) A helyi védetté nyilvánított értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

a) a védett érték megnevezését,

b) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),

c) a helyszínrajzot,

d) a rendeltetés és használati mód megnevezését,

e) az eredeti tervdokumentáció másolatát, ha az rendelkezésre áll,

f) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát, a védettségi kategória meghatározását,

g) a védett érték felmérési terveit, amennyiben beszerezhetők, illetve előállíthatók,

h) a védett érték fotódokumentációját,

i) a védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek jegyzékét

j) minden egyéb adatot, amelyet a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.

(3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

(4) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt - annak értékeit nem sértő módon - az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni.

A tábla szövege: „Helyi építészeti emlék” „Berhida Város Önkormányzat védetté nyilvánította..
..(évszám)”

(5) A tulajdonos a tábla elhelyezését túrni köteles.

8. A védett településszerkezetre, településképre vonatkozó általános építési előírások

16. § (1) A település jellegzetes védett szerkezetének, telekosztásának utcavonal-vezetését meg kell őrizni.

(2) Az új építményeket a jellegzetes településképp, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.

(3) A védett területen, a védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési munka, illetve olyan állapot fennmaradása elfogadott, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei, történeti, helytörténeti értékét.

(4) A védett területen közterületet, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

(5) Védett területen a meglévő épületek átépítése, felújítása a szomszédos két-két épületparamétereinek figyelembevételével történhet, amelyet fotókkal, tömegvázlattal igazolni kell.

(6) Védett területen új beépítés, a meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése, cégtábla, cégér, hirdetés elhelyezése szakmai konzultációt követően az övezeti előírásoknak megfelelően lehetséges.

9. Településképi követelmények, előírások **Általános településképi követelmények** **Településképi védelemmel kapcsolatos előírások**

17. § (1) Új építmények építését, valamint meglévő építmények átalakítását, felújítását, bővítését a város meglévő építészeti és környezeti értékeihez igazodva kell megvalósítani. Az új építményeket a településképp, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.

(2) Kialakult beépítésű telektömbben új épület vagy épületrész elhelyezésénél az elő-oldal- és hátsó kert, tetőidom tömegformájának megtervezésénél a környezetében kialakult állapotot kell figyelembe venni,

(3) Biztosítani kell az épületek külső felületeinek meghatározásakor az egyes anyagokra jellemző természetes hatású színek használatát, kerülni kell a nagy felületeken megjelenő, rikító, a településképpben bántóan harsányan megjelenő építészeti- és színezési megoldásokat.

10. Az épületek formálása, anyaghasználata, homlokzati megjelenése, kerítések

18. § (1) A település belterületén a harmonikus településkép kialakítása érdekében az alábbiakat figyelembe kell venni:

- a) az épületek tömegformálásánál kialakult beépítés esetében az illeszkedés szabályait betartva, a védett értékeket hordozó épített örökség tiszteletben tartása mellett lehet új építményt építeni, vagy a meglévőt felújítani, átalakítani, bővíteni,
- b) új beépítés esetén a területre meghatározott övezeti előírásokat betartva mértéktartó tömegformálással helyezhető el építmény,
- c) az épületek anyaghasználatánál biztosítani kell a hagyományos építőanyagok alkalmazását,
- d) az épületek a kialakult állapotra vonatkozó eseteket kivéve meghatározóan a beépítettség 80 %-át meghaladó mértékben magastetővel építhetők,
- e) a magastető hajlásszöge 30-45 fok,
- f) az épületek magastetős tetőfelületein az adott tetősík legfeljebb 20%-a bontható meg tetőfelépítménnyel, tetősíklakkal, bevilágító felülettel vagy egyéb a tetőfedő anyagtól eltérő anyagú felületrésszel,
- g) a magastetőn alkalmazható tetőfedő anyag nád, cserép, betoncserép vagy természetes alapanyagú pikkelyes tetőfedő anyag (pala), homokszemcsés felületű kistáblás fémlemez
- h) a tetőfedő anyag színe a természetben fellelhető vagy hagyományos égetett eljárással készülő tetőfedő anyag színével harmonizáló színű tetőfedő anyag lehet,
- i) a beépítettség 20%-át nem meghaladó mértékig lapostető, zöldtető vagy kishajlású állókorozott fémlemez fedésű tető alakítható ki,
- j) az épületeken alkalmazható fémlemez fedés, illetve bádogos szerkezetek színe illeszkedjen a tetőfedő anyag színéhez,
- k) a lakóterületeken a közterület felőli telekhatáron álló kerítés természetes anyagokból épüljön. Tömör és áttört kerítés egyaránt létesíthető telektömbönként illetve utcaszakaszonként lehetőleg az utcában kialakult állapothoz, illetve a települési hagyományokhoz illeszkedő egységes módon,
- l) a települési hagyományokhoz illeszkedő kerítés:
 - la) téglanyag esetén 25x25cm, vagy 38x38cm pillérmérettel, vakolt felülettel,
 - lb) betonelem esetén 30x30cm, vagy 40x40cm pillérmérettel, vakolt felülettel,
 - lc) mindkét esetben 60 cm magas lábazat fölötti lécbetétes vagy kovácsoltvas kerítés mezőkkel, alakítható ki,

m) a kerítésmezőhöz hasonló módon kialakított kétszárnyú fa vagy kovácsoltvas kapu, a kapu két oldalán legalább 38x38 cm vagy 40x40 cm keresztmetszetű pillérrel készüljön, vakolt kivitelben,

n) a kerítésfalat és a kapupillért, valamint a kerítéspilléreket beton, vagy műkö fedkő fedje,

o) műemléki vagy helyi védettség alatt álló ingatlanon, helyi értékvédelmi területen belül kerítés kizárólag településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően építhető,

p) telken belül az egyes külön használatú telekrészek, drótfonatos kerítéssel vagy élősövényvel választhatók el. Telken belül egyéb más kerítés nem létesíthető,

q) műemléki vagy helyi védettség alatt álló ingatlanon végzett építési, környezet alakítási tevékenység esetében kizárólag az épület, építmény védettségét megalapozó építéskori állapothoz igazodóan lehet anyagokat felhasználni. Az épület védett értékeit, meghatározó eredeti nyíláshelyeit és arányait, építészeti karaktert hordozó elemeit meg kell óvni, illetve helyre kell állítani. Új, kortárs építőanyagok használata oly mértékben megengedett, hogy azok az eredeti arculatot meghatározóan ne változtassák meg. Az alkalmazott tetőfedő anyagok felülete a 2 cm hullámméretet nem haladhatja meg.

11. Melléképületek kialakítása

19. § (1) Lábon álló kerti tető, és épületnek nem minősülő kerti építmény az ingatlanon 1 db épülhet, fa szerkezetből, a 18. § (1) bekezdés g) és h) pontja szerinti tetőhéjazattal, és magas tetős kialakítással készülhet.

(2) Nyitott fedetlen gépkocsi beálló kivételével melléképület utcáról nem nyílhat.

(3) Melléképület homlokzatát hagyományos vakolt felülettel kell készíteni, fa, fém homlokzati burkolás nem megengedett.

12. Növényzet, növénytelepítés

20. § (1) A tájba illő, helyi ökológiai adottságoknak megfelelő növényzetet kell alkalmazni. Nem alkalmazhatók pikkely-levelű örökzöldek, valamint mediterrán növények.

(2) Magánszemélyek közterületi növénytelepítést kizárólag tulajdonosi hozzájárulás alapján végezhetnek. A tulajdonosi hozzájárulást - lehetőség szerint kertész szakember szakmai véleménye alapján - a polgármester adja ki.

13. Mezőgazdasági területekre vonatkozó épületek formálása, anyaghasználata, kerítések

21. § Mezőgazdasági területeken, erdőterületen kerítés, kizárólag lábazat nélkül, fából, cserjesávval takart drótfonatból, és vadvédelmi hálóból létesíthető. Tömör kerítés mezőgazdasági területeken és erdőterületen nem alakítható ki.

III. Fejezet
Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó
településképi követelmények
14. Az egykori Peremarton település mai területe

22. § (1) A településrész településképi szempontból meghatározó részének lehatárolását a 3. melléklet tartalmazza.

(2) Új épület építése, épület újjáépítése esetén meg kell tartani az eredeti beépítési módot, utcai beépítési síkot, igazodni kell a szomszédos épületek tömegéhez, épületmagasságához, tetőidomához, a területre jellemző hagyományos anyaghasználathoz, homlokzati felületképzéshez, színezéshez.

(3) Meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése során az építéskori állapotnak megfelelő beépítési arányokat, valamint a homlokzati megoldásokat, tetőformákat meg kell őrizni. Az eredetitől eltérő, tetősíkból kiugró tetőfelépítmény nem készíthető, tetőtérbeépítés csak a tető tömegén belül, az épület tetőzetének tetősíkjában fekvő, egyedi bevilágító megoldással történhet

(4) A helyi területi értékvédelemre vonatkozóan a 11. § (2) bekezdésben megfogalmazott általános elveken felül, az alábbi előírások betartása kötelező:

a) a meglévő telekformák megőrzendők, a telkek hossz tengellyel párhuzamosan tovább nem oszthatók,

b) az előkert mélységének illeszkednie kell a két szomszédos ingatlan beépítési vonalához,

c) az utcafronti épület jellemző tetőidoma merőleges legyen az utca vonalára,

d) az épület utcafronti maximális szélessége 8,5 m,

e) pasztel színű vakolt homlokzat készüljön, a TAK ajánlás figyelembevételével,

f) az épület utcafronti homlokzatán garázkapu nem létesíthető,

g) nyílászárók színezése természetes, natúr fa, vagy a környezetbe illeszkedő hagyományos színek (fehér, zöld, barna ill. a szürke árnyalatai), az ablakok külső árnyékolására a spaletta, vagy zsalugáter ajánlott, redőnyszekrényt csak rejtett kivitelben, a nyílászáróval azonos színben lehet alkalmazni,

h) nem szabályos, vékony hasított kő burkolás az ablakok körül nem megengedett,

i) tetőfelépítmény, többszörösen tagolt, tetőszerkezet kialakítása nem megengedett,

j) tetőfelület eresznél történő törésével járó előtető nem megengedett, helyette az épület tetőszerkezetével fedett tornác ajánlott,

k) utcafronti kerítés nem lehet fémoszlopos, drótháló, drótfonat, nagytáblás fémlemez- vagy műanyagbetétes,

l) az utca, valamint a közterület felőli kerítésszakaszok, kapuk kizárólag a területre jellemző, a bástyás hagyományos megjelenést és anyaghasználatot folytatva, vakolt téglafelülettel, lábazattal, kerítés mezőket egymástól falazott pillérekkel, fa, vagy acél anyagú, áttört betétekkel, kapuzattal készülhetnek, telekhatáron elhelyezve. A helyi hagyományoknak megfelelően a nagykapu a kiskapu mellé kerüljön, széleiken, és közöttük választó pillérekkel. A pillérek fedkövel zárulnak,

m) az utcafronti kerítés betonelemből – zsaluközből – kizárólag vakolt felületképzéssel készülhet. Vakolat nélkül, kizárólag előregyártott felületképzéssel ellátott kiselemes, falazott technológiával készülő kerítések létesülhetnek, a 18.§(1) bekezdés 1) pontja szerint,

n) A kerítés kivételesen tömören készülhet, ha felületét legalább 50%-ban örökzöld futónövény fedi,

o) szabadon álló és oldalhatáron álló új beépítés esetén az előkert mérete a tömb érintett utcai oldalán kialakult jellemző állapothoz igazodjon.

(5) A területen lakófunkcióval konténerház, mobilház és faanyagú épület (rönkház, gerendaház) nem helyezhető el,

(6) Az új, vagy cseréire szoruló nyílászárók utcai homlokzati megjelenés felől hagyományos, faanyagúak, illetve fa hatását keltő műanyag nyílászárók lehetnek.

(7) Tagozatos, díszítéssel ellátott, falazott, húzott párkányú épület felújításakor az építészeti tagozatok, homlokzati felületek helyreállítása, javítása, színezése csak az eredeti megjelenéssel azonosan, az eredeti anyagokkal és építési megoldásokkal kompatibilis módon készülhet.

(8) Napelem, napkollektor az épületek közterület és utca felőli tetőfelületein nem helyezhető el.

(9) A településközponti övezetben új építések esetén törekedni kell a karakteres és jellegzetes kisvárosi léptéket megtartó tömeg- és homlokzatalakítású, a városközpont jellegét erősítő, építészeti megoldásokra

15. Az egykori Berhida település mai területe

23. § (1) A településrész településképi szempontból meghatározó részének lehatárolását a 3. melléklet mutatja.

(2) Épület újraépítése esetén meg kell tartani az eredeti beépítési módot, utcai beépítési síkot, igazodni kell a szomszédos épületek tömegéhez, épület magasságához, tetőidomához, a területre jellemző hagyományos anyaghasználathoz, homlokzati felületképzéshez, színezéshez.

(3) Meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése során az építéskori állapotnak megfelelő beépítési arányokat, valamint a homlokzati megoldásokat, tetőformákat meg kell őrizni, az eredetitől eltérő, tetősíkból kiugró tetőfelépítmény nem készíthető, tetőtérbeépítés csak a tető tömegén belül, az épület tetőzetének tetősíkjában fekvő, egyedi bevilágító megoldással történhet

(4) A helyi területi értékvédelemre vonatkozó 11. § (2) bekezdésben megfogalmazott általános szabályokon felül az alábbi előírások betartása kötelező:

a) a meglévő telekformák megőrzendők, a telkek hossz tengellyel párhuzamosan tovább nem oszthatók,

b) az előkert mélységének illeszkednie kell a két szomszédos ingatlan beépítéséhez,

c) az épület utcafronti oldalán a jellemző tetőidom merőleges legyen az utca vonalára,

d) az épület utcafronti maximális szélessége 8,5 m,

e) pasztel színű vakolt homlokzat, a TAK ajánlást figyelembevételével,

f) az épület utcafronti homlokzatán garázs nem nyílhat, garázskapu nem létesíthető,

g) nyílászáró színezése természetes, natúr fa, vagy a környezetbe illeszkedő hagyományos színek (fehér, zöld, barna ill. a sötét árnyalatok),

h) az ablakok külső árnyékolására a spaletta, vagy zsalugáter ajánlott, redőnyszekrényt csak rejtett kivitelben, a nyílászáróval azonos színben lehet alkalmazni,

i) nem szabályos, vékony hasított kő burkolás az ablakok körül nem megengedett,

j) tetőfelépítmény, többszörösen tagolt tetőszerkezet kialakítása nem megengedett,

k) tetőfelület eresznél történő törésével kialakított előtető nem megengedett,

l) utcafronti kerítés nem lehet fémoszlopos, drótháló, drótfonat, nagytáblás fémlemez- vagy műanyagbetétes,

m) az utca, közterület felőli kerítésszakaszok, kapuk kizárólag a területre jellemző, a bástyás hagyományos megjelenést és anyaghasználatot folytatva, vakolt téglafelülettel, lábazattal, kerítés mezőket egymástól falazott pillérekkel, fa, vagy acél anyagú, áttört betétekkel, kapuzattal készülhetnek, telekhatáron elhelyezve. Jellemzően a nagykapu a kiskapu mellé kerüljön, széleiken, és közöttük választó pillérekkel. A pillérek fedkövel zárulnak. A kerítés kivételesen tömören készülhet, ha felületét a közterület felől legalább 50%-ban örökzöld futónövény fedi,

n) a területen kerítés, előregyártott beton és fémkerítéselemből nem készülhet. Vakolat nélkül, kizárólag előregyártott felületképzéssel ellátott kisélemes, falazott technológiával készülő kerítés létesíthető, a 18. § (1) bekezdés l) pontja szerint,

o) szabadon álló és oldalhatáron álló új beépítés esetén az előkert mérete a tömb érintett utcai oldalán kialakult jellemző állapothoz igazodjon.

(5) Az új, vagy cserére szoruló nyílászárók utcai homlokzati megjelenés felől hagyományos, faanyagúak, illetve fa hatását keltő műanyag nyílászárók lehetnek.

(6) Tagozatos, díszítéssel ellátott, falazott, húzott párkányú épület felújításakor az építészeti tagozatok, homlokzati felületek helyreállítása, javítása, színezése csak az eredeti megjelenéssel azonosan, az eredeti anyakkal és építési megoldásokkal kompatibilis módon készülhet.

(7) Napelem, napkollektor, az épületek közterület és utca felőli tetőfelületein nem helyezhető el.

(8) A településközponti övezetben új építések esetén biztosítani kell a karakteres és jellegzetes kisvárosi léptéket megtartó tagolt tömeg- és homlokzatalakítású, a városközpont jelleget erősítő, építészeti megoldásokat.

16. Az egykori Kis Kovácsi települési területe / Kiskovácsi /

24. § (1) A településrész településképi szempontból meghatározó részének lehatárolását a 3. melléklet mutatja.

(2) A helyi területi értékvédelemre vonatkozó 11. § (2) bekezdésben megfogalmazott általános szabályokon felül az alábbi előírások betartása kötelező:

a) oldalhatáron álló új beépítés esetén az előkert mérete a tömb érintett utcai oldalán kialakult jellemző állapothoz igazodjon

b) épület újraépítése esetén meg kell tartani az ingatlan eredeti beépítési módját, az utcai beépítési síkot (előkert), igazodni kell a szomszédos épületek tömegéhez, épületmagasságához, tetőidomához, a területre jellemző hagyományos anyaghasználathoz, homlokzati felületképzéshez, színezéshez.

c) Meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése során az építéskori állapotokat, arányokat, homlokzati megoldásokat, tetőformákat meg kell őrizni, az eredetitől eltérő, tetősíkból kiugró tetőfelépítmény nem készíthető, tetőtérbeépítés csak a tető tömegén belül, az épület tetőzetének közterületről látszó, előnytelenül nem megbontó, tetősíkban fekvő, egyedi bevilágító megoldással történhet,

d) meglévő telekformák megőrzendők,

e) a telkek utcavonalra merőleges tovább osztása nem lehetséges,

f) nyílászáró színezése természetes, natúr fa, vagy a környezetbe illeszkedő hagyományos színek (fehér, zöld, barna ill. a szürke árnyalatai),

g) az ablakok külső árnyékolására a spaletta, vagy zsalugáter ajánlott, redőnyszekrényt csak rejtett kivitelben, a nyílászáróval azonos színben lehet alkalmazni,

h) nem szabályos alakú, vékony hasított kő burkolás lábazatként, vagy az ablakok körül nem megengedett,

i) tetőfelépítmény, többszörösen tagolt tetőszerkezet kialakítása nem megengedett,

j) tetőfelület eresznél történő törésével járó előtető kialakítása nem megengedett,

k) utcafronti kerítés nem lehet fémoszlopos, drótháló, drótfonat, nagytáblás fémlemez- vagy műanyagbetétes.

17. A Peremarton – gyártelep lakóterülete

25. § (1) A településrész településképi szempontból meghatározó részének lehatárolását a 3.melléklet mutatja.

(2) A területen az alábbi előírások betartása kötelező:

a) a sorházas beépítések felújításának alkalmával a lakóegységeket elválasztó főfalak a tetősíkon kívül 30 cm-rel túlnyújtandók, (tűzszakaszok), lefedésük az épület tömbön azonosan alakítandók ki,

b) a sorházas beépítések tetőfelújítása során azonos anyagú és színű tetőhéjazat használható,

c) az egy telken álló társasház, sorház esetében:

ca) homlokzat felújítását, hőszigetelésének színezését egyeztetni kell a település főépítészével. Az egyes épületek, épületrészek egymással harmonizáló, egységes anyag- és színhasználatát kell kialakítani és fenntartani,

cb) homlokzatszínezéskor a feltűnő, kirívó és bántó erős színhasználatot kerülni kell,

cc) épület, épületegyüttes valamennyi homlokzatát a kivitelezés során készre kell vakolni és színezni, részleges vakolás és színezés nem megengedett,

cd) épületenként csak egységes színű, anyagú, azonos osztású nyílászárók alkalmazhatók,

ce) csak egységes kialakítással, egyformán valósíthatók meg az előtetők, mellvédek és szélfogók, árnyékoló ernyők, redőnyök,

d) az úszó telkeken megvalósult lakóépületek környezetében a szabályozási terven jelölt telek kialakítások megvalósítandók,

e) a többszintes, többlakásos lakóépületeknél kizárólag sövénykerítés megengedett.

(3) A teljes területen, új építések esetén meg kell tartani a karakteres és jellegzetes kisvárosi léptéket, a kisvárosi arányrendszerbe illeszkedő tömeget, valamint a városias jelleget erősítő építészeti megoldásokat.

(4) Ahol kerítés készül, ott az utca és közterület felőli kerítésszakaszok alacsony lábazatú falazott natúr kő, vakolt téglá-, beton felülettel, egyszerű kialakítású fa, vagy acél anyagú áttört betétekkel, kapuzattal készülhet, a telekhatáron elhelyezve.

(5) Előkertés beépítés esetén a kerítéseket, kapukat átlátható módon, alacsony lábazattal kell kialakítani, a belső oldalon sövény, vagy futónövény telepítéssel.

18. A XX. század folyamán kialakult új lakóterület

26. § (1) Az új beépítésnek, és a meglévő épületek bővítésének, felújításának, átalakításának, igazodnia kell a kialakult környező lakóterület, utca, utcaszakasz beépítéséhez és illeszkednie kell az építészeti megjelenéshez, így különösen a beépítési módokhoz, az előkerti méretekhez, a meglévő épület tömegek arányához, a környező tetőformákhoz, homlokzatkialakításokhoz, anyaghasználathoz.

(2) A telek beépítésének illeszkedni kell a környezetéhez. Lakóépületek esetében 30-45 fokos magastető kötelező, hátranyúló bővítés vagy épületrész enyhe hajlású tetővel és lapostetővel is kialakítható.

(3) Magastetős épület héjazata pikkelyes jellegű cserép, pala, táblás héjazat nem alkalmazható.

(4) Az érintett tetősíkfelület legfeljebb 20%-a bontható meg tetősík-ablakkal vagy tetőfelépítménnyel.

(5) Homlokzatot vakoltan, vagy natúr anyagú burkolt falazatokkal kell képezni, faburkolatot legfeljebb a homlokzati felületek 30%-án lehet alkalmazni.

(6) Épületgépészeti elemek így különösen kültéri klímaegységek, napelemek, közterületről láthatóan nem helyezhetők el.

(7) Utcai kerítés nem lehet drótháló, drótfonat, nagytáblás fémlemez- vagy műanyagbetétes, csak átlátható, alacsony beton, kő, vakolt lábazatú, acél pálcás, hálós, falécezésű, kerítés létesíthető.

(8) Betonelemekből utcai kerítés vakolat nélkül, kizárólag előregyártott felületképzéssel ellátott kiselemes kerítéselemek felhasználásával létesíthető

(9) Az utcára merőlegesen – oldalhatáron - elhelyezett kerítések a lakótelkek között készülhetnek vakolattal ellátott kézi betonelemekből, vagy rakott kőből is.

(10) Új beépítésű ingatlanokon az épületek földszinti padlóvonal magassága a járda csatlakozási szintjétől mért 0,02-0,60 m között lehet, a már kialakult beépítésű területeken a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez igazodjon.

19. Új beépítésű kertvárosias lakóterületek

27. § (1) Az új beépítésnek igazodnia kell a kialakult környező lakóterület, utca, utcaszakasz beépítéséhez és illeszkednie kell az építészeti megjelenéshez, így különösen a beépítés módjához, előkert mértékéhez, tömegarányokhoz, tetőformához, homlokzatkialakításhoz, anyaghasználathoz.

(2) Lakóépületeket 30-40 fokos nyeregtetővel, vagy kontyolt nyeregtetővel kell kialakítani, az épület bruttó földszinti alapterületének 50 %-án lapostető is készülhet.

(3) Enyhe hajlású tetővel és lapostetővel kizárólag a hátranyúló épületrész vagy épületbővítés készülhet. Lapostetős épületrész utcafronton nem jelenhet meg.

- (4) Épület többszörösen összetett tetőidommal nem épülhet.
- (5) Magastetős épület héjazata pikkelyes jellegű kerámia cserép, betoncserep, pala, terméspala. Állókorcos fémlemezfedés, csak az enyhe hajlású tetőkön, illetve lapostető fedéseként jelenhet meg. Nagy táblás fémlemez héjazat nem alkalmazható.
- (6) Héjazat színe beton és kerámia cserép esetében vörös, vöröses barna, pala esetén grafit, fémlemez esetében grafit, illetve antracit színű.
- (7) A teljes tetőfelület legfeljebb 20%-a bontható meg tetősík-ablakkal vagy tetőfelépítménnyel.
- (8) Homlokzatot vakoltan, vagy natúr anyagú burkolt falazatokkal kell képezni, faburkolatot legfeljebb a homlokzati felületek 30%-án lehet alkalmazni.
- (9) Épületgépészeti elemek – kültéri klímaegységek - közterületről láthatóan nem helyezhetők el.
- (10) A végleges utcai kerítés nem lehet drótháló, drótfonat, nagytáblás fémlemez- vagy műanyagbetétes. Csak átlátható, alacsony beton, kő, vakolt lábazatú, acél pálcás, hálós, falécezésű, kerítés létesíthető. Kerítés sövényből készülhet, magassága nem árnyékolhatja a szomszéd területet 2m-nél szélesebb sávban.
- (11) Az utcára merőlegesen tömör kerítés, lakótelkek között, mindkét oldalon vakoltan, illetve rakott kőfalként is készülhet.
- (12) Új beépítésű területeken az épületek földszinti padlóvonal magassága a járda csatlakozási szintjétől mért 0,02-0,60 m között lehet.

20. Külterület, az egykori zártkertek területe

28. § (1) Kötelező az épületek terepre illesztése az eredeti terepviszonyok minél teljesebb megtartásával.

(2) Kertes mezőgazdasági területen a helyi építészeti hagyományokat figyelembe vevő, a szőlőhegyre jellemző, kertes-táj jellegét erősítő, gazdagító építmények művelt telken, az alábbi feltételekkel helyezhetők el:

a) az épületek a helyi hagyományoknak megfelelően hossz tengelyükkel a szintvonalakra merőlegesen helyezhetők el,

b) az épületek kizárólag állandó jellegű téglá, ill. kőfalazatú épületként építhetők, vakolt homlokzati felülettel,

c) a területen faház, mobilház, lakókocsi, konténer még ideiglenes jelleggel sem helyezhető el,

d) az épület tetőszerkezetének hajlásszöge 30-45 fok közötti lehet, tetőfedő anyagként kerámia cserép, alkalmazható,

e) hullámpala, hullámlemez és bitumenes zsindegy fedés nem készülhet.

(3) A meglévő épületek felújíthatók, de bővítésük csak az övezeti előírásoknak való megfelelés esetén engedélyezhető.

IV. Fejezet
Reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó településképi
követelmények
21. Általános előírások

29. § (1) Reklám-, illetve hirdető berendezés, felületépítése, elhelyezése, áthelyezése, átalakítása és bővítése a jogszabályok, a HÉSZ, és e rendelet betartásával végezhető. Reklám-, illetve hirdető berendezés, felület közterületen, valamint közterületről látható magánterületen a településrész jellegzetes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatához illeszkedő formai kialakítással, színhasználattal létesíthető.

(2) Reklám-, illetve hirdetés elhelyezése közterületen csak információs berendezésen lehetséges.

(3) Hirdetőtábla hát- vagy előfalának felhasználásával, egyedileg kialakított zárt üvegvitrinben helyezhető el hirdetés, a vitrin méretéhez igazodó méretben.

(4) Sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, hideg-meleg étel és ital árusítására, virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló árusító pavilon, üvegvitrinében helyezhető el csak a hirdetés. A pavilon homlokzatát, tömegét az adott településrészre vonatkozó településképi előírások szerint kell kialakítani, murália (ragasztás, falfestés) elhelyezése nem megengedett.

(5) Információs vagy más célú berendezés közérdeket szolgál, 1/3 részben önkormányzati közcélú információt átadó, 2/3 részben adott cégre vagy tevékenységre figyelmet felhívó, tájékoztató, felület vagy berendezés lehet, ha az hirdető tábla, vagy egyedi tájékoztató tábla.

(6) Közművelődési célú hirdetőoszlopon, hirdető felületen – legfeljebb 2 m² – kizárólag csak közművelődéssel kapcsolatos tájékoztatás, reklám, plakát helyezhető el.

(7) Építményeken, kerítésen az adott épületben működő szervezettel, céggel, tevékenységgel kapcsolatban a következő hirdető-felületek, - berendezések helyezhetők el legfeljebb 1,5 m² nagyságban:

- a) cégtábla,
- b) cégér,
- c) címtábla,
- d) saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület.

(8) A (7) bekezdésben felsoroltakon felül reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése magánterületen nem megengedett.

(9) A város védett területein reklám, reklámfelület nem létesíthető.

(10) Utas várón, valamint információs vagy más célú berendezésen összesen egy darab, annak legfeljebb egy oldalán, maximum 2,0 m² felületén lehet reklámot elhelyezni, azt ragasztás útján nem lehet rögzíteni.

(11) A temetők 20 m-es környezetében reklámot, hirdetőtáblát, valamint köztárgyak (szobor, emlékmű, stb.) csak a kegyeleti méltóság tiszteletben tartásával helyezhetők el.

30. § (1) Világító felületű vagy megvilágított hirdető-berendezés csak cégér, cég-, címtábla, kirakat lehet.

(2) Saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület tulajdonosa köteles gondoskodni annak rendszeres karbantartásáról.

(3) Ha a saját vállalkozást népszerűsítő berendezés tulajdonosa a (2) bekezdés szerinti kötelezettségének nem tesz eleget és azt felszólításra sem teljesíti, úgy a polgármester településképi kötelezés keretében előírhatja a berendezés leszerelését, a felület megszüntetését.

22. Információs kiegészítő elemek elhelyezésére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

31. § (1) Az információs kiegészítő elemek így különösen a cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla méretének kialakítását, anyaghasználatát az épület, építmény ~~az épület~~ építészeti megjelenéséhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodóan kell kialakítani.

(2) Egy építményen, épületen megjelenő több információs kiegészítő elem anyaghasználatának, méretének, kialakításának egymással összhangban kell lenniük.

(3) Az információs kiegészítő elemek még csak részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.

32. § A rendelet 4. § (4) bekezdésében meghatározott helyi védettségre javasolt területeken és azok épületeinek és építményeinek, homlokzatán cégtábla, címtábla, cégér az alábbiak szerint helyezhető el, illetve alakítható ki:

- a) portál, vagy kirakat erre a célra kialakított felirat mezőjén önálló betű és logó ragasztva,
- b) a háttértől eltartottan felerősítve, élben, háttérből, kívülről derítő fényvel megvilágítva,
- c) festett, polistírol, öntött, anyagában színezett műanyaggal,
- d) fa, festett gipsz, kerámia anyaggal,
- e) festett fém, rozsdamentes acél, réz, szálcsiszolt alumínium anyaggal vagy
- f) natúr, savmárt, pasztellszínű edzett üveg anyagokból.

23. Az épületportálok kialakítására, a cég- és címtáblák elhelyezésére vonatkozó egyes szabályok

33. § (1) A kereskedelmi-, szolgáltató- és vendéglátó rendeltetési egységet, valamint közforgalmú irodát, illetve bemutatótermet magába foglaló új és meglévő épület közterületről

látható felületén (homlokzat, a kapualj, az épület előtti kerítés, illetve támfal) elhelyezendő cég- és címtáblákat, valamint a saját vállalkozást népszerűsítő berendezéseket és az egyéb épületszerkezetek, így különösen az esővédő tetők és kirakatszekrények, kialakításának módját, megvilágításának megoldását, az önkormányzattal egyeztetni kell.

(2) Amennyiben a már meglévő cég- és címtábla, valamint saját vállalkozást népszerűsítő berendezés megjelenése, kialakítása ellentétes az e rendeletben megfogalmazott településképi elvárásokkal, illetve elhelyezésük bejelentés nélkül történt, az önkormányzat kezdeményezheti azok átalakítását, megszüntetését.

24. Hirdetmények elhelyezése építmények közterületről látható felületén

34. § (1) Építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - kizárólag az ingatlan rendeltetési egységeiben folytatott kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó saját vállalkozást népszerűsítő berendezés (cég- és címtábla, cégér és ilyen célú fényreklám) létesíthető, illetve az építési telken csak hasonló tartalmú önálló hirdető-berendezés helyezhető el a településképre vonatkozó előírások betartásával.

(2) Az (1) bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik a közművelődési intézményi épületek, építmények homlokzatán, az ilyen célú ingatlanok kerítésén, kerítéskapuján és támfalán létesített, illetve elhelyezett hirdető-berendezésekre.

(3) Védett épületen, valamint a hozzátartozó telken, a telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán cégér, cég-, címtábla kivételével saját vállalkozást népszerűsítő berendezés nem helyezhető el.

(4) Az (1)-(3) bekezdés szerint tervezett saját vállalkozást népszerűsítő berendezések tartó-, illetve hordozó szerkezeteit, felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai és alkalmazott anyagai illeszkedjenek az érintett épület, építmény, építészeti megoldásaihoz, illetve a településképi környezethez.

25. A közterületi információs hirdető-berendezések létesítésének általános szabályai

35. § (1) Közterületen információs hirdető-berendezést - függetlenül annak méretétől és szerkezetétől - a jogszabályi tilalmakra is figyelemmel úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részei és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, valamint ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit.

(2) Legfeljebb 10 m² nagyságú közterületi információs hirdető-berendezés a védett területeken kívül, kereskedelmi és gazdasági övezetek közterületén létesítendő.

(3) Legfeljebb 1,5 m² nagyságú közterületi információs hirdető-berendezés védett területeken kívül, valamennyi építési övezetben.

(4) Közterületi információs hirdető-berendezés, közművelődési célú hirdetőoszlop a település teljes közigazgatási területén csak egységes kivitelben készülhet, az önkormányzat által jóváhagyott terv szerint.

V. Fejezet
Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak
elhelyezése

26. Általános előírások

36. § (1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területeken új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(2) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új energiaellátási elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

(3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

(4) Már beépített területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is:

- a) műemléki környezetben,
- b) városközpontban,
- c) sétáló utcává alakítandó utcában,
- d) területgazdálkodási igény miatt így közlekedés célú területbővítési igény miatt,
- e) helyi védettségű területen,
- f) közparkokban csak föld alatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(5) Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen új 120kV-os nagyfeszültségű, közép-, kismfeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat átépítésével járó rekonstrukciót végezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

(6) A nem használt, felhagyott légvezetéseket és tartóelemeiket a szolgáltatónak, vagy a vezeték tulajdonosának az oszlopsorokról el kell távolítani, valamint az épületekhez való becsatlakozást el kell bontani.

(7) Új közműkiépítéseknél a kismfeszültségű erőátviteli- és közvilágítási hálózatokat föld alatt kell kiépíteni.

(8) Gazdasági területeken kívül önálló antennatartó szerkezet (torony) nem építhető.

27. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

37. § (1) Új antenna csak a településképi szempontok érvényesítésével és a környezethez illeszkedően helyezhető el. Az illeszkedést tervtanácsai véleménnyel kell igazolni.

(2) Belterületen belül, valamint a külterület beépítésre szánt területein az antennák elhelyezésénél a következő követelményeknek kell megfelelni:

a) antenna csak már meglévő építményre telepíthető a lakóövezetek kivételével,

b) ha meglévő épület, építmény tetejére valamely okból nem lenne telepíthető az új antenna, akkor - lakóövezetek kivételével - az antenna önállóan csak multifunkcionális így különösen a sportpálya térvilágítás, vendéglátó egységgel együtt építve, kilátó, vadles kialakítással telepíthető,

c) antenna templomtoronyra nem helyezhető el,

d) helyi védettséggel érintett építményen, területen, közparkban, lakó építési övezetben antenna nem telepíthető,

e) gazdasági övezetekben önálló tartószerkezettel telepített antenna lakóépületektől csak legalább 100 méter távolságra helyezhető el,

(3) A mikrohullámú összeköttetés biztosításához szükséges magassági korlátozást minden esetben be kell tartani.

28. Egyedi előírások

38. § (1) Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a mezőgazdasági és gazdasági területek

(2) Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alapvetően nem alkalmas területek: védett területek.

(3) Helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építmények, műtárgyak terepszint feletti kialakítása esetén:

a) az építmény anyagaként kő vagy téglá,

b) vakolt homlokzatképzés,

c) héjazatként korcolt fémlemezfedés használható.

VI. Fejezet

Településkép-érvényesítési eszközök

29. Beépítési és településképvédelmi tájékoztatás

39. § (1) Az építtető, illetve az általa megbízott tervező az építési tevékenységgel érintett ingatlanra vonatkozóan a helyi építési szabályzat előírásairól, valamint a településképi követelményekről tájékoztatást kérhet.

(2) A tájékoztató iránti kérelem - a kérelmező egyértelmű megjelölésével és aláírásával – papír alapon illetve digitális formában (pdf formátumban) nyújtható be.

(3) A tájékoztató - a hatályos településrendezési eszközökön és településképi rendeleten alapuló - szöveges és térképi adatokat tartalmazó dokumentum. A tájékoztatóban meg kell jelölni:

a) kötelező tartalomként a településrendezési eszközök, a településképi rendelet előzetes megváltoztatása nélkül nem módosítható részeit,

b) az irányadó TAK ajánlásait, és

c) a tájékoztató (pl. a műemléki, illetve helyi építészeti értékvédelemmel kapcsolatos), a tartalmi és eljárási (pl. a településképi véleményezési eljárásra vonatkozó) elemeket.

(4) A tájékoztatóban szereplő irányadó szabályozási elemektől, településképi előírásoktól, ajánlásoktól, illeszkedési követelményektől való eltérés esetén a tervezőnek tervdokumentáció műleírásában indokolni kell az eltérés szükségességét és megalapozottságát.

(5) A tájékoztatóban szereplő kötelező összes követelményt és adatot (a beépítésre, valamint az építmények kialakítására vonatkozó paramétereket és egyéb előírásokat) - az építési munkával érintett ingatlan és környezete adottságait is figyelembe véve -, együttesen kell értelmezni és alkalmazni, azoknak külön-külön és együttesen is meg kell felelni.

(6) A tájékoztató nem mentesíti a tervezőt attól, hogy a tervezés során a helyszínen ellenőrizze a tervezési feladattal összefüggő, azt befolyásoló adottságokat, így különösen a telek tényleges beépítését, a telken álló, valamint a szomszédos telkeken lévő építmények elhelyezkedését, kialakítását, megjelenését és műszaki állapotát, az érintett közterület adottságait, berendezéseit, műtárgyait és növényzetét,

(7) Az építési munkával érintett ingatlan, illetve a tervezési feladat sajátosságainak ismeretében az önkormányzat javaslatot tehet a tervvel kapcsolatos koncepcionális, illetve tartalmi kérdések előzetes tisztázását célzó szakmai konzultációra.

(8) A tájékoztató építési munka végzésére nem jogosít.

40. § (1) A tájékoztatót a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül kell megadni.

30. A szakmai konzultáció

41. § (1) A településképi védelme érdekében az alábbi eljárásokban a szakmai konzultáció kötelező:

a) egyszerű bejelentési eljárás alá tartozó új lakóépület építése, meglévő lakóépület bővítése esetén

b) az építési engedélyezési eljárással létesülő egyéb épületek építése, bővítése esetén.

(2) A szakmai konzultáció keretében lehetőség van:

a) a tervezés során felmerült megoldások értékelésére,

b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,

c) a tájékoztatóban foglalt irányadó szabályozási elemek, illetve e rendelet szerinti illeszkedési követelmények egyeztetésére,

d) az esetleges tervtanácsi bemutatással összefüggő tartalmi és eljárási szabályok pontosítására valamint

e) a hatályos rendezési tervvel kapcsolatos tájékoztatásra.

42. § (1) A szakmai konzultációt a tervezéssel érintett ingatlan, valamint a tervezett tevékenység megjelölésével az építtető vagy az általa megbízott tervező kezdeményezi.

(2) A tervezés során ugyanazzal az építési tevékenységgel kapcsolatban az építtető, vagy az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.

(3) Építési tevékenység esetén az egyeztetett időpontban megtartott szakmai konzultáción a tervezőnek a konzultáció napjára dátumozott papír alapú tervdokumentációt kell bemutatnia

(4) A dokumentációt a tervezőnek elektronikus úton (pdf. vagy jpg formátumban) a szakmai konzultációt legalább 7 nappal megelőzően meg kell küldenie az önkormányzatnak.

(5) Amennyiben a szakmai konzultáción az illeszkedés megítélése tekintetében a felek véleménye nem egyezik, az építtető kérheti, a főépítész kezdeményezheti a helyi építészeti - műszaki tervtanács összehívását.

43. § (1) A szakmai konzultációt a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül kell ~~megadni~~ megtartani, és az arról készült emlékeztetőt elektronikus úton meg kell küldeni a tervezőnek.

(2) Ha az építészeti-műszaki tervdokumentáció műleírása a szakmai konzultációra vonatkozó utalást, hivatkozást is tartalmaz, a terviratok között az (1) bekezdés szerinti emlékeztetőt és az azokhoz tartozó munkaközi dokumentáció tervlapjainak másolatát is szerepeltetni kell.

VII. Fejezet

Településképi véleményezési eljárás

31. Általános szabályok

44. § (1) Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti - műszaki tervekkel kapcsolatban településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni:

a) új építmény építésére,

b) meglévő építmény (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve) - a beépített szintterület növekedését eredményező - bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárások esetén.

(2) A településképi véleményezési kérelmet az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszerbe (a továbbiakban: ÉTDR) feltöltéssel kell kezdeményezni.

(3) A rendszerbe való feltöltéssel egy időben a polgármester felé be kell nyújtani 2 példány papíralapú dokumentációt melynek tartalma:

a) az 5. melléklet szerinti nyomtatvány kitöltve,

b) az építési engedélyezésre szánt tervanyaggal megegyező helyszínrajz, alaprajzok, metszet, homlokzatok,

c) építészeti műszaki leírás,

d) a tervek benyújtásának idején készült max. 4 db helyszíni fotó.

(4) E Fejezet előírásait nem kell alkalmazni a területi építészeti-műszaki tervtanács hatásköre alá eső, valamint az összevont telepítési eljárás, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakasz kezdeményezésére vonatkozó esetekre.

(5) A polgármester véleményét általánosan az önkormányzati főépítész véleménye, e rendeletben meghatározott esetekben a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontja alapján alakítja ki.

(6) Amennyiben a tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, kivételes esetben a tervtanácsi állásfoglalást az önkormányzati főépítész szakmai állásfoglalása helyettesítheti.

(7) A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a polgármester kezdeményezheti a helyi építészeti-műszaki tervtanácsi véleményezését.

32. A településképi véleményezési eljárás szabályai

45. § (1) A polgármester településképi véleményét az önkormányzati főépítész készíti elő, szakmailag megvizsgálja a véleményezésre benyújtott dokumentációt, megadja szakvéleményét vagy a tervtanácsról szóló önkormányzati rendeletben szabályozott esetekben összehívja a tervtanácsot.

(2) A településképi véleményhez csatolni kell a tervtanácsi vagy főépítész állásfoglalást, melynek elutasítás esetén tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.

(3) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a beépítési tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció, illetve e rendelet, valamint a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától eltérő megoldást tartalmaz, az eltérést a műleírásban indokolni kell.

(4) A településképi vélemény kiadására 15 napos határidő áll rendelkezésre.

(5) Polgármester a tervezett építési tevékenységet feltétel nélkül vagy feltétel meghatározásával javasolja, vagy engedélyezésre nem javasolja.

33. A településképi vélemény kialakításának szempontjai

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

a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,

b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,

c) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben található településképi megjelenésre, építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat, valamint hogy

d) a b) és c) 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 megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetészerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
- d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés esetén biztosított lesz-e minden ütemben az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek való megfelelés, a bővítés megvalósíthatósága, a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) földszinti alaprajz - a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően - nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetészerű használatát,
- b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(4) Az épület tömegének, homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a helyi építési szabályzat szerint átalakuló épített környezethez,
- b) a külső megjelenés megfelel-e e rendelet előírásainak, az arculati kézikönyvben megfogalmazott elvárásoknak,
- c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- d) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések, felületek elhelyezésére és kialakítására,
- e) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,
- f) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz,
- g) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

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

VIII. Fejezet
Településképi bejelentési eljárás
34. Általános szabályok

47. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

a) építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek,

b) saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezésének,

c) építmények rendeltetés változtatásának megkezdése előtt.

(2) E rendeletben foglaltak szerint településképi bejelentés köteles az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül:

a) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zártosú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik,

b) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,

c) meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése,

d) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,

e) az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,

f) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása,

g) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet,

h) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot,

i) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,

j) temető területén urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,

k) ideiglenes fedett lovarda,

l) növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása,

m) növénytermesztésre és gombatermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása,

n) a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,

o) a magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése,

p) a telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 m- nél nem nagyobb mértékű, végleges jellegű megváltoztatása,

q) támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.

r) közterület felőli kerítés, kerti építmény, építménynek minősülő növénytámasz építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,

s) építési tevékenység végzéséhez szükséges, annak befejezését követően elbontandó felvonulási építmény építése,

t) a legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m³ légtérű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

35. A településképi bejelentési eljárás szabályai

48. § (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben (a továbbiakban: Eüsztv.) meghatározott elektronikus úton – vagy az Eüsztv. hatálya alá nem tartozó személyek - papíralapon benyújtott bejelentésre indul, melyhez mellékelni kell 1 példány papíralapú dokumentációt és a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót.

(2) A dokumentációnak tartalmazni kell a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, műszaki leírást, továbbá rendeltetésváltozás esetén igazolást a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést.

49. § (1) Polgármester határozatban feltétel meghatározásával vagy anélkül tudomásul veszi vagy megtiltja az építési tevékenységet, vagy rendeltetésváltoztatást.

(2) Az 47. § (2) szerinti tevékenység a bejelentés alapján akkor kezdhető meg, ha

a) ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és

b) a polgármester a bejelentést tudomásul veszi, vagy a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem bírálja el.

(3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenységet, saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezését 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 az e rendeletben előírt követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, illetve hirdető berendezés, saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület nem illeszkedik a településképhez,

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 rendeltetészerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

36. A településképi bejelentés elbírálásának szempontjai

50. § (1) A 47. § (2) bekezdése szerinti tevékenység esetén a településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció:

a) megfelel-e a HÉSZ-ben és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,

b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,

c) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben található településképi megjelenésre, építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat, valamint hogy

d) a b) és c) 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 megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,

b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetészerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

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

d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés esetén:

da) biztosított lesz-e minden ütemben az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek való megfelelés, a bővítés megvalósíthatósága,

db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a helyi építési szabályzat szerint átalakuló épített környezethez,

b) a külső megjelenés megfelel-e e rendelet előírásainak, az arculati kézikönyvben megfogalmazott elvárásoknak,

c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy

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

(4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét.

(5) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének - részleges vagy teljes - megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat:

a) telephely engedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,

b) a korábbi rendeltetéshez képest környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,

c) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, valamint

d) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhely, rakodóhely kialakítását teszi szükségessé, érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket, növényzetet, valamint ha érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

(6) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység előírásoknak megfelelő végzését.

IX. Fejezet

Településképi kötelezés

51. § (1) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését, a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, vagy a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, azonban attól eltérő végrehajtást tapasztal, kötelezési eljárást folytat le.

(2) A polgármester településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel – a jogszabályokban és az e rendeletben megfogalmazott településképi követelmények be nem tartása esetén az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.

(3) A jogszabályokban és a településképi rendeletben meghatározott településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben a polgármester (2) bekezdésben foglalt jogkövetkezményeken túl településkép - védelmi bírságot szab ki.

(4) A településkép-védelmi bírság legmagasabb összege 1.000.000 forintig terjedhet:

- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén,
- b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén,
- c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén,
- d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén.

(5) A polgármester a településképi kötelezési eljárást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016.évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) törvény szabályai szerint folytatja le.

(6) 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.

(7) A bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól.

X. Fejezet

Záró rendelkezések

52. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(2) Hatályát veszti a 18/2017(X.27.) önkormányzati rendelet.

Pergő Margit
polgármester

dr. Guti László
jegyző

1. melléklet

a 12/2019(IX.27.) önkormányzati rendelethez

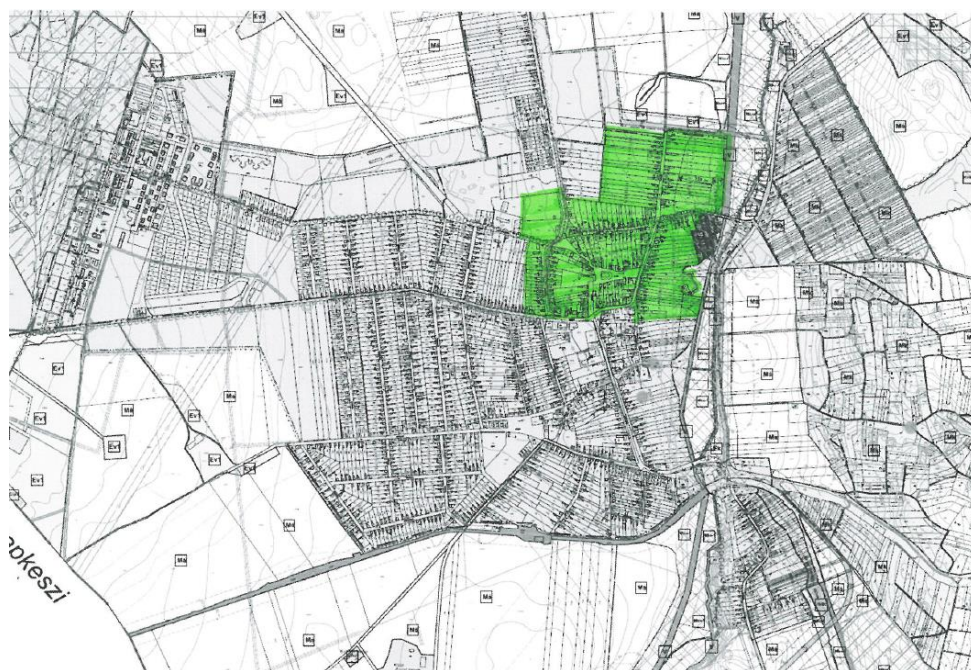
Berhida Város műemlékei

sorszám	megnevezés	utca-szám	hrsz.
1.	Római Katolikus templom	Hősök tere	282
2.	Református templom	Kálvin tér	820
3.	Római Katolikus templom	Kossuth u. 4	745
4.	Református templom	Kiskovácsi u. 23	1554

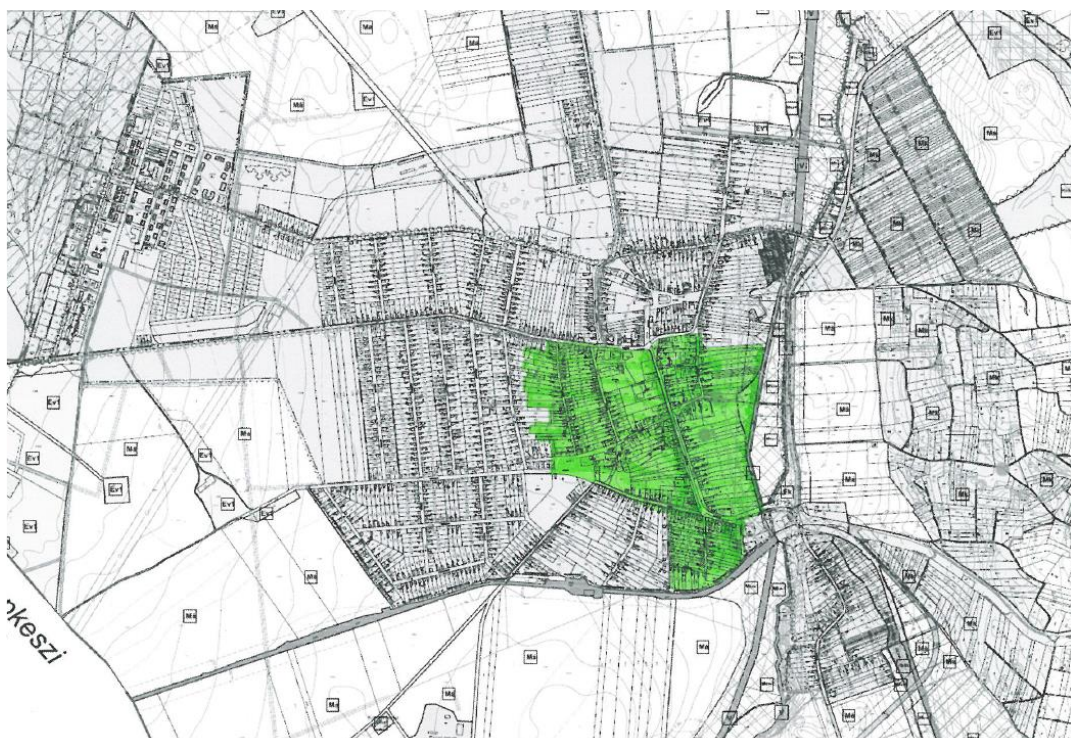
19.	Kapuzat /Peremarton Gyártelepi Lakótelep egykori bejárata/	Tulipán utca	1771
20.	Népi kúria épülete és utcai kerítés	Kossuth u. 49	811/4
21.	Katolikus Parókia épülete	Hősök tere 2	246
22.	Református Gyülekezeti Ház	Kálvin tér 1	948
23.	Lakóépület és utcai kerítése	Rákóczi u. 24	733/2
24.	Lakóépület és gazdasági épület	Mező u. 19	389
25.	Lakóépületek fűrészfogas beépítése	Hősök tere 16/a; 18; 20	297; 298; 299/1
26.	Hegedús-malom	Malom u. 3	664
27.	Zsidó temető	Veszprémi u. 30	1007; 1047/5

Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása

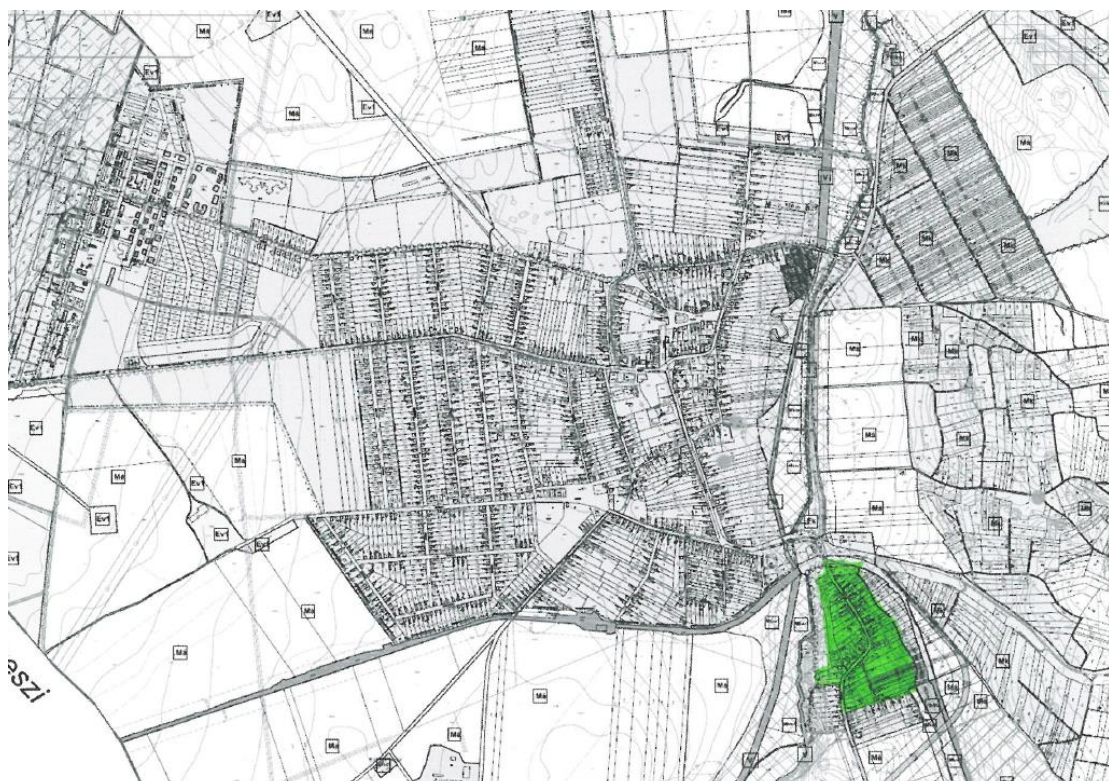
1. Az egykori Peremarton település területe: /Veszprémi út, Bem utca, a katolikus temető területe, a Honvéd utca, Mező utca, Ósi út által határolt terület /



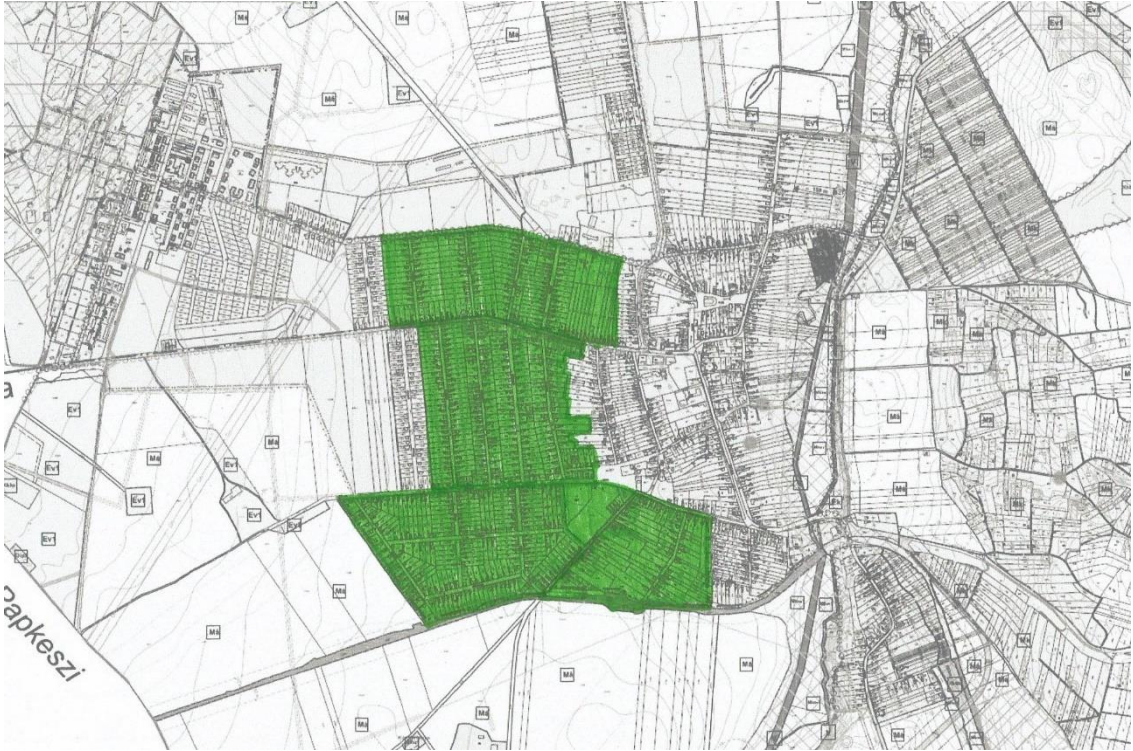
2. Az egykori Berhida település területe: / Veszprémi út déli oldala, Ósi út déli oldala, Rákóczi utca, Kossuth utca a Séd partjáig, Petőfi S. utca, Diófa utca a Rózsafa utcáig, Hunyadi tér, Boronkai utca /



3. Az egykori Kis Kovácsi települési területe / Kiskovácsi / : A Kiskovácsi út mindkét oldala a Kovácsi utcáig és a József A. utcáig /



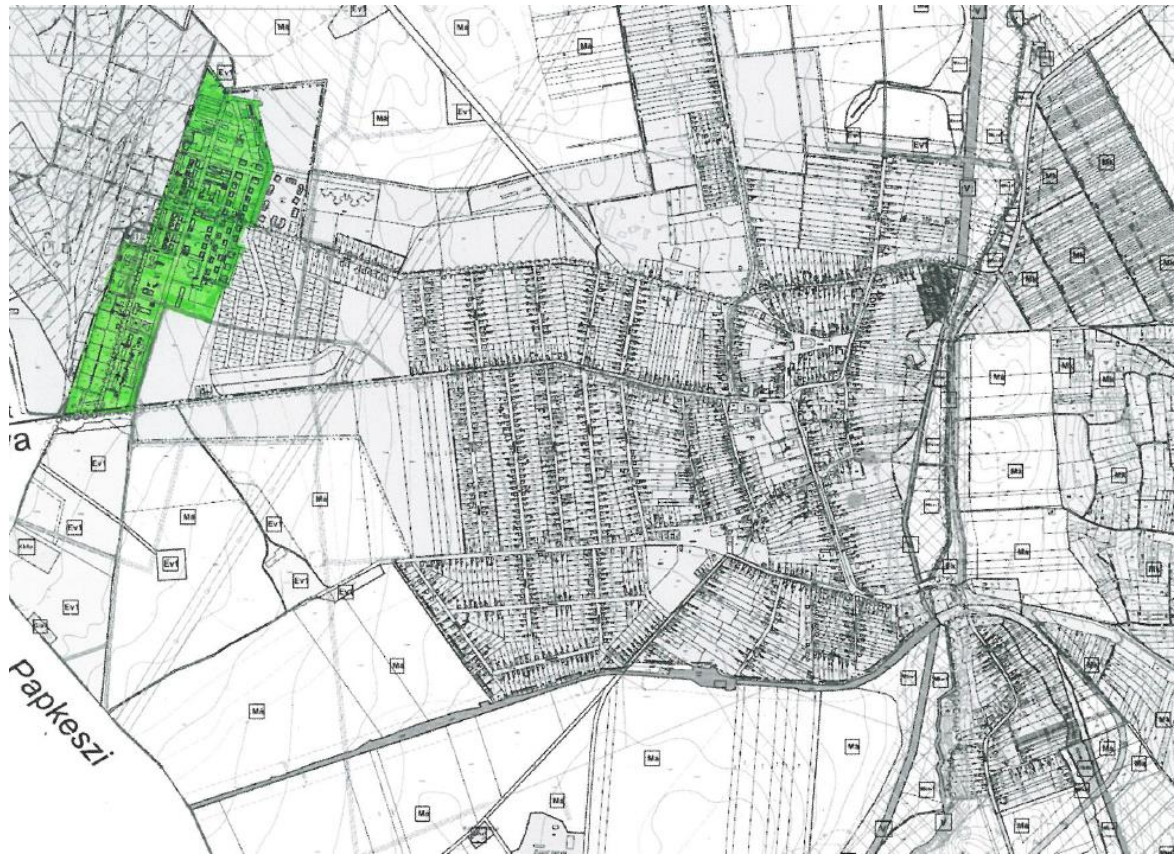
4. XX. század folyamán kialakult új lakóterület: /*Ady utca, Dózsa Gy. utca, Kinizsi utca, Platánfa utca, Péti út, Rózsa utca, Táncsics utca, Lakath J. utca, Magyar Ifjuság utca, Dankó utca, Jókai utca, Bartók B. utca, Arany J. utca, Munkácsy utca, Könyves Kálmán utca, Vasút utca, Diófa utca, Hársfa utca*/



5. Új beépítésű kertvárosias lakóterületek /*Liszt F. utca, Széchenyi u. Orgona utca, a Hétszínvirág, az Árvácska és a Viola utcák*/



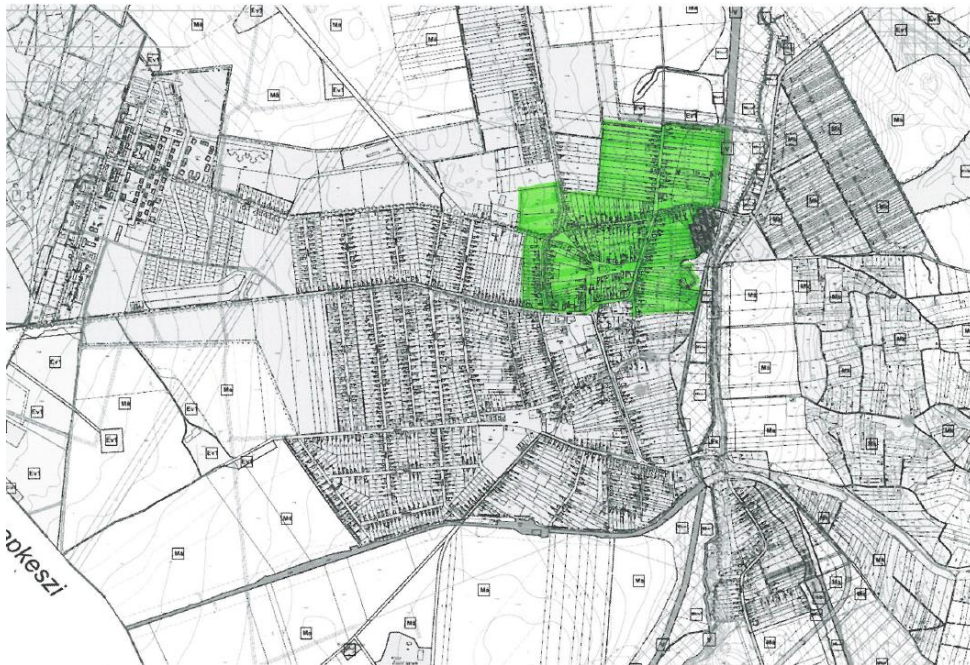
6., Peremarton – gyártelep lakóterülete: /az „Új” Peremarton területe /



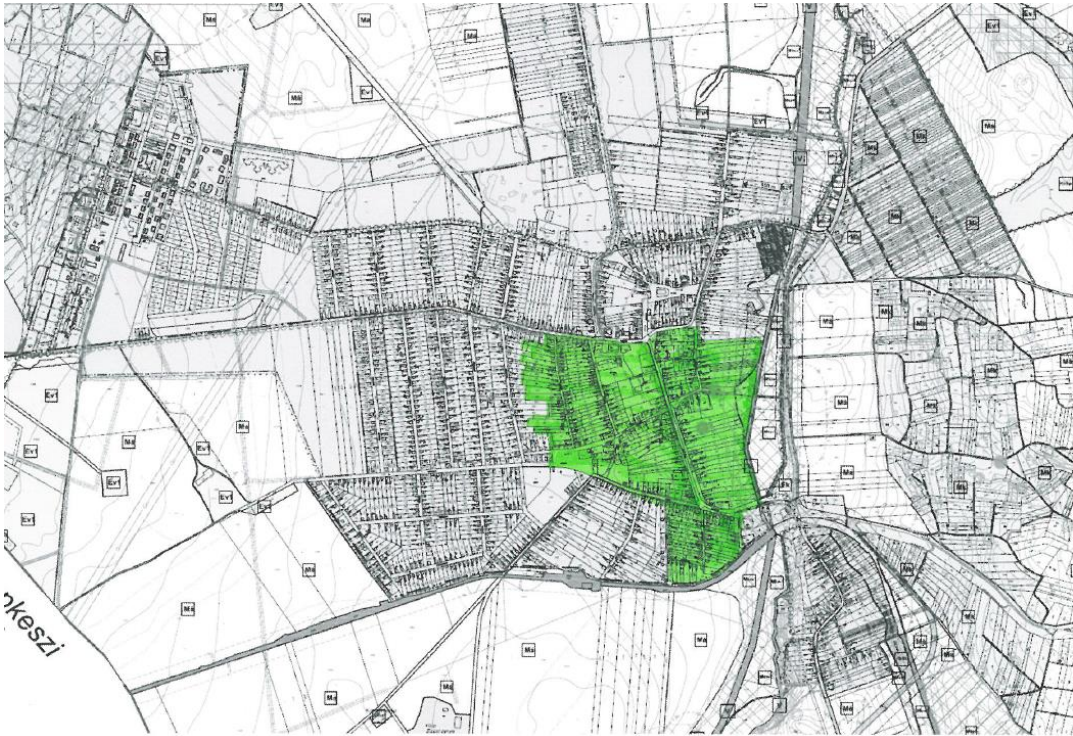
7., A külterület, egykori zártkerti részének területe

A település helyi védelemre javasolt lehatárolt területei

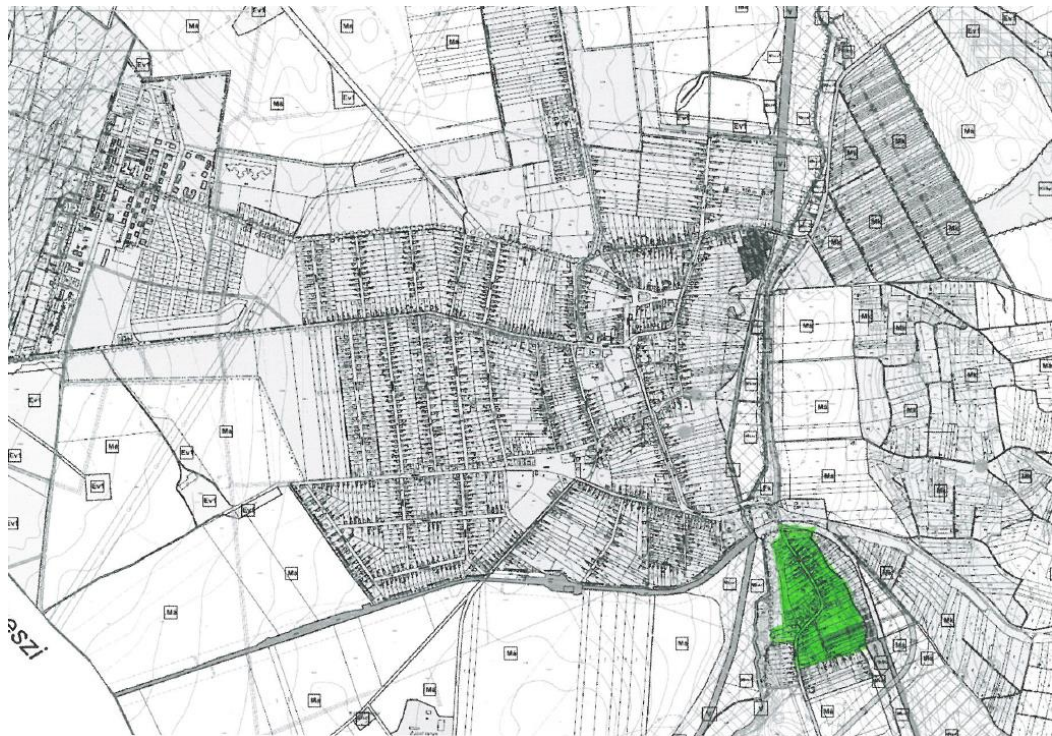
1. Az egykori Peremarton település területe: /Veszprémi út, Bem utca, a katolikus temető területe, a Honvéd utca, Mező utca, Ősi út által határolt terület /



2. Az egykori Berhida település területe: / Veszprémi út déli oldala, Ősi út déli oldala, Rákóczi utca, Kossuth utca a Séd partjáig, Petőfi S. utca, Diófa utca a Rózsafa utcáig, Hunyadi tér, Boronkai utca /



3. Az egykori Kis Kovácsi települési területe / Kiskovácsi / : A Kiskovácsi út mindkét oldala a Kovácsi utcáig és a József A. utcáig /



2. melléklet: nyomtatványok



BERHIDA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

8181 BERHIDA, VESZPRÉMI ÚT 1-3

Telefon: (+36 88) 497 158

berhida@berhida.hu

BEJELENTÉSI KÉRELEM			
Berhida Város Önkormányzatának .../2019.(.....) rendelete alapján, településképi bejelentési eljárás lefolytatásához			
Beérkezés dátuma:	Iktatószám:		
Átvevő neve:			
Kérelmező tölti ki!			
1. Bejelentő (építető) adatai:		Tervező adatai:	
Név, Lakcím vagy székhely:	Tervezői jogosultság száma:		
Levelezési cím (amennyiben az előzőtől eltér):	Levelezési cím:		
Tulajdonos/kérelmező/kapcsolattartó:	Tervező szervezet:		
Telefon/e-mai:	Telefon/e-mai:		
2. Bejelentés tárgya:			
reklámhordozó elhelyezése	építési tevékenység	rendeltetésváltás	
A tervezett tevékenység rövid leírása:			
Korábbi településképi védelmi szakmai konzultáció időpontja:			
3. Az érintett ingatlan címe:		Helyrajzi száma:	
4. Tevékenység megvalósításának tervezett időtartama:	évhó nap ;évhó nap	
5. mellékelt dokumentáció tartalma:		2 példány szükséges	
műszaki leírás			
Helyszínrajz			
alaprajz(ok)			
homlokzat(ok)			
helyszínre illesztett látványterv:			
tulajdonosi hozzájárulás / társasházi hozzájárulás:			
egyéb (pl. kertészeti munkarészek stb.):			
Alulírott Építető, a fent megjelölt hrsz.-ú ingatlanon, a bejelentés tárgya szerinti tevékenység megvalósítására vonatkozóan, a 4. pontban megjelölt időtartamra kérelmezem a településképi bejelentési eljárás folytatását.			
Kelt: Berhida, év hónap nap			
..... Építető aláírása			



BERHIDA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

8181 BERHIDA, VESZPRÉMI ÚT 1-3

Telefon: (+36 88) 497 158

berhida@berhida.hu

KÉRELEM			
Berhida Város Önkormányzatának .../2019.(.....) rendelete alapján, lefolytatandó településképi szakmai konzultációhoz			
Beérkezés dátuma:	Iktatószám:		
Átvevő neve:			
Konzultáció időpontja:			
Kérelmező tölti ki!			
1. Kérelmező Adatai:		Tervező adatai: (amennyiben releváns)	
Név:	Név:		
Lakcím vagy székhely:	Tervezői jogosultság száma:		
Levelezési cím (amennyiben az előzőtől eltér):	Levelezési cím:		
Kapcsolattartó:	Kapcsolattartó:		
telefon/e-mail:	telefon/e-mail:		
2. Szakmai konzultáció tárgya: (A tervezett tevékenység rövid leírása)			
3. Az érintett ingatlan adatai:			
címe:		helyrajzi szám:	
Alulírott kérelmező, a fent megjelölt hrsz.-ú ingatlanon, a 2. pont szerinti tárgyban kérelmezem a településképi szakmai konzultáció biztosítását.			
Kelt. Berhida, év hónap nap*			
..... kérelmező aláírása			

* Az aláírt kérelmet az alábbiak szerint kell benyújtani: foepitesz@berhida.hu e-mail címre vagy a 8181 Berhida, Veszprémi út 1-3. címre levélben megküldve vagy kedd és szerdai napokon személyesen a 8181 Berhida, Veszprémi út 1-3. polgármesteri titkárság - irodában



BERHIDA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

8181 BERHIDA, VESZPRÉMI ÚT 1-3

Telefon: (+36 88) 497 158

berhida@berhida.hu

VÉLEMÉNYEZÉSI KÉRELEM

Berhida Város Önkormányzatának ../2019.(.....) rendelete alapján,
településképi véleményezési eljárás folytatásához

Beérkezés dátuma:	Iktatószám:
Átvevő neve:	
ÉTDR azonosító:	

Kérelmező tölti ki!			
1. Építető adatai:		Tervező adatai:	
Név:		Név:	
Lakcím vagy székhely:		Tervezői jogosultság száma:	
Levelezési cím (amennyiben az előzőtől eltér):		Levelezési cím:	
Kapcsolattartó:		Tervező szervezet:	
Telefon/e-mai:		Telefon/e-mai:	
2. Véleményezés tárgya:			
A tervezett tevékenység rövid leírása:			
A megvalósítás tervezett dátuma:			
Korábbi településképi védelmi szakmai konzultáció időpontja:			
3. Az érintett ingatlan adatai:			
címe:		Helyrajzi szám:	
övezet besorolása:		jelenlegi beépítettség:	
ingatlan mérete:		Tervezett beépítettség:	
4. A településképi véleményezési dokumentáció tartalma:		2 példány szükséges	
műszaki leírás:			
helyszínrajz:			
eltérő szintek alaprajzai:			
minden eltérő megjelenésű homlokzat:			
legalább kettő metszet:			
tulajdonos hozzájáruló nyilatkozata (amennyiben releváns):			
Alulírott 1. pont szerinti Építető, a 3. pontban megjelölt ingatlanon, a 2. pont szerinti hatósági engedélyhez kötött tevékenységre vonatkozóan kérelmezem a településképi véleményezési eljárás folytatását.			
Kelt: Berhida, év hónap nap			
építető aláírása			

