

Mikebuda Község Önkormányzata Képviselő Testületének 3/2018. (II.22.) önkormányzati rendelete
Mikebuda község településképi védelméről

Mikebuda Község Önkormányzat képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás és végrehatásának részletes szabályait tartalmazó, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Eljr.) előírtak alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Miniszterelnökség Társadalmi és Örökségvédelmi Ügyekért, valamint Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Helyettes Államtitkárság, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (V.26.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1.§

- (1) E rendelet (a továbbiakban: Tkr.) célja Mikebuda község teljes közigazgatási területére kiterjedő településképi védelme és alakítása. Ennek érdekében megállapítja:
 - a) a helyi építészeti és természeti - táji értékvédelemmel kapcsolatos,
 - b) a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásával,
 - c) a településképi követelmények meghatározásának és
 - d) a településképi érvényesítési eszközök érvényesítésének szabályait.
- (2) E rendelet előírásait az önkormányzat településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.
- (3) E rendelet mellékletei a következők:
 - a) 1. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek és egyéb területek lehatárolásának 1. és 2. ábrája;
 - b) 2. melléklet: Sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek és nem alkalmas területek lehatárolása.
 - c) 3. melléklet: Kérelem a szakmai konzultációhoz.
 - d) 4. melléklet: Kérelem a településképi véleményezési eljáráshoz.
 - e) 5. melléklet: Kérelem a településképi bejelentési eljáráshoz.
 - f) 6. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területeken kerülendő, inváziós fajok jegyzéke.

2. Értelmező rendelkezések

2.§

E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés*: az a kerítés, amely közterület felőli merőleges vetületének összes felülete legalább 50%-ban átlátható. Az összes felület a lábazatot is tartalmazza, melynek magassága nem haladhatja meg az 50 cm-t.
2. *cégtábla*: a vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett cégér, címtábla, cégfelirat, címfelirat, amely a vállalkozás nevét és székhelyét, logóját vagy egyéb adatait tartalmazza; amiből kiderül a tevékenység maga (önreklám).
3. *egyéb alkotások*: emlékmű, emlékjel, köztéri szobor jellegű képzőművészeti alkotás, falikép, dombormű, mozaik, emléktábla, valós utcabútor (nem kiosk, nem pavilon, nem utasváró, nem esőbeálló), síremlék, kereszt.
4. *épületszélesség*: az épület utcai – sarokteke esetén a rövidebbik – homlokzatának szélessége. Az utcai homlokzonal szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyek az utcai homlokzonal sarokpontjain, a homlokzonal síkjára állított 45 fokos egyenesen kívül esnek.
5. *főépület*: a terület-felhasználási egység jellegének megfelelő, a településrendezési eszközökben meghatározott rendeltetésű, a településképi karakterhez illeszkedő, homlokzattal rendelkező épület.
6. *Információs vagy más célú berendezés*: olyan önálló tartószerkezetű, más építménytől függetlenül elhelyezett, legfeljebb 4,0 m² felületű, legfeljebb 3,0 m szerkezeti magasságú, világítás nélküli, egy-, vagy kétoldalas faanyagú tábla, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál és hasznosítható felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám.
7. *közösségi épület*: olyan rendeltetést befogadó épület, ami bárki által szabadon vagy részlegesen korlátozott formában igénybe vehető. Lehet intézmény, de lehet kiskereskedelmi, vendéglátó, egyéb nem zavaró gazdasági vagy szolgáltató rendeltetést befogadó épület.
8. *közterület*: az Étv. 2. § 13. pontjában meghatározottak szerint.
9. *lakótelek*: lakóterület-felhasználásba tartozó, lakó, vagy településközpont építési övezetbe sorolt telek, amire már lakóépület épült, vagy lakóépület építhető életvitelszerű lakhatást szolgálóan.
10. *más célú berendezés*: információs térkép, digitális közérdekű információs oszlop, terminál, egyéb melléképítményi kerékpártároló.
11. *melléképület*: a fő rendeltetési egységhez tartozó, egyéb kiegészítő, kiszolgáló helyiséget magában foglaló önálló vagy a főépülettel egybeépített épület.
12. *mezőgazdasági kert*: az OTÉK 29.§ (2) a) pontja szerinti besorolásba tartozó telek.

II. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK RENDELKEZÉSEK

3. A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján településképi szempontból meghatározó területek megállapítása, lehatárolása

3.§

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának célja, a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján kiemelten kezelendő területek meghatározása.
- (2) Mikebuda településképi szempontból meghatározó területei:
 - a) a Tktv. által meghatározott településképi védelme szempontjából kiemelt területeket a belterületen a Tkr 1. melléklet 1. ábra határolja le, ezek:
 - aa) a hagyományos laza családi házas karakter egy része

- ab) a településközpont intézményi karakter az alkotóház kivételével,
- b) a külterületre vonatkozóan a Tkr 1. melléklet 2. ábra határolja le, ezek:
 - ba) az ökológiai hálózat területei,
 - bb) a régészeti lelőhelyek területei.

III. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

4. Építmények anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti követelmények

4. §

A településképi szempontból meghatározó lehatárolásba nem tartozó egyéb területeken:

- a) a főépület tetőfedésénél a hullámpala, műanyag hullámlemezfedés közterületről látható homlokzatokon nem alkalmazható.
- b) Ugyancsak nem alkalmazható tetőfedő anyagként szintől függetlenül a bitumenes zsindely tekercses nyomott mintás és elemes változata.
- c) Fémlemezfedés felületkezeléssel használható, réz-, cinkfedés természetes színével használható legfeljebb a tetőfelület 50%-án. Csak felületkezelt alumínium és bádogos felületek alkalmazhatók.

5. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános területi építészeti követelmények

5. §

- (1) A HÉSZ készítése során az alábbi területi építészeti követelményeket kell figyelembe venni:
 - a) A település értékes településszerkezete, telekstruktúrája és utcavonal-vezetése megőrizendő.
 - b) A közterületek szélessége nem csökkenthető.
 - c) Lakókocsi, konténer, mobilház építményként történő elhelyezése, használata –az ingatlanra vonatkozó, építési engedéllyel rendelkező és egyszerű bejelentés alá tartozó, jogszerű építés idejét kivéve – nem lehetséges.
 - d) Földalatti közműhálózat építése esetén a meglévő fasorokat meg kell védeni, a csapadékvíz elvezetését, szikkasztását meg kell oldani.
 - e) Intézmények, kereskedelmi és vendéglátó létesítmények előtti közterületi parkolót 4 parkoló állásonként fásítani szükséges.
- (2) Közterület alakításai terv szükségességét a képviselő-testület határozza meg.
- (3) A beépítés telepítési módján belül az igazodás a meghatározó szempont.
- (4) Új épület építése esetén a jobb és baloldali két-két szomszédos épület előkertjéhez és tetőkialakításához kell igazodni.
- (5) Az új épületek utca felőli homlokzati hosszának 2/3-a az építési vonalra kerüljön.
- (6) A településképi szempontból meghatározó területen a lakóépület legfeljebb pince+földszint+ tetőtér-beépítés lehet. Emeletes lakóépület nem építhető.
- (7) A lakó- és melléképületek csak magastetővel építhetők.
 - a) A tető hajlásszöge 30°-45° között lehet. Egy épületen belül csak 2 féle tetőhajlás alkalmazható, szimmetrikus kialakítással.

- b) Tetőtér beépítés az utca felé csak az utcaszakaszra jellemző tetőformálással jeleníthető meg. Utca felőli tetőtéri erkély, utca felőli tetőfelületet eltakaráó, sorolt tetőfelépítmény nem létesíthető.

6. §

- (1) Községi épület lehet emeletes vagy tetőfelépítménnyel kialakított tetőtér beépítéses.
- (2) Kerítés építés anyaghasználatnál a természetes anyagok alkalmazása javasolt, a fém és a betonfelületek csak felületkezeltten használhatók.
- (3) Jelentős zöldfelületeken a funkcióhoz kialakított kerti karaktert meg kell őrizni, gondoskodni kell az idős, településképet formáló faállomány védelméről, szükség esetén a fák pótlásáról.

6. A településképi szempontból meghatározó területeken hagyományos laza családi házas karakterre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

7. §

- (1) Lakóépület építésnél a hagyományos építőanyagok használandók a korszerű energetikai követelmények szem előtt tartása mellett.
 - a) Lábazat készülhet lábazati vakolattal, készülhet téгла, vagy kő burkolattal.
 - b) A homlokzati falfelületek jellemzően vakoltak legyenek.
 - c) Nyílászárótól független homlokzati burkolat legfeljebb a homlokzati felület 1/3-ra kerülhet.
 - d) A nyílászárók anyaga műanyag vagy fa lehet.
- (2) Az új lakóépület épületszélessége 10 méternél nagyobb nem lehet.
- (3) Új épület párkánymagasságával igazodjon a jobb és baloldali két-két szomszédos épület adta átlagos párkánymagassághoz, attól legfeljebb 0,6 m-rel térhet el.
- (4) Minőségi jellemző építménynél és sajátos hírközlési gépészeti berendezéseknél:
 - a) Telken belüli vízáteresztő burkolatot kell alkalmazni a belső utak kialakításánál.
 - b) Terepszint feletti melléképítmények (pl.: lugas, száletli, fedett terasz, lábon álló kerti tető, kerti tároló) természetes anyagokból készülhetnek. Az anyaga lehet fa, téгла, kő, cserép, keményfa zsindely, vázra felfutó futónövény.
 - c) A környezet minőségi állapotának megőrzése érdekében korszerű sajátos hírközlési és gépészeti elemek helyezhetők el.
 - ca) parabola antenna, tetőantenna, gépészeti berendezés, szerelt kémény a közterület felőli homlokzatra nem helyezhető.
 - cb) házi szélkerék csak a főépület mögött állítható fel, a védőtávolságok betartásával.
- (5) Homlokzati kialakítás, homlokzati architektúra:
 - a) Homlokzati tetőfelületen bevilágítást és szellőzést biztosító nyílások csak egy szinten azonos magasságban helyezhetők el.
 - b) Nyílásrendszer a homlokzati falfelületet teljes mértékben nem töltheti ki, a tömör felület és az áttört felület aránya legfeljebb 40%-60% lehet. Az ajtók ablakok aránya állóan nyújtott, vagy legfeljebb négyzetes lehet.
 - c) A homlokzati felületen a földszínek pasztell színei használhatók a színezésre. Kerülni kell a teljes homlokzati felületen alkalmazott fehér színt. A lakóépületen alkalmazott tetőképzési és homlokzatképzési színeknek anyaghasználatától függetlenül igazodniuk kell egymáshoz.
 - d) Utcai homlokzaton a 1,8 m²-t meghaladó méretű nyílászáró csak belső osztással, tagolással alakítandó ki.

- e) Dísztítés, tagozat a párkány alatt és a nyílások körül teljes hosszban, esetleg az épület átforduló sarkainál létesíthető.
 - f) Kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések, épületgépészeti berendezések az oldal- vagy hátsókert felé néző homlokzati fal- vagy tetőfelületre helyezhetők.
- (6) Zöldfelület kialakításának módja:
- a) A lakótelken fás szárú lombhullató növényfajok, gyümölcs- és díszfák telepítendőek. Minden 150 m² zöldfelületre minimum 1 db fa ültetendő.
 - b) Közepes lombkoronát növelő fa a telekhatártól minimum 3 m-re ültethető, ugyanez a nagy lombkoronát növelő fák esetében 6 m.
 - c) Magasra nöövő, tömör növényfalat alkotó örökzöldek előkertbe telepítése nem javasolt.
- (7) Sajátos építményfajták elhelyezésének módja
- a) Felszíni energia ellátás légvezetékének megtartása a fejlesztés korszerűsítés során a meglévő oszlophelyeken korszerű oszlopok felhasználásával lehetséges (fa, vasbeton, felületkezelte acéllemez). Oszlopcserenél a meglévő településképi szempontból értékes koros fák védelmét szem előtt kell tartani az oszlopmagasság megválasztásakor.
 - b) Az elektronikus hírközlési légvezetéseket is az energia ellátási és közvilágítási közös oszlopsoron célszerű elhelyezni.

7. A településképi szempontból meghatározó területeken településközpont - intézményi karakterre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

8. §

- (1) Intézmények bővítésénél, átalakításánál igazodni kell a telken meglévő épületek homlokzati kialakításához, anyaghasználatához, nyílászáró rendszeréhez. Törekedni kell az épületek egységes megjelenésére. Az épületek bejáratí hangszúlyozása, tagolása megtartandó.
- (2) A karakterbe tartozó épület színezésénél a homokszínek árnyalatait javasoljuk. A fehér szín használata kerülendő.
- (3) Műanyag nyílászárók alkalmazása megengedett.
- (4) Az intézményi telek intenzív zöldfelülete, településképet formáló koros faállománya megőrzendő védendő.

8. A településképi szempontból meghatározó területeken beépítésre nem szánt karakterre vonatkozó építészeti követelmények

9. §

- (1) Növénytelepítések során az ökológiai hálózatba tartozó területeken az eredeti tájhasználatot kell figyelembe venni és megtartani. Azt megváltoztatni csak a nemzeti park igazgatóságának hozzájárulásával lehet. Az országosan meghatározott nem ültethető növények listáját a 6. melléklet tartalmazza.
- (2) Az egyéb, beépítésre nem szánt területeken – a kertes mezőgazdasági terület, a különleges beépítésre nem szánt terület és a birtokközpont kivételével – kizárólag faoszlopos, drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló helyezhető el.
- (3) Új felszíni elektromos hálózat és új felszíni hírközlési hálózat országos jogszabály alapján nem létesíthető. A mobil hírközlési hálózat fejlesztése kapcsán a meglévő hírközlési elemeket kell használni, továbbfejleszteni.

9. Cégtábla szabályai a településképi szempontból kiemelten kezelendő területeken

10. §

- (1) Cégtábla üzletenként, műhelyenként, intézményenként a homlokzaton 1-1 db helyezhető el, amelynek mérete nem haladhatja meg az üzlet, vendéglátás, műhely, intézmény homlokzati felületének 10 %-át és nem lehet nagyobb 1m²-nél.
- (2) Cégtábla, egyéb grafikai elem még részben sem takarhatja el az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.
- (3) Villogó, zavaró fényű cégtábla, egyéb grafikai elem nem helyezhető el.
- (4) A fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégér, a gyalogos közlekedési úrszelvény rendeltetésszerű és biztonságos használatát nem akadályozhatja. Elhelyezése a járdaszinttől minimum 2,5 m-es magasságban lehetséges.

10. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

11. §

A település ellátását biztosító új felszíni sajátos építmények (nagyfeszültségű légvezeték, vezetékek nélküli hírközlési adótorony, mobiltorony) elhelyezésére alkalmas terület a település közigazgatási területe, kivéve a tanyák, a mezőgazdasági kertek, az ökológiai hálózat, a régészeti lelőhelyek és a belterület, valamint a belterületet kísérő 100m-es védőzóna területe.

11. Reklámok, reklámhordozók elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelmények

12. §

- (1) Reklámok, reklámhordozók kizárólag közterületen felállított utcabútor igénybevételével helyezhetők el.
- (2) A következő utcabútorokon az alábbi feltételek szerint tehető közzé reklám és helyezhető el reklámhordozó:
 - a) Utas-váró építmény külsőtér felőli homlokzati síkján (buszmegálló esőbeállója) reklám nem helyezhető el. Belső felületének 2/3-án helyezhető el reklámhordozó.
 - b) Egyéb utcabútor (köztéri pad, kiülő, szemégyűjtő, térelhatároló jelképes kerítés, játszóeszköz) felületének 2/3-án helyezhető el reklámhordozó.
 - c) Ha létesül új közterületi közművelődési hirdetőoszlop teljes felületén, legfeljebb 11 négyzetméter össz-reklámfelülettel, és ragasztási technikával helyezhető el reklámhordozó.
 - d) Vendéglátó létesítmény közterületi kiülőjét határoló jelképes, legfeljebb 0,80 m magas kerítésének tömör részén helyezhető el új reklámhordozó,
 - e) Közterületi információs berendezésen reklám nem helyezhető el.
 - f) Más célú berendezésen reklám nem helyezhető el.
- (3) Reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés a lakó- és közösségi épületek utcai homlokzatán és tetőzetén - építési reklámháló (továbbiakban: molinó) kivételével - a közterület felőli kerítésen nem helyezhető el.
- (4) Az épület közterület felőli homlokzatára homlokzatonként 1db molinó helyezhető el.
- (5) Közművelődési intézmény épületén kizárólag az arra állandósított hirdető berendezésen az intézményre vagy rendezvényére vonatkozóan reklám és műsort hirdető plakát elhelyezhető.
- (6) Az Önkormányzat által szervezett vagy támogatott rendezvényről vagy a település szempontjából jelentős eseményről tájékoztató, hirdetmény, átfeszített molinó, épületre kihelyezett transzparens, a településképi bejelentési eljárás alapján ideiglenesen és meghatározott időre, időszakosan, de összesen legfeljebb 12 hétig helyezhető el.

- (7) Információs célú berendezés létesíthető:
- a) az önkormányzat működési körébe tartozó információknak, tájékoztatás nyújtásának,
 - b) a település szempontjából jelentős önkormányzati szervezésű eseményekkel kapcsolatos információknak,
 - c) közlekedési információknak,
 - d) állami információknak.
- (8) Reklám, reklámhordozó berendezés, valamint reklámhordozót tartó berendezés nem létesíthető
- a) Magántulajdonban álló ingatlan telekhatárát keresztezve és közvetlenül a telekhatáron,
 - b) káprázást okozó megoldással.
- (9) Cégér cégfelirat településképi látványt rontó módon nem helyezhető el.

IV. FEJEZET SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

12. A kötelező szakmai konzultáció esetei

13. §

- (1) Az építtető vagy az általa megbízott tervező (továbbiakban: kérelmező), az építéssel érintett ingatlanra vonatkozóan, a településképi rendelet tartalmával kapcsolatosan, valamint a településképi követelményekről tájékoztatást és szakmai konzultációt kérhet.
- (2) A szakmai konzultáció legalább egy alkalommal kötelező a településképi szempontból meghatározó területen az építési tevékenység megkezdését megelőzően az építési engedélyezési eljárás alá és az egyszerű bejelentési eljárás alá tartozó esetekben
- a) ha az építési tevékenység a közterület felőli megjelenést érinti, megváltoztatja,
 - b) ha az új épület beépített alapterülete az 500 m²-t eléri vagy meghaladja.
- (3) A személyes konzultáció időpontjáról és helyéről a főépítész, vagy a polgármester elektronikus levélben, telefonon vagy postai úton tájékoztatja a kérelmezőt.

13. A szakmai konzultáció részletes szabályai

14. §

- (1) A szakmai konzultáció a 3. melléklet szerinti kérelem benyújtásával indul. A kérelemhez mellékelni kell papír alapon vagy digitális adathordozón a tervezett építési tevékenység legalább munkaközi szintű építészeti műszaki dokumentációját, melyből eldönthető a településképi követelmények teljesülése.
- (2) A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét, címét, elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, vagy a településképet érintő tervezett tevékenység ismertetését.
- (3) Az előzetesen egyeztetett időpontban megtartott szakmai konzultációra a kérelmezőnek a munka készültségi fokának megfelelő, vélemény alkotásra alkalmas, a szakmai konzultáció napjára dátumozott munkaközi építészeti-műszaki tervet, vagy egyéb műszaki, grafikai tervet kell készítenie.
- (4) A benyújtandó dokumentációnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:
- a) helyszínrajz
 - b) alaprajz
 - c) homlokzat színezésre, anyaghasználatra vonatkozó terv,
 - d) látványterv,

- e) két-két szomszédos épületet is tartalmazó utcakép.
- (5) A szakmai konzultáció helyszíne az önkormányzat hivatalos helyisége. Kérésre a konzultáció a helyszínen is lefolytatható.
- (6) A szakmai konzultáció alapján készített emlékeztető a hozzájuk tartozó munkaközi tervdokumentáció tartalmának megfelelően a feleket kölcsönösen kötik a településképi véleményezési, településképi bejelentési eljárás során.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

14. Településképi véleményezési eljárás esetei és részletes szabályai

15.

- (1) Településképi véleményezési eljárás lefolytatása kötelező minden építési, fennmaradási engedélyezési eljáráshoz kötött építési tevékenység esetén, ha a tervezett tevékenység
 - a) a 4,5 m-es épületmagasságot meghaladó, vagy az ilyen magasságot eredményező tetőtér-beépítésre,
 - b) a pince+földszint+1 szintet meghaladó új építményre,
 - c) az egy vagy több épületegyüttesből álló, összesen bruttó 500 m² szintterületet elérő vagy meghaladó új épület építésére vagy meglévő épület bővítésére,
 - d) köztéri műalkotás környezetalakításáravonatkozik.
- (2) Településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni homlokzati változással nem járó, kizárólag belső átalakítási munkákra vonatkozó engedélyköteles építési tevékenységek esetén.
- (3) Településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó településképi vélemény alapját a főépítész szakmai álláspontja képezi.
- (4) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul. A benyújtandó építészeti-műszaki tervdokumentációnak a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben előírt munkarészeket kell tartalmaznia.
- (5) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció:
 - a) megfelel-e a településrendezési eszközökben és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
 - b) ha volt, akkor figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, vagy szakmai konzultáció alapján írásban foglalt javaslatokat, véleményeket,
 - c) a településrendezési eszközök és a településképi rendelet irányadó szabályozásától, valamint a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (6) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja
 - a) a (2) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - b) nem sérti-e egyéb vonatkozásokban a szomszédos ingatlanok tulajdonosinak, használóinak jogos érdekeit.
- (7) A településképet befolyásoló tömegformálás szempontjából az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatosan vizsgálni kell, hogy

- a) a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően nem korlátozza-, zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
 - b) az alaprajzi megoldások nem eredményeik-e az épület tömegének, illetve homlokzatának településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (8) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatosan vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendeltetési eszközök előírásai szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
 - d) településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá, hogy
 - e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkedne-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (9) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy nem korlátozza-e a határoló közterületek rendeltetésszerű használatát.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

15. A településképi bejelentési eljárás esetei

16. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni minden közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható, építésügyi hatósági engedélyhez és egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenység megkezdése előtt reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés, valamint cégér elhelyezése kapcsán:
- a) a település szempontjából jelentős rendezvényről szóló, meghatározott időszakra elhelyezendő hirdetmény kihelyezése esetén,
 - b) meglévő építmény rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén,
 - c) településképi szempontból meghatározó területen új építés, átalakítás, felújítás, bővítés, homlokzati nyílászáró csere, vagy gépészeti berendezés közterületi homlokzatra kerülése esetén,
 - d) közterületről látható, utcaképet befolyásoló építmény létesítése esetén.

16. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

17. §

- (1) Reklám közterületen történő elhelyezésekor a közterület-használati szerződés megkötésére a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően a bejelentés tudomásulvétele esetén, a kikötések figyelembevételével kerülhet sor.
- (2) A településképi bejelentési eljárás elbírálásához szükséges bejelentőlapot a meghatározott esetekben az 3. melléklet szerinti nyomtatványon, a kérelem elbírálásához szükséges tartalommal, két példányban, papíralapon vagy digitális formátumban a polgármesterhez kell benyújtani.
- (3) A polgármester a tervezett tevékenységet önkormányzati hatósági határozatban – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi, ha:

- a) a benyújtott dokumentáció és melléklete megfelel a külön jogszabályban foglaltaknak;
 - b) a tervezett reklám, reklámhordozó berendezés, reklámhordozót tartó berendezés, valamint a cégér elhelyezése illeszkedik a településképhez, az elhelyezésének módja, mérete megfelel a településképi követelményeknek;
 - c) a tervezett reklám és reklámhordozó berendezés, reklámhordozót tartó berendezés, valamint a cégér elhelyezése nem sérti az elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról rendelkező jogszabályokban foglaltakat;
 - d) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik az építési övezeti besoroláshoz, a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz,
 - e) a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát nem korlátozza indokolatlan mértékben,
 - f) a településképi szempontból meghatározó területen történő lakócélu fejlesztés esetén megfelel a jelen rendeletben foglalt településképi karakterre vonatkozó előírásoknak.
- (4) A polgármester önkormányzati hatósági határozatban megtiltja a bejelentett tevékenység megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a (3) bekezdésben előírtak nem teljesülnek.
- (5) A tervezett reklám-, cégérelhelyezés a hatósági határozat kiállításának dátumától számítva 2 hónapig érvényes, kivéve, ha a határozat másképp rendelkezik.
- (6) Amennyiben a hatósági határozatban meghatározott határidőn belül nem kerül sor az elhelyezésre, úgy a későbbi elhelyezésre ismételten településképi bejelentési eljárást kell kezdeményezni.

17. A településképi bejelentési eljárás szempontjai

18. §

- (1) Településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki tervdokumentáció értékelése során a településképhez esztétikusan megjelenő, a városképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) A bejelentés során vizsgálni kell, hogy
- a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
 - b) a tervezett megoldás nem zavarja-e a környezetben lévő épületek és az utca használhatóságát,
 - c) a tervezett anyaghasználat, színezés és homlokzatképzés illeszkedik-e a környezethez,
 - d) a tervezett megoldás megfelel-e a Tkr rendelkezéseinek,
 - e) a tervezett reklám és egyéb információs berendezés a Tkr. figyelembe vételével készült-e, a település közterület felőli látványába illeszkedik-e,
 - f) a tervezett reklám egyéb információs berendezés nem sérti-e az általános jogszabályban megfogalmazott követelményeket, feltételeket és tiltó rendelkezéseket.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS ÉS A TELEPÜLÉSI BÍRSÁG

18. A településképi kötelezési eljárás

19. §

A településképi szempontok teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le, amennyiben az építési tevékenységet:

- a) e rendeletben foglalt településképi követelmények megsértésével végezték,
- b) ha a véleményezési vagy bejelentési eljárás során megfogalmazódó tiltó vagy figyelmeztető felhívás ellenére megvalósították településképi követelményt sértő módon, vagy
- c) ha a véleményezési vagy bejelentési eljárás során kiadott határozatnak nem megfelelően, attól eltérően településképi követelményt sértő módon valósították meg.

19. A településképi-védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

20. §

- (1) Amennyiben a polgármester megállapítja, hogy a 19.§-ban foglalt eset áll fenn, felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és végzésben a jogszabálysértés megszüntetésére 30 napos határidőt szab ki.
- (2) Amennyiben az (1) bekezdés szerinti határidőn belül a jogszabálysértés megszüntetése nem történik meg, a polgármester településképi kötelezés formájában az ingatlan tulajdonosát az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására kötelezheti és a jogszabálysértés megszüntetésére határidőt szab ki.
- (3) A polgármester a kötelezettet 1.000.000,- forintig terjedő, ismételten kiszabható településképi-védelmi bírság megfizetésére kötelezheti, ha a kötelezett a kötelezésnek határidőre nem tesz eleget.
- (4) A településképi-védelmi bírság kiszabásánál figyelembe veendő mérlegelési szempontok:
 - a) a jogellenes tevékenység súlya és a felróhatóság mértéke,
 - b) a településképi bírságnak ugyanazon mulasztás esetén történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságok száma és mértéke.
- (5) Az (1), (2), és (3) bekezdésben meghatározott döntés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a polgármesterhez benyújtott, Mikebuda Község Önkormányzat Képviselő-testületének címzett fellebbezésnek van helye. A fellebbezésről a Képviselő-testület a beérkezést követő ülésén dönt.

VIII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

21. §

- 1) E rendeletben nem szabályozott eljárásjogi kérdésekben az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezési az irányadók.
- 2) Ez a rendelet 2018. február 22-én lép hatályba.
- 3) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépést követően megkezdett eljárások során kell alkalmazni.
- 4) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Mikebuda Község Önkormányzat képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról, és az elhelyezésükhöz szükséges településképi bejelentési eljárás szabályairól szóló 16/2017. (XII. 21) önkormányzati rendelete.

Mikebuda, 2018. február 22.

.....
Kovács Zoltánné dr.
jegyző

.....
Takácsné Mocsári Ibolya
polgármester

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2018. február 22.

.....
Kovács Zoltánné dr.
jegyző

1. ábra: Településképi szempontból meghatározó területek és egyéb területek lehatárolása a külterületen






RÉGÉSZETI LELŐHELY TERÜLETE



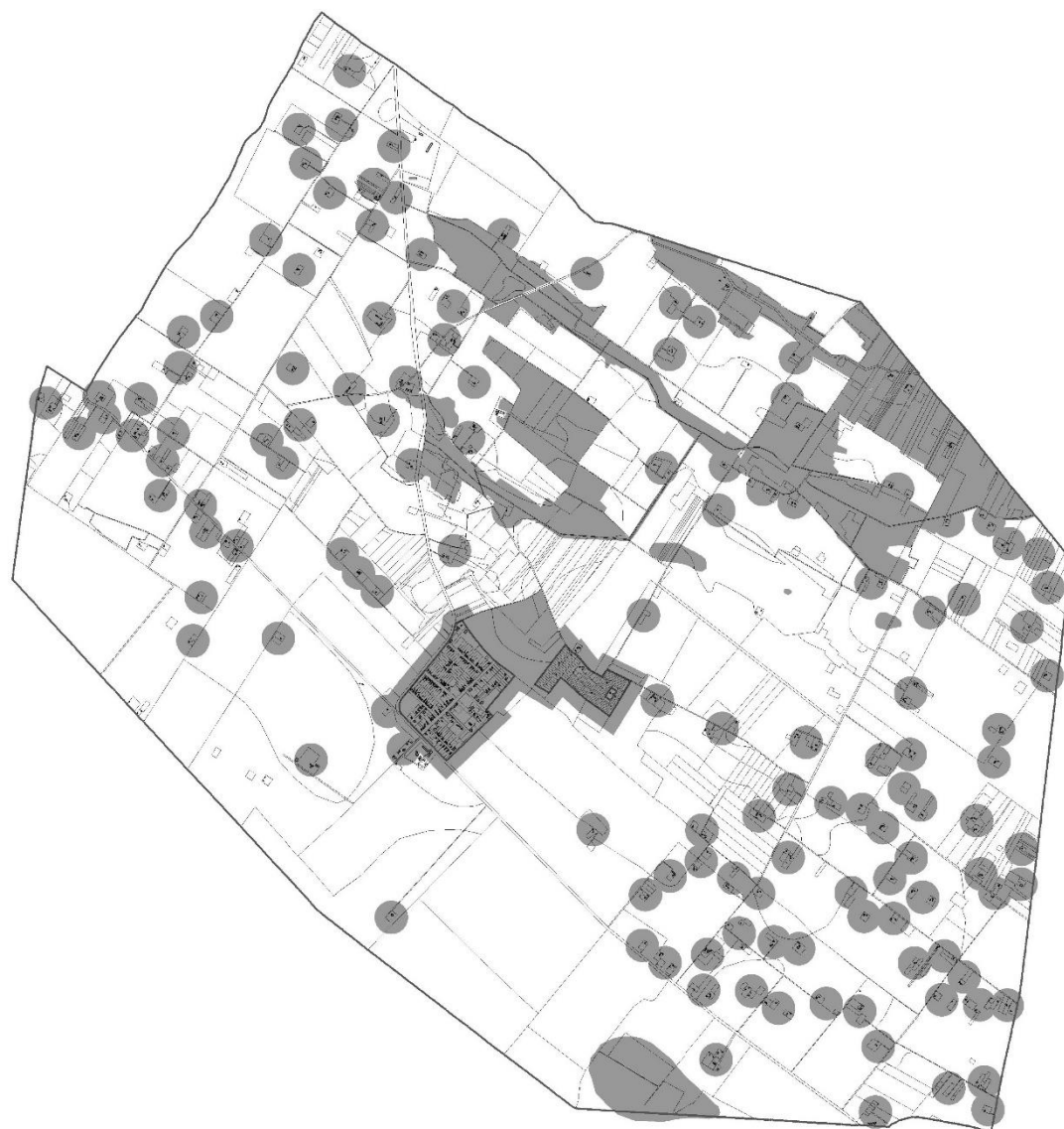
ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETE

2. ábra Településképi szempontból meghatározó területek és egyéb területek lehatárolása a belterületen



-  TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLET HATÁRA
-  INTÉZMÉNYI KARAKTER
-  HAGYOMÁNYOS LAZA, CSALÁD HÁZAS KARAKTER

**Sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek és nem alkalmas területek
lehatárolása**



SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSÉRE NEM ALKALMAS TERÜLETEK

Kötelező szakmai konzultáció formanyomtatvány

K e z d e m é n y e z é s

..... Önkormányzat polgármestere szakmai konzultáció lefolytatásához

Kérelmező személy/szervezet neve:	
Kérelmező lakcíme/szervezet székhelye:	
értesítési címe: (tervezőiroda neve, címe)	
telefon/fax száma:	
e-mail címe:	
Folytatni kívánt tevékenység:	
Tervezett tevékenység helye, az érintett telek helyrajzi száma:	
Tervezett tevékenység időtartama:	
Csatolt mellékletek: (rendeltetés változáshoz kapcsolódóan: a megítélhetőséghez szükséges munkaközi állapotban műszaki leírás, helyszínrajz, alaprajzok, homlokzati terv rajza színezési meghatározással, szükség esetén látványterv, fotómontázs, stb. reklámelhelyezéshez kapcsolódóan: megítélhető módon kidolgozott grafikai terv, fotómontázs, stb.)	

Kérelmező aláírása

Településképi véleményezési eljárás formanyomtatvány

K é r e l e m

..... Önkormányzat polgármestere településképi véleményezési eljárásához

Kérelmező személy/szervezet neve:	
Kérelmező lakcíme/szervezet székhelye:	
értesítési címe: (tervezőiroda neve, címe)	
telefon/fax száma:	
e-mail címe:	
Folytatni kívánt tevékenység:	
Tervezett tevékenység helye, az érintett telek helyrajzi száma:	
Tervezett tevékenység időtartama:	
Csatolt mellékletek: (jogszabály által meghatározott műszaki tartalom: műszaki leírás, helyszínrajz, alaprajzok, homlokzati rajz, látványterv, fotómontázs, stb.)	

Kérelmező aláírása

Településképi bejelentési eljárás formanyomtatvány

K é r e l e m

..... Önkormányzat polgármestere településképi bejelentési eljárásához

Kérelmező személy/szervezet neve:	
Kérelmező lakcíme/szervezet székhelye:	
értesítési címe: (tervezőiroda neve, címe)	
telefon/fax száma:	
e-mail címe:	
Folytatni kívánt tevékenység:	
Tervezett tevékenység helye, az érintett telek helyrajzi száma:	
Tervezett tevékenység időtartama:	
Csatolt mellékletek: (rendeltetés változáshoz kapcsolódóan: a megítélhetőséghez szükséges munkaközi állapotban műszaki leírás, helyszínrajz, alaprajzok, homlokzati terv rajza színezési meghatározással, szükség esetén látványterv, fotómontázs, stb. reklámelhelyezéshez kapcsolódóan: megítélhető módon kidolgozott grafikai terv, fotómontázs, stb.)	

Kérelmező aláírása

Településképi szempontból meghatározó területeken kerülendő, inváziós fajok jegyzéke az egész ország területére vonatkozóan, Európai uniós irányelvek alapján.

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharishalimifolia
Kaliforniai tündérhínár	Cabombacariniana
Vízijácint	Eichhorniacrassipes
Perzsa medvetalp	Heracleumpersicum
Sosnowsky-medvetalp	Heracleumsosnowskyi
Hévízi gázló	Hydrocotyleranunculoides
Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
Nagyvirágú tóalma	Ludwigiagrandiflora
Sárgavirágú tóalma	Ludwigiapeploidis
Sárga lápbuzogány	Lysichitonamericanus
Közönséges süllőhínár	Myriophyllumaquaticum
Keserű hamisüröm	Partheniumhysterophorus
Ördögfark keserűfű	Persicariaperfoliata
Kudzu nyílgyökér	Puerariamontana var. lobata
Közönséges selyemkóró	Asclepiassyriaca
Vékonylevelű átokhínár	Elodeanuttallii
Bíbor nebáncsvirág	Impatiensglandulifera
Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllumheterophyllum
Kaukázusi medvetalp	Heracleummantegazzianum
Óriásrebarbara	Gunneratinctoria
Tollborzfü	Pennisetumsetaceum
	Alternantheraphiloxeroides
	Microstegiumvimineum