

**Apostag Község Önkormányzata Képviselő-testületének
14/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Apostag Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-c), e)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Nemzeti- és Média Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, továbbá az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 1/2015.(I.30.) számú önkormányzati rendeletben foglaltak alapján, az Általános és Pénzügyi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1.§

- (1) Jelen rendelet célja Apostag sajátos településképiének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti célok megvalósítása érdekében e rendelet megállapítja
 - a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének, a helyi védelemnek a szabályait,
 - b) a településképi szempontból meghatározó területeket,
 - c) a településképi követelményeket,
 - d) településkép védelméhez és alakításához szükséges érvényesítési eszközöket,
 - e) a védelemmel kapcsolatos önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert.
- (3) E rendelet területi hatálya kiterjed Apostag teljes közigazgatási területére.
- (4) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki, vagy amely a település közigazgatási területén e rendeletben szabályozott tevékenységet folytat.
- (5) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.
- (6) E rendelet hatálya nem terjed ki a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvényben szabályozott plakátnak a kampányidőszakban történő elhelyezésére, valamint a választási kampány során alkalmazott reklámhordozót tartó berendezésekre.

2.§

E rendelet alkalmazása során:

- a) épített érték: Apostag község településképe és történelme szempontjából meghatározó, a településszerkezeti, településképi, építészeti, településtörténeti, régészeti, művészeti szempontból védelemre érdemes terület, épületegyüttes, épület, épületrész vagy más építmény (pl. szobor, emlékmű, kerítés, kapu, stb.) valamint az építményekhez tartozó telek és annak jellegzetes növényzete
- b) értékvédelmi szakvélemény: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy (építész, településmérnök, statikus, műemlékvédelmi szakmérnök), szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védett érték vizsgálatát követően részletezi annak állapotában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, amely szerint a védelem oka még fennáll, vagy már nem áll fenn.
- c) indokolt eset: amennyiben az építető, a tervező és a helyi építésügyi hatóság (hiányában a polgármester) álláspontja közös egy építészeti követelménytől való eltéréssel kapcsolatosan.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem feladata

3.§

A helyi értékvédelem feladata különösen az épített értékek:

- a) felkutatása, számba vétele, forráskutatása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése,
- d) a közvéleménnyel való megismertetése,
- e) károsodásának megelőzése, elhárítása, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése,
- f) az általános környezetkultúra és az építészeti kultúra szemléletformáló terjesztésének, és az erre való nevelésnek a támogatása.

3. Helyi védelem keletkeztetése és megszüntetése

4. §

(1) A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetése csak az e rendeletben szabályozott eljárás lefolytatásával történhet.

(2) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését írásban kezdeményezheti

- a) az önkormányzat, a főépítész, az építésügyi hatóság, a történelmi egyházak, és bármely természetes vagy jogi személy,

- b) településrendezési terv keretében készített örökségvédelmi hatástanulmány készítője.
- (3) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a védendő területi vagy egyedi érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - a védendő területi vagy egyedi érték azonosító adatait (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület- illetve telekrész),
 - értékvizsgálatot és indoklást.
- (4) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a védelem alól törlésre javasolt területi vagy egyedi érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - a védelem alól törlésre javasolt területi vagy egyedi érték azonosító adatait (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),
 - a védelem megszüntetése szükségességének okait,
 - bontási szándék esetén a bontás szükségességét alátámasztó megfelelő indoklást.
- (5) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés esetén az Önkormányzat elkészíti
- az értékvédelmi szakvéleményt,
 - a védelem alól törlendő egyedi érték fotódokumentációját, és szükség szerint a felmérési dokumentációját (alaprajz, metszet, homlokzatok M=1:100, helyszínrajz M=1:200, műleírás).
- (6) A helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
 - a védett terület, illetve egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
 - a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,
 - a védett érték magasabb szintű védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.
- (7) A helyi egyedi értékvédelemmel kapcsolatban érintettnek kell tekinteni
- az érintett ingatlanok tulajdonosait,
 - a kezdeményezőt,
 - az illetékes építésügyi hatóságot.
- (8) A helyi egyedi védelem alá helyezésről vagy a védelem megszüntetéséről értesíteni kell az érintetteket.
- (9) Az ingatlan használójának, kezelőjének értesítése a tulajdonos útján történik.
- (10) A helyi egyedi védelem alá helyezés vagy a védelem megszüntetése tényét az ingatlannyilvántartásba be kell jegyezni. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.
- (11) A helyi védelmet a Szabályozási Terven fel kell tüntetni legkésőbb annak soron következő módosításakor.

4. A helyi védelem fajtái

5. §

(1) A helyi védelem lehet:

- a) helyi területi védelem, amelynek hatálya kiterjedhet településszerkezetre, telekszerkezetre, településkarakterre: HT jelű helyi értékvédelmi terület;
- b) helyi egyedi védelem, amelynek hatálya kiterjedhet épület egésze (V1 jelű védett épület tömege és homlokzati elemei); épületrészre (V2 jelű, épület tömege védett).

(2) A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzékét e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

5. A védett értékekhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

6. §

(1) A védelem nem akadályozza a védett érték felújítását, korszerűsítését, bővítését, funkciója megváltozását. A védelem érdekében elő kell segíteni a védett értéknek a mai igényeknek megfelelő használatát. A felújítás, korszerűsítés, bővítés, funkcióváltozás miatt azonban a védett értéknek a védelemre okot adó értékei nem csökkenthetők. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és a belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

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

(3) A V1 jelű védett épület, építmény felújítása, korszerűsítése, bővítése során törekedni kell a védelemre okot adó részletek eredeti állapotának visszaállítására, illetve harmonikus továbbfejlesztésére.

(4) A V2 jelű, részleges védelem alatt álló épület, építmény felújítását, bővítését úgy kell megoldani, hogy a védelem alatt álló elem ne sérüljön, az ahhoz való kapcsolódás harmonikus legyen.

(5) A helyi egyedi védelem alatt álló értéken építési, bontási munka kizárólag akkor végezhető, ha a védett érték létét, állagát nem veszélyezteti, vagy azt értékvédelmi szempontból nem befolyásolja károsan. Ellenkező esetben az építetőt kötelezni kell az eredeti állapot helyreállítására.

(6) A helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, ha az épület védett értékeinek károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel gazdaságosan nem állítható helyre, és ezt értékvédelmi szakvélemény is alátámasztja. Bontási munka csak a védelem megszüntetését követően végezhető. Az értékvédelmi szakvéleményben egyes épületrészek vagy tartozékok megőrzése, illetve azoknak a bontási helyen építendő új épületbe való beépítése, elhelyezése is előírható.

6. A helyi egyedi védelem és a védett elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények, a V1 jelű védett épületek, építmények

7. §

(1) A V1 jelű védett épület, építmény minden eredeti homlokzati alkotórésze védett, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, valamint az épület tömegét is.

(2) A V1 jelű védett épület, építmény bővítése, felújítása valamint azokon végzett homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés illetve bármely homlokzati felületképzés és a homlokzat megváltoztatása során csak az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazhatók.

- (2) AV1 jelű védett épület, építmény helyreállítása, átalakítása, felújítása és bővítése során
- a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;
 - b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését, ami a vakolt felületek esetén finom szemcséjű simított vakolat és pasztell szín lehet;
 - bb) a tetőfedést, ami kerámia cserép lehet
 - bc) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bd) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
 - bf) a tornác, kapualj kialakítását
 - c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei - valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.

7. A H2 jelű helyi részleges védelem alatt álló építményre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

8. §

- (1) A V2 jelű, részleges védelem alatt álló épület tömege, karaktereleme védett.
- (2) A V2 jelű részleges védelem alatt álló épület állagmegóvása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, bővítése csak oly módon történhet, hogy a védelem alapjául szolgáló elem
- a) megőrzésre kerül, vagy
 - b) bontását követően annak karakterelemei az új épület építése során beépítésre kerülnek.

III. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

8. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

9. §

Apostag településképi szempontból meghatározó területei:

- a) történeti településrész
- b) átalakuló településrész
- c) az általános előírások szerint településkép védelme szempontjából kiemelt területek a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Tktv.) 1. melléklete szerint.

IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

10. §

Az épületek, építmények és kerítések látszó felületein nem alkalmazható építőanyagok:

- a) környezettel díszharmóniában álló anyagok (fóliák, műanyag habok, pvc..stb.)
- b) rönkfa vagy gerenda mint az épület teljes homlokzatán megjelenő fő tartószerkezeti és homlokzatképző elem (rönkház, gerendaház) - kivéve homlokzatképzőként eseti jelleggel megjelenő elem
- c) előregyártott acél szerkezetek (konténerház, lakóautó) - kivéve ideiglenes felvonulási épületek
- d) előregyártott beton elemek - kivéve gazdasági épületek
- e) hullámpala,
- f) műanyag hullámlemez
- g) nagytáblás fém lemez (trapézlemez, hullámlemez) - kivéve gazdasági épületek
- h) fém fegyverzetű panel, hagyományostól eltérő színben (pl. kék, zöld) – előtetőre sem - kivéve hagyományostól eltérő színben gazdasági épületek esetében
- i) mázas burkolólap lábazon és nyílások körül,
- j) műanyag hab homlokzatképző profilok vakolatlanul,
- k) inhomogén "foltos" cserép tetőhéjalás
- l) színezett beton cserép csak abban az esetben alkalmazható, ha színvilága harmonizál a környező épületekével,
- f) pikkelyes fedés esetén erősen domborodó elem, barát-apáca fedés nem alkalmazható.
- m) vakolatba helyezett apró tükröződő szemcsék
- n) homlokzaton, lapostetőn és tetőn vízszigetelő lemez takarás nélkül
- o) műanyag, vagy gipsz mint szobor (pl: egészalakos oroszlán a kapupilléren)
- p) fa hatású műanyag, vagy fém elemek

10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános követelmények

11. §

(1) Színezés, homlokzatképzés tekintetében általános követelmény, hogy

- a) a homlokzat színezésre a fehér, vagy földszínek pasztell árnyalatai megengedettek, erősebb színek csak kivételesen és jellemzően kiegészítő, díszítő elemként, vagy ahhoz kapcsolódóan használhatók.
- b) a közterületről látható homlokzaton falfestmény, murália nem helyezhető el, kivéve a hirdetési felületeket.

- (2) Építmények elhelyezésével kapcsolatosan a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények, a HÉSZ és a szakági jogszabályok előírásai az irányadók, a kialakult beépítési vonal figyelembevételével.
- (3) Építménymagasság tekintetében a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények, a HÉSZ és a szakági jogszabályok előírásai az irányadók.
- (4) Utcai élősövény telepíthető oly módon, hogy az a kötelező járda úrszelvénybe ne lójon bele, illetve az útburkolatot 1,5 m-nél jobban nem közelítheti meg.
- (5) Az épületek utcai homlokzatán, látható helyre technológiai létesítmény (pl. klímaberendezés, szellőző, szerelt kémény stb.) nem helyezhető el.
- (6) A telekbehajtó és a közterületi járda burkolatnak az útszakasz egységes megjelenése érdekében igazodnia kell a már kialakult állapothoz, attól eltérő, magasabb minőséget eredményező megoldás lehetséges.
- (7) Közterületi fás szárú növényültetés csak tulajdonosi hozzájárulás alapján végezhető.
- (8) Közterületeken fasortelepítésnél, kiegészítésnél, őshonos, előnevelt, többször iskolázott, "útsorfa" minőségű, allergén pollent nem termelő lombos fák ültetendők.
- (9) Légvezetékek alatt alacsony növekedésű, gömb alakú koronát nevelő faegyedek ültethetők.
- (10) Meglévő fasorok kiegészítésénél, pótlásánál azonos fafajt kell alkalmazni, kivéve, ha településesztétikai okok, baleset elhárítás, vagy a fák egészségi állapota a fasor teljes cseréjét teszik szükségessé, illetve ha a fafaj allergén, vagy életfeltételei az adott területen nem kellően biztosítottak.
- (10) Más éghajlati tájra jellemző díszítő és homlokzatképző elemek nem alkalmazhatók.
- (11) Barokk balusztrád építése nem alkalmazható.

11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

12.§

- (1) A történeti településrészre vonatkozó területi építészeti követelmények:
 - (a) A beépítés módja az utcánként kialakult állapotnak megfelelő kell, hogy legyen, figyelemmel a HÉSZ előírásaira.
 - (b) Az utcabútorok, közösségi építmények és műtárgyak földfelszín feletti szerkezete csak hagyományos építőanyagokból készülhet.
 - (c) Az utcabútorok, közösségi építmények magassága nem haladhatja meg a környező épületek magasságát.
 - (d) Az utcabútorok, közösségi építmények földfelszín feletti részének szín- és formavilágát a környező épületekkel harmóniában kell kialakítani.

- (2) Az átalakuló településrészre vonatkozó területi építészeti követelmények:
 - (a) A beépítés módja az területen kialakult állapotnak megfelelő kell, hogy legyen, figyelemmel a HÉSZ előírásaira.
 - (b) A területen többszintes épület csak szakmai konzultációt követően épülhet.

- (c) Az utcabútorok, közösségi építmények és műtárgyak földfelszín feletti szerkezete csak hagyományos építőanyagokból és betonból állhat össze.
 - (d) Az utcabútorok, közösségi építmények és műtárgyak magassága nem haladhatja meg a környező épületek magasságát.
 - (e) Az utcabútorok, közösségi építmények és műtárgyak földfelszín feletti részének szín- és formavilágát a környező épületekkel harmóniában kell kialakítani.
 - (f) Az utcai kerítés anyaghasználatának és szín- és formavilágának, a főépülettel harmóniában kell lennie.
- (3) Az általános előírások szerint településkép védelme szempontjából kiemelt területekre vonatkozó területi építészeti követelmények:
- (a) A beépítés módja szabadon álló, vagy kialakult állapotnak megfelelő kell, hogy legyen, figyelemmel a HÉSZ egyedi előírásaira.
 - (b) A területen többszintes épület csak szakmai konzultációt követően épülhet.
 - (c) Az utcabútorok, közösségi építmények és műtárgyak földfelszín feletti szerkezete csak hagyományos építőanyagokból és látszó beton szerkezetből állhat össze.
 - (d) Az utcabútorok, közösségi építmények és műtárgyak magassága nem haladhatja meg a környező épületek magasságát.
 - (e) Az utcabútorok, közösségi építmények és műtárgyak földfelszín feletti részének szín- és formavilágát a környező épületekkel harmóniában kell kialakítani.
 - (f) A telken épülő kerítés anyaghasználatának és szín- és formavilágának, az építményekkel harmóniában kell lennie és minimum 50%-ban áttörtnek kell lennie.

12. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

13. §

- (1) A történeti településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
- a) Anyaghasználatra vonatkozó követelmények:
 - aa) Hagyományostól eltérő építőanyagok használata nem megengedett a látszó felületeken.
 - ab) A nyílászárók és árnyékolók látszó szerkezeteinek fából vagy fahatású anyagból kell lennie.
 - ac) Tetőfedésre alkalmazható anyagok tekintetében a következőktől eltérni indokolt eset kivételével nem lehet: egyszínű natúr cserép, termett pala, korcolt fémlemez, pikkelyes fémlemez, zindely, üveg, nád.
 - ad) A kerti építmények és műtárgyak földfelszín feletti szerkezete hagyományos építőanyagoktól eltérő anyagból nem állhat össze.
 - ae) A kerti építmények és műtárgyak földfelszín feletti részének anyaghasználat, szín- és formavilága a főépülettel diszharmóniában nem állhat.
 - af) Az utcai kerítés anyaghasználat a főépülettel diszharmóniában nem lehet.
 - ag) Meglévő, hagyományostól eltérő tetőhéjzat felújítható;

- ah) A jelen bekezdésben felsoroltaktól különböző meglévő tetőhéjazat a meglévővel megegyező anyaggal bővíthető, ha a csatlakozás követelményei miatt más megoldás nem lehetséges.
- b) Tömegformálásra vonatkozó követelmény:
- ba) Az épület tömege, paraméterei, nem térhet el a kialakult utcaképtől, valamint a településrészre jellemző léptéktől.
 - bb) Oromfal nem lehet szélesebb 7 méternél - kivéve középületek.
 - bc) A tető kubusának meghatározásakor a szomszédos épületek tetőformáinak figyelembe vételének elmulasztása nem megengedett.
 - bd) Az épületek tetőszerkezetének hajlásszöge 38° és 45° között alakulhat, de a tervezett beépítettség 30%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen 38°-nál kisebb, vagy 45°-nál nagyobb hajlású tető is kialakítható.
 - be) A tetősíkból kilépő tetőablakok összes, függőleges felületen mért felülete nem lehet több a magas tető függőlegesen mért vetülete 15%-ánál.
 - bf) "kutyaó!" tetőkibúvó felépítmény nem építhető
 - bg) Manzard jellegű tető nem építhető.
 - bh) A kerti építmények magassága nem haladhatja meg a főépület magasságát és bruttó alapterületük nem haladhatja meg a főépület bruttó alapterületének felét.
 - bi) Az utcai kerítés formavilága és léptéke, a főépülettel diszharmonióban nem állhat.
- c) Homlokzatkialakításra vonatkozó követelmény:
- ca) A vakolt felületen síkbeli kiemelésekkel vakolattagozat, párkányzat kialakítható és enyhe színbeli különbséggel is kiemelhető,
 - cb) Síkban tartott felületen eltérő színezést csak textúra váltás esetén lehet alkalmazni,
 - cc) A vakolt felületen vakolattextúra, vakolatmintázat alkalmazható,
 - cd) A hagyományos építőanyagok természetes színe és textúrája alkalmazható;
 - ce) Faszerkezetek, faburkolatok esetén az anyag karakterét és színvilágát meg nem változtató állagmegóvó felületkezeléseken felül az eredetihez leginkább illeszkedő vörös, zöld, szürke, barna, fehér és fekete színezés is alkalmazható.
 - cf) Fém szerkezetek esetében is elfogadott a felületkezelés és a színezés, de annak minden esetben összhangban kell lennie az épület színvilágával.
 - cg) Redőnytöket, látszó módon nem lehet kialakítani.
- d) Zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó követelmény:
- da) A burkolt felületek mérete nem haladhatja meg a zöldfelületek méreteit. A kerti tó felülete zöldfelületnek minősül.
 - db) Zöld homlokzatok, zöld kerítések és zöld tetők alkalmazása ajánlott, továbbá zöld felületnek minősül.
 - dc) A növényzet Magyarországon nem őshonos növényekből nem állhat össze.
 - dd) A fás szárú növények épületektől mért ültetési távolsága nem lehet kevesebb mint 5 m.

(2) Az átalakuló településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- a) Anyaghasználatra vonatkozó követelmények:
 - aa) Hagyományostól eltérő építőanyagok használata nem megengedett a látszó felületek minimum 50%-án.
 - ab) Nem megengedett műanyag és acél anyagú nyílászáró szerkezet beépítése, indokolt esetben műanyag és fém fegyverzetű nyílászáró beépíthető.

- ac) A kerti építmények és műtárgyak földfelszín feletti szerkezete hagyományos építőanyagoktól eltérő anyagból nem állhat össze.
- ad) A kerti építmények és műtárgyak földfelszín feletti részének anyaghasználata, szín- és formavilága a főépülettel diszharmóniában nem állhat.
- ae) Az utcai kerítés anyaghasználata a főépülettel diszharmóniában nem lehet.
- af) Meglévő, hagyományostól eltérő tetőhéjazat felújítható;
- ag) A jelen bekezdésben felsoroltaktól különböző meglévő tetőhéjazat a meglévővel megegyező anyaggal bővíthető, ha a csatlakozás követelményei miatt más megoldás nem lehetséges.
- b) Tömegformálásra vonatkozó követelmény:
 - ba) Az épület tömege, paraméterei, nem térhet el a kialakult utcaképtől, valamint a településrészre jellemző léptéktől.
 - bb) Oromfal nem lehet szélesebb 7 méternél - kivéve középületek.
 - bc) A tető kubusának meghatározásakor figyelembe kell venni a szomszédos épületek tetőformáit.
 - bd) Az épületek tetőszerkezetének hajlásszöge 38° és 45° között alakulhat, de a tervezett beépítettség 50%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen 38° -nál kisebb, vagy 45° -nál nagyobb hajlású tető is kialakítható.
 - be) A tetősíkból kilépő tetőablak nem építhető.
 - bf) "kutyaól" tetőkibúvó felépítmény nem építhető.
 - bg) Manzard jellegű tető nem építhető.
 - bh) A kerti építmények magassága nem haladhatja meg a főépület magasságát és bruttó alapterületük nem haladhatja meg a főépület bruttó alapterületének felét.
 - bi) Az utcai kerítés formavilága és léptéke, a főépülettel diszharmóniában nem állhat.
- c) Homlokzatkialakításra vonatkozó követelmény:
 - ca) A vakolt felületen síkbeli kiemelésekkel vakolattagozat, párkányzat kialakítható és enyhe színbeli különbséggel is kiemelhető,
 - cb) Síkban tartott felületen eltérő színezést csak textúra váltás esetén lehet alkalmazni,
 - cc) A vakolt felületen vakolattextúra, vakolatmintázat alkalmazható,
 - cd) A hagyományos építőanyagok természetes színe és textúrája alkalmazható;
 - ce) Faszerkezetek, faburkolatok esetén az anyag karakterét és színvilágát meg nem változtató állagmegóvó felületkezeléseken felül az eredetihez leginkább illeszkedő vörös, zöld, szürke, barna, fehér és fekete színezés is alkalmazható.
 - cf) Fém szerkezetek esetében elfogadott a felületkezelés és a festés, de a színezés során harmóniát kell teremteni a főépülettel.
 - cg) Új épület építése esetén redőny beépítése látszó módon nem elfogadható.
 - ch) Az utcai homlokzaton nem jelenhet meg fekvő téglalap arányú nyílás.
- d) Zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó követelmény:
 - da) A burkolt felületek mérete nem haladhatja meg a zöldfelületek méreteit.
 - db) A növényzetet magyarországon őshonos növényekből kell összeállítani.
 - dc) A fás szárú növények épületektől mért ültetési távolsága minimum 5 m.

(3) Az általános előírások szerint településkép védelme szempontjából kiemelt területek településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- a) Anyaghasználatra vonatkozó követelmények:

- aa) Hagyományostól eltérő építőanyagok használata nem megengedett. - kivéve gazdasági épületek
- ab) A nyílászárók és árnyékolók látszó szerkezeteinek fából vagy fahatású anyagból kell lennie.
- ac) Falburkolatok tájdegen agyagból nem készülhetnek. - kivéve gazdasági épületek
- ad) Tetőfedésre alkalmazható anyagok tekintetében a következőktől eltérni indokolt eset kivételével nem lehet: egyszínű natúr síkcserép, nád, zsindey. - kivéve gazdasági épületek
- ae) A kerti építmények és műtárgyak földfelszín feletti szerkezete hagyományostól eltérő építőanyagokból nem állhat össze. - kivéve gazdasági épületek
- af) A kerti építmények és műtárgyak földfelszín feletti részének anyaghasználata, szín- és formavilága a főépülettel diszharmóniában nem állhat.
- ag) A telken belüli kerítés anyaghasználata a főépülettel diszharmóniában nem állhat.
- ah) Meglévő, hagyományostól eltérő tetőhéjzat felújítható;
- ai) A jelen bekezdésben felsoroltaktól különböző meglévő tetőhéjzat a meglévővel megegyező anyaggal bővíthető, ha a csatlakozás követelményei miatt más megoldás nem lehetséges.
- b) Tömegformálásra vonatkozó követelmény:
 - ba) Az épület tömege, paraméterei a kialakult utcaképtől, valamint a településrészre jellemző léptéktől nem térhet el.
 - bb) A tető kubusának meghatározásakor a szomszédos épületek tetőformáinak figyelmen kívül hagyása nem megengedett, azoktól eltérni indokolt esetben el lehet.
 - bc) Nyeregtetőtől, féltetőtől eltérő tetőforma alkalmazása nem megengedett - ettől eltérni csak szakmai konzultáció után lehet.
 - bd) Az épületek tetőszerkezetének hajlásszöge 40° és 45° között alakulhat, de a tervezett beépítettség 30%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen 40°-nál kisebb, vagy 45°-nál nagyobb hajlású tető is kialakítható.
 - be) "kutyaól" tetőkibúvó felépítmény nem építhető.
 - bf) Manzard jellegű tető nem építhető.
 - bg) A kerti építmények magassága nem haladhatja meg a főépület magasságát és bruttó alapterületük nem haladhatja meg a főépület bruttó alapterületének felét.
- c) Homlokzatkialakításra vonatkozó követelmény:
 - ca) A vakolt felületen síkbeli kiemelésekkel vakolattagozat, párkányzat kialakítható és enyhe színbeli különbséggel is kiemelhető,
 - cb) Síkban tartott felületen eltérő színezést csak textúra váltás esetén lehet alkalmazni,
 - cc) A vakolt felületen vakolattextúra, vakolatmintázat alkalmazható,
 - cd) A hagyományos építőanyagok természetes színe és textúrája alkalmazható;
 - ce) Faszerkezetek, faburkolatok esetén az anyag karakterét és színvilágát meg nem változtató állagmegóvó felületkezeléseken felül vörös, zöld, kék, szürke, barna, fehér és fekete színezés is alkalmazható.
 - cf) Fém szerkezetek esetében elfogadott a felületkezelés és a színezés.
 - cg) Redőny beépítése sem látszó, sem rejtett módon nem elfogadható.
 - ch) A homlokzaton nem jelenhet meg fekvő téglalap arányú nyílás.

- d) Zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó követelmény:
da) A burkolt felületek mérete nem haladhatja meg a zöldfelületek méreteit.
db) A telepített növényzetet Magyarországon őshonostól eltérő növényfajokkal nem lehet kialakítani.
dc) A fás szárú növények épületektől mért ültetési távolsága nem lehet kevesebb mint 5 m.

13. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó általános előírások

14. §

- (1) Beépítésre szánt új fejlesztési területeken, a történeti településrész területén, új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat lehetőség szerint földalatti elhelyezéssel kell kiépíteni.
- (2) Belterület már beépített területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetései, új energiaellátási elektronikus hírközlési hálózatokat lehetőség szerint a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni.
- (3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból lehetőség szerint a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyúttal a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (4) Már beépített területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is
- a) a történeti településrész területén
 - b) sétáló utcává alakítandó utcában,
 - c) területgazdálkodási igény miatt,
 - d) helyi védettségű területen,
 - e) közparkokban
- lehetőség szerint csak földalatti elhelyezéssel létesíthető.

14. Teljes település ellátását biztosító vezeték nélküli elektronikus hírközlés

15.§

- (1) Új antenna csak a településképi szempontok érvényesítésével és a környezethez illeszkedően helyezhető el.
- (2) Belterületen belül, valamint a külterület beépítésre szánt területein az antennák elhelyezésénél a következő követelményeknek kell megfelelni:
- a) Antenna lehetőség szerint csak már meglévő építményre telepíthető a gazdasági övezetek kivételével.
 - b) Ha meglévő épület, építmény tetejére valamely okból nem lenne telepíthető az új antenna, akkor – gazdasági övezetek kivételével – az antenna önállóan csak multifunkcionális

(pl. sportpálya térvilágítás, vendéglátó egységgel együtt építve, kilátó, vadles stb.) kialakítással telepíthető.

c) Antenna templomtoronyra látszó módon nem helyezhető el.

d) Helyi védeettséggel érintett építményen, közparkban, lakó építési övezetben antenna nem telepíthető.

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

15. Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó egyedi előírások

16. §

(1) Teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:

a) mezőgazdasági,

b) gazdasági,

c) különleges területek.

(2) A történeti településrész, a közterek, -parkok területén a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelmények:

a) építmények esetében is elsődlegesen földalatti elhelyezés preferált,

b) építmény föld feletti kialakítása esetén téglá, vagy vakolt homlokzat, égett kerámiaacserép, vagy korcolt fémlemez fedés megengedett.

c) oszlop jellegű építmény anyaga lehet fa, öntött vas, vagy beton.

16. Reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó általános előírások

17. §

(1) Reklám-, illetve hirdető berendezés, felület építése, elhelyezése, áthelyezése, átalakítása és bővítése az országos jogszabályok, a helyi építési szabályzat, és e rendelet betartásával végezhető.

(2) Reklám-, illetve hirdető berendezés, felület közterületen, valamint közterületről látható magánterületen a településrész jellegzetes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatához illeszkedő formai kialakítással, színhasználattal létesíthető. A (9) bekezdésben meghatározottakra vonatkozóan.

(3) Reklám-, illetve hirdetés elhelyezése közterületen csak utcabútoron – utasváró, kioszk, információs vagy más célú berendezésen – lehetséges.

(4) Utasváró hát- vagy oldalfalának felhasználásával, egyedileg kialakított zárt üvegvitrinben helyezhető el hirdetés, a vitrin méretéhez igazodó méretben.

(5) Sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, hideg-meleg étel és ital árusítására, virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására

szolgáló árusító pavilon, kiosk üvegvitrinében helyezhető el csak a hirdetés. A kiosk homlokzatát, tömegét az adott településrészre vonatkozó településképi előírások szerint kell kialakítani, murália (ragasztás, falfestés) elhelyezése nem megengedett.

(6) Információs vagy más célú berendezés (a továbbiakban: információs hirdető berendezés) közérdeket szolgáló, cégre vagy tevékenységre figyelmet felhívó, tájékoztató, felület vagy berendezés lehet, ezen belül:

- a) hirdető tábla,
- b) egyedi tájékoztató tábla.

(7) Közművelődési célú hirdetőoszlopon, hirdető felületen csak közművelődéssel kapcsolatos tájékoztatás, reklám, plakát helyezhető el.

(8) A közművelődési célú hirdetőoszlopok, információs hirdető berendezések, kioszkok állítása esetén a településképi illeszkedést biztosítani kell.

(9) Építményeken, kerítésen az adott épületben működő szervezettel, céggel, tevékenységgel kapcsolatban a következők hirdető-felületek, – berendezések helyezhetők el:

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

(10) A (9) bekezdésben felsoroltakon felül reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése magánterületen nem megengedett.

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

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

(13) 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 eljárásban – előírhatja a berendezés leszerelését, a felület megszüntetését.

17. Az épületportálok kialakítására, a cég- és címtáblák elhelyezésére vonatkozó sajátos szabályok

18. §

(1) A kereskedelmi-, szolgáltató- és vendéglátó rendeltetési egységet, valamint közforgalmú irodát, illetve bemutatótermet magába foglaló új épület engedélyezési tervének, továbbá meglévő épület esetén az ilyen rendeltetés-változásra vonatkozó bejelentés mellékletének tartalmaznia kell az épület közterületről látható felületén (a homlokzaton, a kapualjban, az épület előtti kerítésen, illetve támfalon) elhelyezendő cég- és címtáblák, valamint a saját vállalkozást népszerűsítő berendezés és az egyéb épületszerkezetek (pl. esővédő tetők és kirakatszekrények), továbbá a homlokzat érintett szakasza megvilágításának megoldását.

(2) A terven az esetben is fel kell tüntetni valamennyi lehetséges cég- és címtábla, valamint saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezését, méretét, tartó-, illetve hordozó felületét és szerkezeti megoldását, ha azok megvalósítása több ütemben történik.

(3) 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.

18. Hirdetmények elhelyezése építmények közterületről látható felületén

19. §

(1) Építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán – a (2) és (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) Helyi egyedi építészeti védettség alá helyezett épületen, valamint a hozzátartozó telken, a telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán 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.

19. A közterületi hirdetési célú berendezések létesítésének általános szabályai

20. §

(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 11,0 m² nagyságú közterületi információs hirdető-berendezés a főútvonalak szabályozási területén, környezetét és a közlekedést nem zavaró módon, 1 km-en legfeljebb 2 helyen, egymástól legalább 300 m távolságra létesíthető.

(3) Legfeljebb 1,5 m² nagyságú közterületi információs hirdető-berendezés a település teljes belterületén elhelyezhető.

V. FEJEZET KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

20. Rendelkezés a szakmai konzultációról

21. §

(1) A helyi településképi előírások értelmezésével kapcsolatban, továbbá a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építtető, illetve az általa megbízott tervező szakmai konzultációt kezdeményezhet. A konzultációs lehetőség biztosításáról a főépítész, megbízott főépítész hiányában a polgármester gondoskodik.

22. §

- (1) A szakmai konzultáció időpontja a polgármesterrel egyeztetve kerül kijelölésre.
- (2) A konzultációt a tervezéssel érintett ingatlan, a tervezett tevékenység megnevezésével, az építtető és a megbízott tervező elérhetőségével és az eset szerint szükséges dokumentumok, dokumentáció megküldésével kell írásban, a polgármesternek címezve kezdeményezni.
- (3) A konzultációhoz a dokumentációt a tervezőnek elektronikus úton (pdf formátumban) a szakmai konzultációt legalább 8 nappal megelőzően kell megküldenie a polgarmester@apostag.hu címre.
- (4) A szakmai konzultáció során elhangzottakról, állásfoglalásról emlékeztető készül, melyet a polgármester megküld a konzultáción megnevezett építtetőnek, vagy tervezőnek.
- (5) A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, valamint az azokhoz – azonosítható módon – tartozó tervdokumentációk nyilvántartásáról a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.

VI. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

21. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltások köre

23.§

- (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a (2)-(5) bekezdés szerinti esetekben.
- (2) Amennyiben az épület vagy építmény közterületről, vagy közhasználatra átadott magánterületről látható, akkor
 - a) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása esetén, kivéve zárt sorú 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 esetén.
 - c) Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése esetén, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
 - d) Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén.

- e) Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
 - f) Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése esetén, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
 - g) Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése esetén.
- (3) Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása esetén, amennyiben a szükséges parkolók száma növekszik.
- (4) Amennyiben az építmény közterületen, közterületről, vagy közforgalom számára átadott magánterületről látható,
- a) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
 - b) Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
 - c) Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
- (5) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Rr.) szereplő általános településképi követelmények és jelen rendeletben foglalt reklám és reklámhordozó elhelyezési követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezését megelőzően.

22 . A bejelentési eljárás részletes szabályai

24. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás az építtető vagy a tervező (a továbbiakban: bejelentő) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú építészeti-műszaki dokumentációt vagy azt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A digitális adathordozón benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció pdf; jpeg; file formátumú lehet.
- (2) A rendelet 2. melléklete szerinti űrlapon benyújtott bejelentésnek tartalmaznia kell
- a) a bejelentő nevét, a bejelentő lakcímét (szervezet esetén székhelyét), a folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését, a tervezett építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók vagy rendeltetésváltoztatás helyét, a telek helyrajzi számát, az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartamát,

b) a (3) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt.
(3) Az előírt építészeti-műszaki dokumentáció előzetes egyeztetést követően - a bejelentés tárgyának megfelelően - az alábbi munkarészeket tartalmazza:

- a) műszaki leírást
- b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- c) az érintett homlokzatokat,
- d) színtervet vagy látványtervet, fotómontázst (szükség szerint),
- e) utcafépi ábrázolást, amennyiben az érintett homlokzat az utcafépi megjelenik
- f) alaprajzokat, (szükség szerint),
- g) érintett metszeteket, (szükség szerint)
- h) érintett homlokzatokat (szükség szerint).

25. §

(1) A bejelentés tárgyát képező tevékenység a településképi bejelentés alapján – a (2) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével, vagy igazolás hiányában a bejelentéstől számított 16. napon – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(2) A polgármester a tervezett építési tevékenységet vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha:

- a) a bejelentés megfelel a jelen rendeletben előírt településképi követelményeknek, és
- b) eleget tesz a 24. § elvárásainak.

(3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem felel meg a (2) bekezdés a-b) pontjaiban meghatározott követelményeknek.

26. §

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

(2) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolás a rendelkezésben meghatározott időtartamig, vagy feltétel teljesüléséig érvényes.

(3) A polgármester hatósági határozatát – amennyiben települési főépítést foglalkoztat a település – a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.

VII. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG

23. A településképi kötelezési eljárás

27. §

- (1) A polgármester – törvényben – foglaltak szerint településképi kötelezési eljárást folytat le, és az érintett ingatlan tulajdonosát az e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesülése érdekében az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy bontására kötelezi.
- (2) A településképi kötelezés iránti kérelemnek tartalmaznia kell az ingatlan pontos címét és a kérelem indoklását, valamint a kérelmező nevét, értesítési címét és egyéb elérhetőségét (e-mail, telefon).

24. A településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

28. §

- (1) A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonosával szemben településképvédelmi bírság szabható ki, melynek mértéke:
 - a) a településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztása esetén 50.000,- Ft-tól 500.000,- Ft-ig terjedhet,
 - b) a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérő tevékenység végzése, a településképi követelmények be nem tartása, valamint a döntés végre nem hajtása esetén 100.000,- Ft-tól 1.000.000,- Ft-ig terjedhet,
- (2) A településképvédelmi bírság megállapítása során figyelembe kell venni a jogsértések számát, a településképvédelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát.

25. A településképvédelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja

29. §

A településképvédelmi bírság a településképi kötelezésben meghatározott teljesítési határidő eredménytelen elteltét követően kerül kiszabásra, amelyet az ingatlan tulajdonosa 15 napon belül köteles megfizetni az önkormányzat számlaszámára.

VIII. FEJEZET ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

26. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere

30. §

- (1) Az ingatlantulajdonosnak a védetséggel összefüggésben szükségessé váló, a jó karbantartást meghaladó munkálatok – ezen belül a műemléki szakértés, előkészítő kutatás, rekonstrukciós tervezés, értékvizsgálati munkarészek elkészítése, építési munkák – finanszírozásához az Önkormányzat tárgyévi költségvetésében meghatározott keretösszeg erejéig támogatást adhat.
- (2) A támogatás formája lehet vissza nem térítendő vagy visszatérítendő kamatmentes kölcsön.
- (3) A támogatás forrását az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendelete tartalmazza, melynek felhasználására pályázatot kell kiírni.
- (4) A támogatás mértéke nem lehet több, mint a bekerülési összeg legfeljebb 50 %-a, amely tartalmazza az áfát, az egyéb adókat és a közterheket is.
- (5) A kérelem benyújtására kizárólag a helyi egyedi védelem alatt álló épület tulajdonosa jogosult.
- (6) Osztatlan közös tulajdon esetén a résztulajdonosok önállóan is kérelmezhetik a támogatást, azonban a többi tulajdonos hozzájáruló nyilatkozatát is csatolni kell a kérelemhez.
- (7) Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki a tervezett felújításhoz a támogatáson felül szükséges önrésszel rendelkezik, és a saját forrás rendelkezésre állását pénzügyintézet által kiállított dokumentummal igazolja.
- (8) A kérelemnek tartalmaznia kell:
 - a) az igényelt támogatás összegét,
 - b) a vállalt önerő összegét,
 - c) mennyi időre vállalja a kamatmentes kölcsön visszafizetését, amely legfeljebb 5 év lehet,
 - d) amennyiben az önerőt banki hitelből biztosítja, az erről szóló banki igazolást,
 - e) az építési tevékenység megnevezését,
 - f) a tervezett tevékenységre vonatkozó költségvetést,
 - g) a településképi véleményt.
- (9) A pályázat benyújtásának időpontja előtt megkezdett előkészítési és építési munkához támogatás nem nyújtható.
- (10) A pályázatokról a Képviselő-testület a benyújtási határidőt követő 30 napon belül dönt.
- (11) A nyertes pályázóval a jegyző támogatási szerződést köt.
- (12) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítéséről a támogatott írásban nyilatkozik, melyhez a támogatás felhasználását bizonyító számlákat eredeti példányban becsatolja. A teljesítést a jegyző ellenőrzi.

31. §

- (1) A támogatás csak abban az esetben nyújtható, ha a kérelmező a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13/A. § (1)-(2) bekezdése alapján építményadó mentességre nem jogosult, valamint adó- és köztartozása nincs.
- (2) Önkormányzati támogatás csak abban az esetben nyújtható, ha
 - a) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,
 - b) a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.

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

IX. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

27. Hatálybalépés

32.§

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2017. december 31. napján lép hatályba.

(2) A 28-29. §-ok 2018. január 1-jén lépnek hatályba.

28. Átmeneti rendelkezések

33.§

E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

29. Hatályon kívül helyező rendelkezések

34. §

E rendelet hatálybalépésével hatályát veszti Apostag Község Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 12/2006.(IX.27.) számú rendelettel módosított 7/ 2002. (V.15.) rendelet 29. § (3)-(6) bekezdése.



Zakar Zoltán
Polgármester



Zsidóné dr. Faragó Mónika
Jegyző

Záradék: A rendelet 2017. december 20-án kihirdetésre került.



Zsidóné dr. Faragó Mónika
Jegyző

1. számú melléklet a 14/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelethez
HELYI VÉDELEM ALÁ HELYEZETT ÉRTÉKEK JEGYZÉKE

EGYEDI VÉDELEM

Egyedi védelem alá eső épületek:

Ssz.	Megnevezés	Közterület, cím	Helyrajzi szám	Jelölés
1.	Lakóház	Honvéd u. 1.	6	V1
2.	Lakóház	Vasút u. 8.	16	V1
3.	Lakóház	Vasút u. 10.	17	V1
4.	Lakóház	Eötvös u. 1.	610	V1
5.	Tornaterem	Bajcsy-Zs. u. 1.	648	V1
6.	Református templom	Bajcsy-Zs. u. 3.	662/1	V1
7.	Óvoda	Vasút u. 3.	1169	V1
8.	Szolgálati lakás	Bajcsy-Zs. u. 41.	689	V2
9.	Lakóház	Vasút u. 15.	1175	V2

2. számú melléklet a 14/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelethez
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

Alulírott (név) településképi
bejelentést teszek a következők szerint:

A bejelentő (építtető vagy tervező) adatai:

Név:.....

Cím:.....

Email-

cím:.....

Telefonszám:.....

A folytatni kívánt tevékenység:**

- építési tevékenység
- rendeltetésváltás
- reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése

A folytatni kívánt tevékenységgel érintett ingatlan adatai:

Cím:.....

Helyrajzi szám:.....

A folytatni kívánt tevékenység tervezett időtartama:

.....

A folytatni kívánt tevékenység rövid elírása:

.....

Mellékletek (a megfelelő rész aláhúzendő):

Építészeti-műszaki dokumentáció

- műszaki leírás
- helyszínrajz
- alaprajz
- homlokzat(ok)
- utcakép
- látványterv, fotómontázs
-

Egyéb:.....

Kelt....., 20.....

.....
aláírás