

PIRICSE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

10/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelete

Piricse község településképinek védelméről

Piricse község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 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.) Korm. rendelet 43/A. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal,
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
- Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter,
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; valamint
- Piricse község a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet szerint bevont partnerek [a település lakossága, a településen működő és a településen székhellyel, telephellyel rendelkező érdekképviseleti szervezetek, a településen működő és a településen székhellyel, telephellyel rendelkező civil szervezetek, a településen működő és a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek, a településen működő vallási közösségek (az Országgyűlés által elismert egyházak)]

véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

I. fejezet

ÁLTALÁNOS - BEVEZETŐ-RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1.§ A község sajátos településképinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával,
- b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
- c) a településképi követelmények meghatározásával,
- d) a településképvérvényesítési eszközök szabályozásával.

2. A helyi védelem célja

2.§

- (1) A helyi védelem célja a község településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, az itt élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme, a jövő nemzedékek számára történő megővése.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti és táji örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

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

3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

3.§ A településképi szempontjából meghatározó területek megállapításának célja a településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településképi kedvező alakítása:

- a) az építési tevékenységgel érintett építményekre – ide értve a sajátos építménytípusokra is,
- b) a helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védelem megszüntetésére,
- c) a reklámok és reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.

4. A rendelet területi hatálya és alkalmazása

4.§

- (1) E rendelet területi hatálya Piricse község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településszerkezeti tervvel, helyi építési szabállyal együtt kell alkalmazni.

5. Értelmező rendelkezések

5.§ E rendelet alkalmazásában:

1. *Áttört kerítés:* olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
2. *Cégtábla:* kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat, mely nem minősül reklámnak.
3. *Címtábla:* e rendelet szempontjából reklámnak nem minősülő, az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.
4. *Egyedi mobil tájékoztató tábla:* információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan nem rögzített, egyedi méretű és akár változó feliratú tájékoztató, hirdető berendezés, mely a kereskedelmi- szolgáltató-vendéglátó tevékenység szolgáltatásairól ad tájékoztatást.
5. *Egyedi tájékoztató tábla:* információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről, ill. a település szolgáltató épületeiről utcáiról ad információt;
6. *Élénk szín:* erőteljes, ríktő, figyelemfelkeltő színek, melyek nagy szintelítettségűek.
7. *Épület főgerince:* Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
8. *Eredeti állapot:* a védett épület, építmény építéskor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.
9. *Földszínek:* (más néven terra színek) tört, sötét, meleg színek, melyek szintartománya a vörös-narancs- sárga-zöldessárga.
10. *Helyi védett érték:* helyi egyedi védett épület, műtárgy (építmény), helyi területi védelem összessége.
11. *Hosszúképpen nyújtott tömeg:* A rövidebb és a hosszabbik oldal aránya meghaladja az 1:2

- arányt.
12. *Információs vagy más célú berendezés*: egyedi tájékoztató tábla, egyedi mobil tájékoztató tábla, önkormányzati információs tábla, totemoszlop, oszlop tartószerkezetű (másnéven: „lábonálló”) információs tábla, reklám pylon és reklámzászló, napvédő ponyva, transzparens, vagy molinó amennyiben ezek részben reklámnak nem minősülő információs célt és közérdeket szolgálnak.
 13. *Önkormányzati információs tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű információs és más célú berendezésnek minősülő hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat, továbbá lehetőséget biztosít lakossági apróhirdetések, kisméretű hirdetések elhelyezésére.
 14. *Pasztellszín*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
 15. *Részben áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50% és 90 % között korlátozott.
 16. *Tömör kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 90%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
 17. *Üzletfelirat*: kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
 18. *Vállalkozást népszerűsítő felirat*: vállalkozást népszerűsítő felirata benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
 19. *Transzparens vagy molinó*: kifeszített vagy köztér felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.

II. fejezet A HELYI VÉDELEM

6. A helyi védelem feladata

6.§ A helyi védelem feladata

- a) a helyi védelmet igénylő építészeti örökség meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzése, megőrzötése, a lakossággal történő megismertetése, valamint
- b) a védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

7. A helyi védelem alá helyezés és a helyi védelem megszűnésének szabályai

7.§

- (1) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését bármely természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban a polgármesternél kezdeményezheti.
- (2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell
 - (a) egyedi épületek, építmények és természeti értékek esetén:
 - aa) a védendő érték(ek) megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - ab) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),
 - ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (szakirodalom, fotók),
 - ad) a kezdeményezés indokolását,
 - ae) értékvizsgálatot,
 - af) a kezdeményező nevét, megnevezését, címét.
 - (b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:

- ba) annak megnevezését,
 - bb) körülhatárolását,
 - bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
 - bd) a kezdeményezés indoklását,
 - be) értékvizsgálatot,
 - bf) a kezdeményező nevét, megnevezését, címét.
- (3) A helyi védelem alá helyezés alapjául az értékvizsgálat szolgál.
- (4) Amennyiben a kezdeményezés hiányosan került beadásra, és azt az erre vonatkozó hiánypótlási felhívás ellenére 15 napon belül nem egészítik ki a kezdeményezést a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja. Erről a kezdeményezőt írásban értesíteni kell.
- (5) A helyi védelem alá helyezésnek, illetve annak megszüntetésének szakmai előkészítése, döntés-előkészítése a megbízott települési főépítész - alkalmazása hiányában a polgármester - feladata.
- (6) A helyi védelem alá helyezés kezdeményezéshez kapcsolódó előkészítéshez be kell szerezni az érintett ingatlan-tulajdonosok együttes álláspontját.

8.§

- (1) A helyi védelem alá helyezési vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
- a) a javaslattal érintett földrészlet(ek), ingatlan(ok) tulajdonosait,
 - b) kezdeményező(ke)t.
- (2) A helyi védelem alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekeltet értesíteni kell:
- a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell.
 - b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel.
 - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik.
 - d) amennyiben az érdekelt felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, az értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (3) A Képviselő-testület a hiánytalan tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 60 napon belül a megbízott települési főépítész - alkalmazása hiányában a polgármester - véleményének figyelembevételével rendeletben dönt a helyi védelem elrendeléséről vagy annak megszüntetéséről.
- (4) A helyi védelem elrendelésével vagy annak megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az érdekeltet 8 napon belül írásban értesíteni kell.
- (5) A helyi védelem elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést a jegyző kezdeményezi. A bejegyzés esetleges elmaradása a védelmet nem érinti.

9.§

- (1) A védelem megszűnik, ha
- a) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védelmet kap, vagy
 - b) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül, vagy
 - c) a képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.
- (2) Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló értéket műemléki védelem alá helyeznek, annak közzétételével egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik. Ebben az esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi egyedi védelem törlését.
- (3) A helyi védett épület, építmény, szobor bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.
- (4) Helyi védett növényzet kivágása csak a védelem megszűnését követően, illetve a növényzet kipusztulása esetén, továbbá közvetlen élet- vagy balesetveszélyes helyzet megszüntetése

érdekében engedélyezhető. A védett növényzet kipusztulását kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni. A védett növényzet esetleges pótlásáról a jegyző által meghatározottak szerint kell intézkedni.

8. A védett érték nyilvántartása

10.§

- (1) A helyi védelemről a jegyző nyilvántartást vezet, mely nyilvános, abba bárki betekinthes. A nyilvántartás része a helyi védett értéket tartalmazó lista és a helyi védett értékeket feltüntető térkép.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza a helyi védett érték:
 - a) védett érték megnevezését,
 - b) védelmi nyilvántartási számát és azonosító adatait,
 - c) védelem típusát (egyedi építészeti, területi, táji),
 - d) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását,
 - e) védelmének szakszerű, rövid indokolását,
 - f) fotódokumentációját.
- (3) Egyedi védelem esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell:
 - a) a védett érték pontos helyét (utca, házsám, helyrajzi szám),
 - b) a védett érték rendeltetését és használatának módját.

9. A védett érték megjelölése

11.§

- (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett épület, építmény, szobor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg. A tábla mérete 30X20cm, amelynek a védelem tárgya mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „Piricse község Önkormányzatának Képviselő-testülete helyi védetté nyilvánította” „..... év”. A tábla anyaga kő, fém vagy fa. A tábla elhelyezése – esetleges pótlása – a polgármester feladata.
- (2) Helyi védett növényzetet annak közvetlen környezetében elhelyezett 30X20 cm táblán kell megjelölni, melyen a növény magyar és latin nevét is fel kell tüntetni. A tábla elhelyezése – esetleges pótlása – a polgármester feladata.

10.A helyi egyedi védelem meghatározása

12.§ A helyi egyedi védelem alá vont épületek, építmények, szobrok körét az 1. mellékletben ábrázolt és a 2. mellékletben meghatározott jegyzék tartalmazza.

11. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

13.§

- (1) A helyi védett értékek rendeltetésszerű használata, jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége. Ennek költségei a tulajdonost terhelik.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használatlall kell biztosítani. A használat a helyi védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában a

rendetetés szerinti használatra, továbbá az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti a tulajdonost.

III. fejezet A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ÉS TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

12. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

14.§

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre vonatkozóan az 1. melléklet tartalmazza.
- (2) Településkép szempontjából meghatározó területek
 - a) helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték.
 - b) a műemlék területe, műemléki környezet területe,
 - c) a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe,
 - d) a helyi védett érték területe,
 - e) a NATURA 2000 terület, a nemzeti park területe, országos jelentőségű és a fokozottan védett természetvédelmi terület, „ex lege” védett–természeti emlék területek, az országos ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai folyosó területe,
 - f) a tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe.
- (3) A 14. § (2) a)-f) pontokban felsorolt településkép szempontjából meghatározó területek beazonosítása a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terven történik. A területi lehatárolásukat az országos jogszabályok alapján kell megállapítani.

13. Teljes közigazgatási területen az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

15.§

- (1) Az utcaképben közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullámlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.
- (2) A tetőfedő anyagok közül az élénk vörös, élénk kék, okkersárga színek nem (helyette a földszínek) alkalmazhatók.
- (3) Homlokzatokra és tetőszerkezet héjazataként zavaró fényhatást okozó csillogó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók.
- (4) A homlokzatok színezésére a pasztell árnyalatú földszíneken túl további színek nem alkalmazhatók.
- (5) Építmények átszínezésekor nem alkalmazható az építmény egészének színezésével és anyaghasználatával, valamint a szomszédos épületekkel és az utcaképpel nem harmonizáló homlokzat színezés.
- (6) A kerítés színezéséhez a környezethez nem illeszkedő, helyben nem hagyományos színek nem alkalmazhatók (helyette a kitöltő kerítésmezők színei: fehér, vörös, világosbarna, középbarna, sötétbarna, sárga, zöld színek).

**14. Belterületen a beépítésre szánt
településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó
területi építészeti követelmények**

16. §

- (1) A beépítés telepítés módját a kialakult állapothoz, a környezeti adottságokhoz igazítottan – a helyi építési szabályzat keretein belül – kell meghatározni.
- (2) A jellemző szintszámot a környezeti adottságokhoz igazítottan - a helyi építési szabályzat keretein belül - kell meghatározni.
- (3) A kerítés kialakítására vonatkozó előírás: amennyiben utcai kerítés készül, abban az esetben áttört kerítést kell kialakítani legfeljebb 60 cm magas lábazattal.

**15. Belterületen a beépítésre szánt
településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó
egyedi építészeti követelmények**

17. §

- (1) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon.
- (2) Az építéssel érintett telken tervezett építési tevékenység a településképhez illesztés biztosításához igazodjon a környezetében lévő:
 - a) tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épület főgerinc irányokhoz,
 - b) kialakult párkánymagasságokhoz,
 - c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz,
 - d) homlokzati- és tömegarányokhoz, tetőhajlásszöghöz, anyaghasználathoz.
- (3) A környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját. Ebből következően:
 - a) az illeszkedés érdekében a településrészen jellemző homlokzati nyílások arányrendszere, teljes homlokzati felülethez való aránya, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá színezés veendő figyelembe,
 - b) a tetőszerkezet kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználata, annak színhasználata a környezet adottságaihoz illeszkedjen, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is,
 - c) az épület-ornamentika (díszítőelemek), anyaghasználat, homlokzati felületi megjelenés tekintetében az épülethez legyen arányos, illetve illeszkedő a környezetéhez.
- (4) A tároló, a gazdasági, az állattartó épületek építésénél amennyiben az a lakóépülettel összeépül, annak építmény- és tetőgerinc magassága a lakóépület építmény- és tetőgerinc magasságát nem lépheti túl.
- (5) Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámia burkolat, csempe, függönyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.

18. §

- (1) Az utcai homlokzat teljes hossza mentén mért egyes magasságok minimuma és maximuma között a különbség nem haladhatja meg az utcai átlagos építménymagasság 10%-át.
- (2) Az építmények elhelyezésénél biztosítani kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítását:
 - a) az épület telken történő kialakult telepítéstől nem eltérő telepítésével,
 - b) a táj- és a termőhelyi adottságoknak megfelelő őshonos fásszárú növények telepítésével.
- (2) A zöldfelület kialakítása során
 - a) nem ültethető allergén növényzet, különösen zöld juhar, szürke nyár és kanadai nyár fajok,

- b) a telekhatár mentén nem telepíthető fás szárú növényzet úgy, hogy az a szomszédos telek használatát korlátozza és ezzel szükségtelen zavarást okozzon.
- c) amennyiben közcélú épület elhelyezés történik, úgy az épület – a helyi építési szabályzat keretein belül - mélyebb előkerttel is telepíthető, ha az így kialakított megnövekedett előkertet közkertként alakítják ki és azt megnyitják közhasználatra. Ettől eltérően nem lehet mélyebb az előkert.

19. §

- (1) Magastetős épületen utcaképből megjelenő siktáblás napelem, napkollektor a ferde tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el. Lapostetős épületen utcaképből megjelenő siktáblás napelem, napkollektor takarás nélkül nem helyezhető el.
- (2) Épületen, építményen, előkertbe az energiateljesítményt mérő berendezések takarás nélkül nem helyezhetőek el.
- (3) Épületeken újonnan parapet konvektor, vagy klímaberendezés közterületről is látható kültéri egysége az épület homlokzatával összhangban kialakított takarás nélkül nem helyezhető el.
- (4) Épületeken látványt zavaró antenna, hírközlési egység nem helyezhető el.
- (5) A bejárati előlépcső, az akadálymentesítésre szolgáló építményt (rampát és elemét), közterületbe nyúló épületrész és az utcai kerítést nem lehet úgy kialakítani, hogy az a kapcsolódó közterület funkcionális használatát akadályozza, és ne igazodjon annak használatához.

16. A beépítésre nem szánt településkép szempontjából meghatározó területekre ékelődő állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági üzemi, különleges, valamint tanya területekre vonatkozó külön szabályzások

20. §

- (1) Kerítés csak beton lábazat nélkül építhető.
- (2) Az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket hosszukásan nyújtott tömeggel, magastetős kialakítással kell kialakítani. Ettől való eltérés csak technológiával igazolt módon és esetben történhet.
- (3) Az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása az elsődleges, ezen belül a nagy feszítávú ipari csarnokszerkezet, a fényeregtetős és lapostetős kialakítású egyedi szerkezet is építhető.
- (4) Szociális és iroda épületek modern építészeti anyag és tömegkialakítással is építhetőek. A túlságosan tördelt és manzárd tető kialakítás nem lehetséges.
- (5) A telepeken a szélvédelem és a táji látványvédelem biztosítása érdekében intenzív fásítás szükséges.

21. §

- (1) Tájéképet zavaró építménynek számítanak, ezért itt nem helyezhetőek el azok az építmények, melyek a táj jellegéhez nem igazodó karakterűek.
- (2) Az épületek homlokzata világos, pasztellszínezésűek lehetnek. Tájidegen színezésnek minősülnek az élénk színek, az okkersárga, a lila, a kék színezések.
- (3) Az épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet zavaró fényhatást okozó tükröződő felülettel. Csak matt színezés, matt felület alkalmazható.
- (4) Épületeken újonnan parapet konvektor, vagy klímaberendezés közterületről is látható kültéri egysége az épület homlokzatával összhangban kialakított takarás nélkül nem helyezhető el.

**17. Nyilvántartott műemléki értékre vonatkozó
kiegészítő településképi követelmények**

22. §

- (1) Nyilvántartott műemléki értékkel érintett ingatlanon elhelyezhető új épületek kialakítása igazodjon a védett épület, épületegyüttes eredeti struktúrájában betöltött pozíciójához. Biztosítani kell a védett épület látványának megőrzését. A szerkezeti homlokzatképzési, tömegképzési arányok, hangsúlyok nem tolódhatnak el a védett épületről az új épület irányába.
- (2) Nyilvántartott műemléki érték esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében a hagyományos, építészeti örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell.

**18. A helyi védelemben részesülő
elemekre vonatkozó
építészeti követelmények**

23. §

- (1) A helyi védett értékek körét a rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (2) Amennyiben a helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján országos védelemre kerül, azt az értéket a rendelet 2. mellékletéből törölni kell.
- (3) Helyi védett érték felújítása esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében az épület hordozta örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell, az épület felújítás és a külső térhasználat (udvar) esetén is.

**19. A helyi egyedi védelemben részesülő
értékekre vonatkozó
egyedi építészeti követelmények**

24. §

- (1) A helyi egyedi védett épület felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni az épület:
 - a) tömegformáját, tömegarányait,
 - b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
 - c) homlokzati tagozatait,
 - d) homlokzati díszítőelemeit,
 - e) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
 - f) nyílászáróinak, falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát.
- (2) Az eredeti állapot szerinti épülettartozékok (különösen: rács, vasalat, világítótest, korlát, kerítés) helyettesíthetők.
- (3) A helyi védett épület homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő színezést, vagy ha fellelhető az eredeti szint kell elsősorban alkalmazni. Kerülni kell a élénk színeket és a túlzott kontrasztokat.
- (4) A helyi egyedi védett épületeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület eredeti állapotának formai megjelenésével, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.
- (5) A helyi egyedi védett épületeket belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló szabályok betartása mellett megengedett.
- (6) A helyi egyedi védett épületek közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem, hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.

20. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

25. §

- (1) A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére, a település teljes közigazgatási területe – településképi szempontból - elsősorban alkalmas.
- (2) Ahol vezetékes hálózat megengedett, ott új vezeték földkábelen vagy meglévő oszloporsoron vezethető, új oszloporsor nem építhető.
- (3) A településkép szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó stb.) takartan, közterületi látványában esztétikus megjelenéssel helyezendő el.
- (4) Természetvédelemmel, műemlékkel és annak szomszédos 1 telkével érintett területeken
 - a) amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábellel kell biztosítani
 - b) reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el.
 - c) kültéri világítás kialakítása csak biztonsági szempontok (különösen élet- vagyonvédelem) esetén, teljesen emnyőzött, sikkurás világító eszközzel lehetséges.

IV. fejezet

A REKLÁMHORDOZÓKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

21. Reklám közzétételére és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésével érintett területi besorolások szabályai

26. §

- (1) A területi besorolások alatt a 104/2017. (IV.28.) Korm. r. 2. § (4)-(5) bekezdéseiben foglaltakat kell érteni. A településen meglévő konkrét területi besorolásokat a HÉSZ és szabályozási terven kell beazonosítani.
- (2) Közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanok esetén reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése
 - a) a beépítésre szánt területen belül csak a vegyes és lakóterületeken kizárólag utcabútor igénybevétel esetén lehetséges,
 - b) a beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.
- (3) Magánterületen reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése
 - a) beépítésre szánt területen belül a buszpályaudvar és a vasútállomás területét kivéve nem megengedett.
 - b) beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.

22. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények a településképi szempontból meghatározó és az egyéb besorolású területeken

27. §

- (1) A településkép szempontjából meghatározó és az egyéb besorolású területeket az 1. melléklet szerint kell beazonosítani.
- (2) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég- és címtáblákat napvédő ponyvákat, vállalkozást népszerűsítő feliratot, reklámzászlót és üzlet feliratokat egyedi tájékoztató táblákat úgy kell kialakítani, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti

hangsúlyaival. Ha cégek, cég- és címtáblák, valamint egyedi tájékoztató táblák utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.

- (3) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 7%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés.
- (4) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz a magánterületen nem helyezhető el.
- (5) Közvilágítási berendezésen, egyéb közműberendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el.
- (6) Önkormányzati információs tábla és egyedi mobil tájékoztató tábla, oszlop tartószerkezetű (másnéven: „lábonálló”) tábla, továbbá egyedi tájékoztató tábla és transzparens közterületen a közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.

28. §

- (1) Üzletenként legfeljebb két cégtábla és egy darab cégér helyezhető el. Saroktelek esetén két közterület irányába elhelyezhető legfeljebb két-két cégtábla és legfeljebb 1-1 db cégér.
- (2) Üzletfelirat hossza legfeljebb 3,0 m, magassága 1,0 m, vastagsága 15 cm lehet.
- (3) Totemoszlop csak üzemanyagtöltő állomáson és 300 m²-nél nagyobb ipari-, kereskedelmi- és szolgáltató egységek esetén lehet elhelyezni. Reklám pylon elhelyezésére nincs korlát.

23. Központi településrészre vonatkozó kiegészítő előírások a reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények tekintetében

29. §

- (1) Tetőfelületre cégér nem helyezhető el.
- (2) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (3) Üzlethelyiségenként legfeljebb két egyedi tájékoztató mobil tábla helyezhető el a közterületen, legfeljebb 75/150 cm méretű kialakítással, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.

24. Reklámhordozókra vonatkozó követelményektől való eltérés szabályai

30. §

- (1) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében egy évben összesen 12 naptári hét időtartamra köztulajdonban álló ingatlanon lakó- és vegyes területen nem, csak utcabútor igénybevételével lehetséges, míg a különleges- és egyéb területen utcabútor igénybevételével lehetséges.
- (2) Beépítésre nem szánt területek közül közkertben, közparkban és egyéb burkolt vagy fásított köztéren utcabútor igénybe vételével lehetséges.
- (3) Önkormányzat által támogatott rendezvényekről tájékoztatás transzparensszen vagy molinón is lehetséges.
- (4) Építési reklámháló kihelyezése kizárólag az építési tevékenység időtartamára megengedett amennyiben annak kihelyezését a polgármestertől kérelmezték.
- (5) A reklámozó az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezi.

25. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

31. §

- (1) Reklámvilágítással, magán- és közterületi térvilágítással fényszennyezést, kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ez által a közlekedés biztonságát, az emberi egészséget

- veszélyeztetni, az ingatlanbiztonságos használatát korlátozni nem szabad. Az épületek homlokzatfelületein és tetőzetén csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el.
- (2) Kültéri világító berendezések úgy alakítandók ki, hogy azok a fényt a talaj felé sugározzák. Egyéb ferde megvilágítású berendezés csak élel és vagyonbiztonsági okból alakítható ki.
 - (3) Talajszintbe épített fényverő berendezés csak akkor építhető, ha annak fénye a megvilágított építményen teljes mértékben elnyelődik.

V. fejezet
TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ
26. Rendelkezés településkép-védelmi tájékoztatásról és
szakmai konzultációról

32.§

- (1) A településképi követelményekről a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, kérelemre, szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít.
- (2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet a polgármester részére címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell az építető vagy kérelmező nevét, és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, az építési munka jellegétől függően indokolt esetben rajzi munkarészek csatolását.
- (3) A szakmai konzultáció során a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira.
- (4) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben foglaltakat az építés során be kell tartani.

VI. fejezet
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

27. A bejelentési eljárás részletes szabályai

33.§

A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le - nyilvántartott műemléki értékek vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatóságához történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységek kivételével – a településkép fokozottabb védelme érdekében a település közigazgatási területén levő közterületen, és köztulajdonban álló ingatlanokon, valamint közterületnek nem minősülő magánterületen közterületről látható esetekben reklám közzétételére, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezéséhez.

34.§

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési kérelem nyomtatvány a rendelet 3. melléklete. A bejelentéshez papír alapú vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
A településképi követelményeket igazoló építészeti-műszaki dokumentációnak – a bejelentés tárgyától függően – az alábbiakat kell tartalmaznia:
 - a) meglévő állapotról fényképfelvételt,
 - b) műszaki leírást,
 - c) a tervezett állapot formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,
 - d) a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezésének módját,
 - e) elrendezési rajzot,

- f) reklám elhelyezésének helyétől – amennyibe indokolt - színtervet, környezetbe illesztett látványtervet.
- (2) A dokumentáció tartalmát a polgármester ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (1) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester a tervezett tevékenységet megtiltja.
 - (3) Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester feltétellel vagy a nélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve megtiltja, ha az nem felel meg a követelményeknek vagy nem illeszkedik a településképbbe.
 - (4) A polgármester a döntését a kérelem benyújtását követő 15 napon belül hatósági határozatban hozza meg.
 - (5) A cégjelzések, reklám- és hirdető-berendezések esetében az igazolás időtartama 3 év, egyéb esetekben az igazolás határozatlan időtartamra szól. A bejelentéstől számított 1 éven belül kell megkezdeni a tevékenységet, ellenkező esetben ismételtelen be kell jelenteni.
 - (6) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület-használati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembe vételével kerülhet sor.

VII. fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

28. A településképi kötelezési eljárás, a településképi bírság kiszabásának esetkörei, mértéke

35.§

- (1) A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester – hivatalból vagy kérelemre – településképi kötelezési eljárást folytat le.
- (2) A településképi védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció betartását a polgármester ellenőrzi.
- (3) A településképi követelményekkel szembeni mulasztásokat, amennyiben a polgármester tudomására jut, kivizsgálja, és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény alapján jár el.
- (4) A településképi követelmények be nem tartása esetén a polgármester településképi bírságot szabhat ki az építettőre, mely többször is kivethető, amíg a jogszerűtlen állapot fennmarad.
- (5) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni és azt tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.
- (6) A településképi bírság összege
 - a) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint 100.000 - 200.000 forint,
 - b) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 50.000 - 100.000 forint,
 - c) egyéb településképi követelmény és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 20.000 - 50.000 forint,
 - d) minden más esetben 10.000 - 20.000 forint.

29. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

36. §

- (1) A polgármester a bírság kiszabása során a következő szempontokat mérlegeli

29. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

36. §

- (1) A polgármester a bírság kiszabása során a következő szempontokat mérlegeli
- a) jogsértés milyen mértékben sérti vagy akadályozza a Tktv. 11/A.§ (1) bekezdésében meghatározott értékek megőrzését vagy kialakítását,
 - b) jogsértés időtartama,
 - c) a jogsértés ismételtisége.
- (2) A településképi bírság befizetésének módja:
- a) a bírság kiszabásáról szóló határozatban meghatározott határidőben és az abban megjelölt önkormányzati bankszámlaszámra történő befizetéssel.
 - b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára történik a behajtása.

VIII. fejezet ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

30. Hatálybalépés

37. §

- (1) Ez a rendelet - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A 35. § (4)-(6), 36. § 2018. január 31-én lép hatályba.
- (3) E rendeletet a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

31. Hatályon kívül helyező rendelkezések

38. § Hatályát veszti Piricse község Önk. Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 3/2006. (V.9.) önk. rendelet

- a) 3. §,
- b) 8. § (7),
- c) 8. § (11),
- d) 25. § (1),
- e) 26. §
- f) 1. sz. függelék.

kmf.


polgármester


jegyző

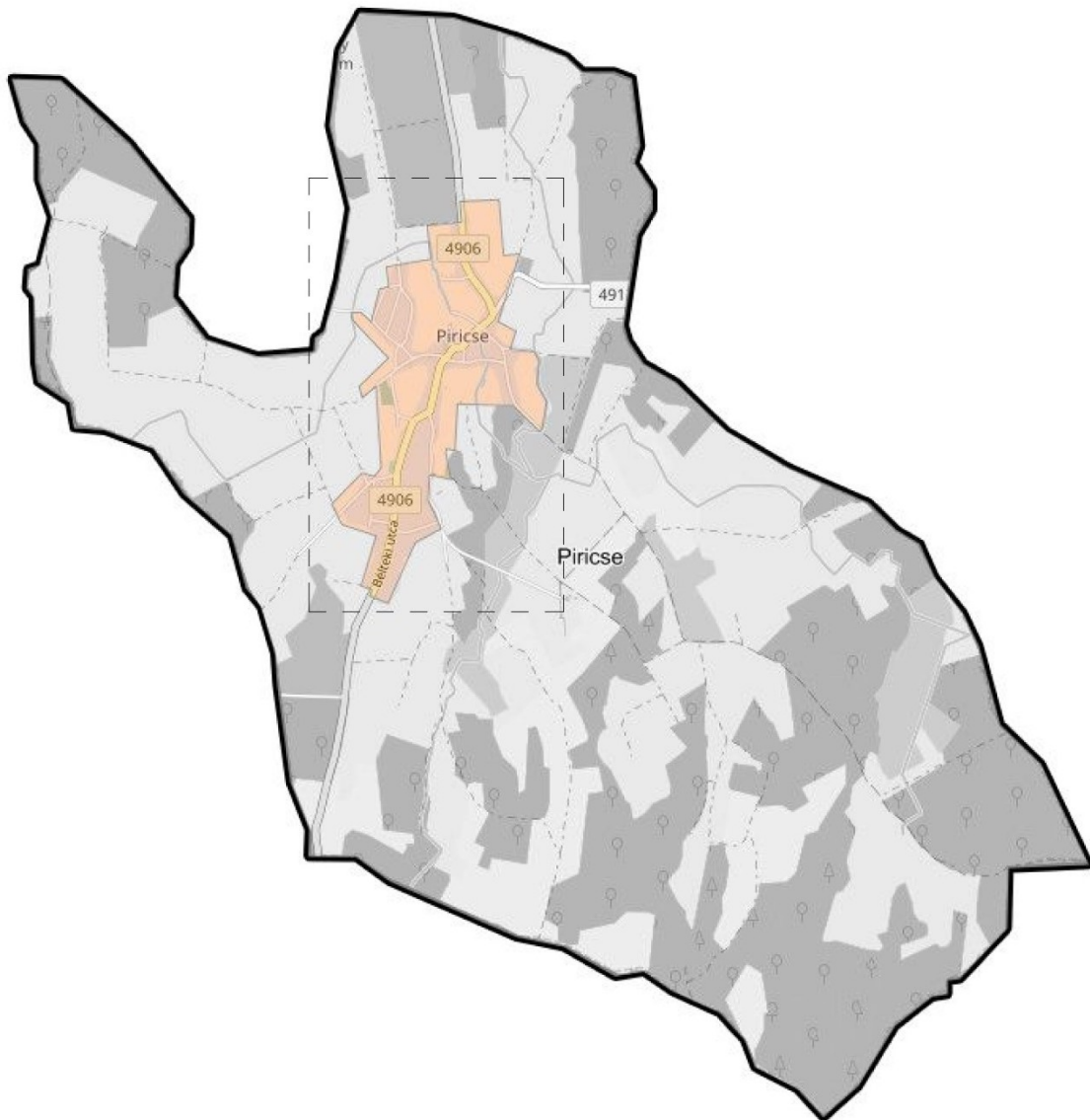
A rendelet tervezetét összeállította:


jegyző


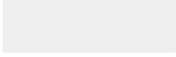



Piricse, 2017. december 27.

1. melléklet a/2017. (.....) önkormányzati rendelethez



- Település belterület
- Kültérület és egyéb terület - Településképi szempontból egyéb terület
(kivéve az országos jogszabályok által védett területek)

-  Lakó funkciójú településrész - Településképi szempontból egyéb terület
-  Külsőterület és egyéb terület -Településképi szempontból egyéb terület
-  Helyi védettség

HELYI VÉDETT ÉPÜLETEK, ÉRTÉKEK

| <i>Nyilvántartási szám</i> | <i>Védett érték megnevezése</i> | <i>Cím</i> | <i>Helyrajzi szám</i> | <i>Védelem típusa</i> |
|----------------------------|---------------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| 1. | Fábry-kúria | Rózsa tanya | 0428/1. | helyi egyedi |
| 2. | Somossy kastély | Hajnal utca 15. | 208. | helyi egyedi |

BEJELENTÉSI KÉRELEM
Településképi bejelentési eljáráshoz

Bejelentő/szervezet neve:.....

Bejelentő/szervezet lakcíme:.....

Bejelentő/szervezet telefonszáma:.....

Bejelentő/szervezet e-mail címe:.....

A bejelentéssel érintett ingatlan adatai: címe:(ir.szám)(település)
.....(utca)(hsz.)(emelet/ajtó), hrsz.:

A folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó leírása, elhelyezésének megnevezése:.....
.....
.....
.....

A reklám, illetve reklámhordozó elhelyezésének tervezett időtartama:
.....

Benyújtott melléletek megnevezése, példányszáma:
.....
.....

Dátum:.....

.....
aláírás