

Szabolcs Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
18/2017. (XII.21.)
önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

Szabolcs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában 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 meghatározott feladatkörében eljáró az állami főépítési hatáskörében eljáró az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Szabolcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2017. (III.30.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró a településen állandó lakhellyel, tartózkodási hellyel, illetve ingatlanulajdonnal rendelkező természetes személyek, az adott településrendezési eszközzel összefüggésbe hozható és ott székhellyel, telephellyel rendelkező, közvetlenül érintett gazdálkodó szervezetek, a közigazgatási területen működő elismert egyházak, valamint a közigazgatási területen működő civil és érdekképviselői szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja

1. § (1) Szabolcs község Önkormányzata Képviselő-testülete az általa elfogadott településképi arculati kézikönyvre (a továbbiakban: TAK.) alapozva Szabolcs település sajátos településképe védelme céljából, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározottak biztosítása érdekében, és a településképi követelmények részletes tartalmi kereteit megállapító kormányrendelet figyelembe vételével – a település teljes közigazgatási területére, differenciáltan, a településkép védelmének minden elemére kiterjedő hatállyal alkotja meg ezen településképi rendeletét.

(2) A rendelet célja az építési beruházások támogatása, Szabolcs község sajátos településképeinek védelme és alakítása társadalmi bevonás és konszenzus által, egyértelműen kerüljenek megállapításra a településképek védelmének elemei településképi követelmények alkalmazásának felelősségi viszonyai, az önkormányzat biztosítson széleskörű tájékoztatást a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településképek védelmének és alakításának eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során.

2. § A településképek védelme szempontjából kiemelt területnek minősülő műemléki védelem alatt álló területekre, valamint a helyi jelentőségű természetvédelmi terület és védett természeti értéket, valamint az azokra vonatkozó védelmi szabályokat (előírásokat, követelményeket) a természetvédelméről szóló törvény határozza meg.

2. A rendelet alkalmazása

3. § A rendelet előírásait a Képviselő-testület által a településre elfogadott – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti – településrendezési eszközökkel, továbbá a meghatározott szabályokkal, valamint az azokban említett törvények végrehajtásra kiadott központi jogszabályokkal együtt kell alkalmazni

- a) a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályok,
- b) a természetvédelméről szóló törvényi előírások betartása mellett.

4. § A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja:

- a) Szabolcs község sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása,
- b) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározása, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozása,
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározása,
- c) a településképi követelmények meghatározása,
- d) településképek-érvényesítési eszközök szabályozása,
- e) reklámok és reklámhordozók, cégerek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó előírások meghatározása.

3. Értelmező rendelkezések

5. § (1) A használt fogalmak tekintetében elsődlegesen a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény és a végrehajtására kiadott jogszabályokban megállapított fogalmakat, míg azt követő sorrendben az Étv.-ben és a végrehajtására kiadott jogszabályokban – különösen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) – megállapított fogalmakat kell irányadónak tekinteni, míg azok hiányában a más jogszabályok rendelkezéseit kell figyelembe venni.

(2) E rendelet alkalmazása során:

- a) Védett településszerkezet: az Önkormányzat által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
- b) Védett településkarakter: az Önkormányzat által védetté nyilvánított a településépítészet jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.

- c) **Védett településkép:** az Önkormányzat által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, közterületi bútorzatot és burkolatokat. A védett településkép része lehet a terület (területrészek) használati módja.
- d) **Védett műtárgy:** Az Önkormányzat által védetté nyilvánított alkotás, műtárgy különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat.
- e) **Védett növényzet:** az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan növényzet, amely fajtájánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez-kötődésénél fogva védelemre érdemes.
- f) **Védett érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
- g) **Helyi egyedi védelem** az építmény (épület és műtárgy) vagy ezek együttese egésze vagy valamely részlete (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.).
- h) **Áttört kerítés:** olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
- i) **Pasztell szín:** a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.

II. Fejezet

A helyi védelem

4. A helyi védelem célja feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

6. § (1) A helyi védelem célja:

- a) A település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
 - b) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (2) A helyi védelem feladata a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti, esztétikai szempontból védelemre érdemes védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése, a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- (3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

5. A helyi védelmet igénylő építészeti örökség meghatározása

7. § Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján a szerint nem részesülnek országos egyedi műemléki védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedők, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.

6. Helyi védettség keletkezése és megszűnése

8. § (1) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt.
- (2) A védetté nyilvánításhoz, annak megszüntetéséhez be kell szerezni a főépítész véleményét.
- (3) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

7. Az eljárás megindítása, menete

9. § (1) A helyi védettség alá helyezést, bármely természetes vagy jogi személy írásban a polgármesternél kezdeményezheti.
- (2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását, pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, a védendő érték rövid leírását (ha lehetséges, dokumentálását, pl. irodalom, fotók), a kezdeményezés indoklását.
 - b) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket 5 munkanapon belül értesíteni kell.
 - c) A rendelet szempontjából érdekeltnek kell tekinteni:
 - ca) az érintett ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét és használóját,
 - cb) az értékvédelemmel érintett bejegyzett helyi lakossági szervezeteket (alapítványok, egyesületek),
 - cc) a kezdeményezőt.
- (3) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartást közzé kell tenni az önkormányzat honlapján.
- (4) A helyi védelem alá helyezett védett értéken beleértve az építési engedély nélkül végezhető munkákat csak a főépítész hozzájárulásával lehet elvégezni.
- (5) A védett értékek karbantartása, felújítása, során a védett területek szabályait a helyi egyedi és területi védelem területein érvényre kell juttatni, az abban előírtakat be kell tartani.
- (6) A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, (bővíthetők), funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetők.

- (7) A helyi védelem alatt álló épület, illetve építmény bontására engedély csak a védelem feloldását követően adható ki.
- (8) A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömeg formája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

8. A helyileg védett értékek hasznosítására, fenntartására, átalakítására, bővítésére és bontására vonatkozó általános előírások

10. § (1) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését.
- (2) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza. A védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát.
- (3) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
- (4) A védett épület átalakítása, bővítése feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítését, visszaállítását vagy megőrzését az építési hatóság előírhatja.
- (5) A védett épület bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre.
- (6) A szobrok, emlékművek, kőkeresztek javítását, karbantartását szakképzett restaurátorral kell elvégeztetni. A helyi védett alkotásokat a szoborlapok tartalmazzák.
- (7) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelezettsége. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotó elemére, és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetésszerű használathoz szükségesek-e vagy sem.
- (8) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésüknek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (9) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vezetne, úgy e használatot az illetékes építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.
- (10) Az építészeti értékek szemlélet-, illetve jellemformáló szerepének érvényesülése, a települési azonosság tudat fejlesztése érdekében a védett értékeknek és a velük kapcsolatos ismereteknek a helyi oktatásban és közművelődésben helyet kell kapniuk.

- (11) A helyi védelem alatt álló értékekről külön nyilvántartást kell vezetni.
- (12) A nyilvántartás az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól magasabb rendű jogszabályokon túl tartalmazza a védett érték:
- a) megnevezését,
 - b) területhatárát (utca, tér, közterület),
 - c) a tulajdonos, kezelő, használó nevét, címét,
 - d) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselőtestületi előterjesztés és döntés másolatát,
 - e) térképmásolatot,
 - f) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát).
- (13) A nyilvántartás céljára készült helyszínrajzot olyan méretarányban kell elkészíteni, hogy a helyi védelemmel kapcsolatos megállapítások az egyes telkekre, építési területekre és közterületekre egyértelműen értelmezhetőek legyenek.
- (14) Műemléki védettségű történelmi területen helyi védelem nem hozható létre.

III. Fejezet

9. A településképi szempontból meghatározó területek

11. § (1) Történelmi terület (műemléki környezet) lakóterületi településrész:
A belterület fő utcája a Szabolcs vezér utca, amelyből északi irányban nyílik a Petőfi Sándor utca, mely a földvárhoz vezet, és a Tiszafolyó utcával folytatódva, a váralja lakóterületeinek megközelítésére szolgál és levezet a Tisza folyóhoz.
- (2) Átalakuló terület, lakóterületi településrész:
A település belterületének Rákóczi Ferenc utca és a tőle délre eső területek Szabolcs vezér útig jelenlegi és tervezett beépítéseivel szintén önálló egységként kezelendő, átalakuló településrész.
- (3) Falusias lakóterület: A Szabolcs vezér utca déli oldalán lévő terület.
- (4) Gazdasági terület: a település külterületén lévő területek.
- (5) Területi lehatárolást az 1. melléklet tartalmazza.

10. Építési előírások a történelmi területen

12. § (1) A történelmi területen (műemléki környezet területe) az épületek kialakításánál az alábbi szempontokat szükséges figyelembe venni:
- a) A beépítés telepítési módjára vonatkozó követelmény, azaz az épületek elhelyezésére vonatkozó előírás a helyi építési szabályzatban meghatározandó építési helyen belül történhet.
 - b) Homlokzat kialakításra vonatkozó követelmény: az épület településkaraktert befolyásoló építészeti kialakításával összefüggésben a tetőfelületen álló tetőablak nem jelenhet meg, sem összefogott formában, sem oldalfalakkal, sem tetőhéjalással fedett formában. Fekvő tetőablakok, mint egyedileg, mind sorolva elhelyezhetők.

- c) A tető hajlásszöge 40 fok körüli legyen.
- d) A nyílászárók osztása vagy két- vagy háromosztatú legyen. Alkalmazható egyosztatú nyílászáró rendszer is, de a magasság és a szélesség arányainak meghatározásánál fontos, hogy hosszanti kialakítású legyen. A felsorolt szabályok az épületek udvari és utcai homlokzatára egyaránt vonatkoznak.
- e) A területen az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg (szalagablak, erkélysor). A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg a portálok esetében is.
- f) A meglévő épületek párkánymagasságához szükséges igazodni.
- g) A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyag használatában, tető felépítményeiben.

(2) Lábazatképzés:

Kő, műkő, téglá vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével, lehetőleg hagyományos, a védett épületekhez igazodó anyaghasználat.

(3) Falfelületek:

- a) Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok, téglá, kőburkolat vagy ezek kombinációja) plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel a helyi építési hagyományok szerint.
- b) Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámia burkolat, (csempe) függönyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet sem.

(4) Tető

A tetőfedés anyaga cserép, betoncserép, pala, eternit nád (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen. Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészletek kiegészítő fedéseként.

(5) Kerítések

Nem lehet tömör falazott kerítést építeni. Alacsony, max. 1,5 m magas, ritkított fa, vagy fahatású kerítést kell létesíteni, amennyiben lehetséges zöldsövénnyel díszítve.

(6) Zöldterületek, kertek

- a) Az utcák, terek kialakításához minden esetben közterület rendezési tervet kell készíteni, mely tartalmazza a burkolati terveket, zöldfelületi kiviteli terveket, a közterületeken elhelyezhető utcabútor jellegű pavilonokat, azok kiviteli és színezési terveit.
- b) Csak a környezetbe illő, stílusban nem idegen, hagyományörző elemek és építmények engedélyezhetők.
- c) A kert az épület stílusához igazodjon, növényzet és a burkolatok megválasztásával, törekedni kell az értékes növényzet megtartására.
- d) Az új kertépítészeti kialakítás során törekedni kell a harmonikus egységet alkotó megoldásokra.

(7) A régészeti lelőhelyek vonatkozásában az illetékes hatóságok véleményének kikérése is szükséges a beépítéseknél.

11. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

13. § (1) A területeken a látható módon elhelyezett közművezetékek és berendezések építési engedélyezési eljárása során a műemléki hatóság szakhatósági állásfoglalását ki kell kérni (Trafóház, tűzcsapok, akna, fedlapok, gázvezetékek bekötései). A történeti területen a közműveket föld alatt kell elhelyezni, rekonstrukció esetén a légkábeleket meg kell szüntetni.
- (2) A település teljes ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése a területen nem megengedett.
- (3) A burkolt felületek kialakításához kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kiselemes beton) abban az esetben, ha a burkolati tervhez a műemléki hatóság a hozzájárulását adja.

12. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

14. § (1) Az egyes cégek arculattervébe tartozó reklámok, feliratok, emblémák elhelyezésekor különös körültekintéssel kell eljárni és esetenként egyedi megoldások alkalmazását kell előírni. (Egyedi rögzítő szerkezetek, méretkorlátozások).
- (2) Nem engedélyezhetők nagy, függőleges (világító) reklámfelületek, sem az épület homlokzatára konzolosan elhelyezve, sem az épület homlokzati síkjában.
- (3) A reklámok és feliratok elhelyezésénél alapelveként szolgáljon az üzleti szempontnak és az esztétikai szempontnak az egyensúlya. Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég- és címtáblákat és üzlet feliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részleteképzésével.
- (4) Cégereket, cégtáblákat feliratokat csak a homlokzati felületen helyezhetők el.
- (5) A település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében legfeljebb évente összesen tíz naptári hét időszakra megengedett a meghatározott tilalmak és követelmények alóli felmentés.

13. Építési előírások átalakuló településrész területén

15. § (1) Az átalakuló településrész területén a településképi helyi karakterének megőrzése érdekében a környezettől idegen formai és szerkezeti megoldások nem alkalmazhatók.
- (2) Homlokzat kialakításra vonatkozó követelmények:
- a) A településképi egységességét a hasonló karakterű épületek többsége erősítheti, ezért az illeszkedés követelményét be kell tartani. A településképi meghatározó beépítés szintszáma földszint, földszint+tetőtér lehet.
 - b) A homlokzati arányrendszer védelme érdekében az új épületek az utcára merőleges gerincformával kerüljenek kialakításra.

- c) Keresztbe beforduló épületszárnyat csak kellően széles teleknél lehet alkalmazni.
- d) A melléképületeket lehetőleg egy tömegben a főépülettel , azzal összhangban kell megépíteni.
- e) A tetőhajlás szöge 25-35 fok között legyen.
- f) A homlokzat nyílászáróinak megválasztásánál figyelemmel kell lenni az arányok és a színek helyes megválasztására.
- g) Tetőfelépítmények megjelenhetnek a tetőszerkezetben.
- h) A meglévő épületek közé épülő új házak hasonló magassággal épüljenek.
- i) Színhasználat során kerülendők a feltűnő színek használata, javasolt a pasztell árnyalatok.

(3) Kerítések

- a) Javasolt a nyitottabb, átlátszó szerkezetek használata.
- b) Kerítések lehetőleg áttört jellegűek legyenek.
- c) Kert és a növényzet a településen megszokottak legyenek.

14. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

16. § (1) A területen a közműveket föld alatt kell elhelyezni.

(2) Az épületre szerelt antennatartó szerkezet az utcai homlokzaton nem helyezhető el.

(3) A település teljes ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése a területen nem megengedett.

15. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

17. § Az egyes cégek arculattervébe tartozó reklámok, feliratok, emblémák elhelyezésekor különös körültekintéssel kell eljárni és esetenként egyedi megoldások alkalmazását kell előírni. (Egyedi rögzítő szerkezetek, méretkorlátozások).

- a) Nem engedélyezhetők nagy, függőleges (világító) reklámfelületek, sem az épület homlokzatára konzolosan elhelyezve, sem az épület homlokzati síkjában.
- b) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég- és címtáblákat és üzlet feliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével.
- c) Cégerek, cégtáblák feliratok lehetőleg csak a homlokzati felületen kerüljenek elhelyezésre.

16. Építési előírások falusias lakóterületen

18. § (1) A falusias lakóterület településrész területén a beépítés a helyileg kialakult telekosztások figyelembevételével történjen.

(2) A lakóépületek a meglévő épületek közé hasonló magassággal épüljenek.

- (3) Homlokzatképzés és a színhasználat legyen visszafogott, a településen elfogadott pasztell árnyalatok használata javasolt, illetve figyelembe kell venni a szomszédos épületek színhasználatát.
- (4) A kertek kialakításánál figyelembe kell venni a településen meglévő kertek növényzetét.
- (5) Nagy lombkoronájú fák telepítésénél a közművek helyigényét figyelembe kell venni.

17. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

19. § A település teljes ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése a területen nem megengedett.

18. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

20. § (1) A reklámhordozó és reklám – jelen rendeletben foglalt kivételekkel – az országos érvényű jogszabályok szerint helyezhető el.
- (2) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég- és címtáblákat és üzlet feliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével.

19. Építési előírások a gazdasági területek beépítésére

21. § (1) A táj értékeinek megfelelő beépítési mód biztosítása érdekében, az épületek, építmények szabadon álló építési módban, helyezendők el.
- (2) Építmények tájba illesztésének biztosítása érdekében:
- a) az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló épületek hosszúkásan nyújtott tömeggel, magastetős kialakítással kell kialakítani.
 - b) az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása az elsődleges.
- (3) A tájbaillesztés érdekében az ingatlan határokon védőfásítás szükséges a biológiai aktivitásérték szinten tartása végett.

IV. Fejezet

Településképi-érvényesítési eszközök

22. § A településképi követelményeknek megvalósítását a hatósági eljárásoktól függetlenül az alábbi önkormányzati településképi-érvényesítési eszközök segítik elő.
- a) Szakmai konzultáció
 - aa) A szakmai konzultációt és ezen belül a településképi követelményekkel kapcsolatos szakmai tájékoztatást a megbízott főépítész látja el.
 - ab) Településképi konzultáció a település teljes közigazgatási területén kötelező.

b) Településképi véleményezési eljárás

Az önkormányzat polgármestere véleményt ad az építésügyi hatósági engedélykérelmekhez, véleményezési eljárást folytat le a történelmi településrészen új építmény építése és a meglévő átalakítása során. Településképi véleményezési eljárás során vizsgálja az értékvédelemmel kapcsolatos előírások és elvárások betartását.

c) Településképi kötelezés

A településképi követelmények teljesülése érdekében az Önkormányzat polgármestere településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti. A kötelezettség végre nem hajtása vagy megszegése esetén bírságot szabhat ki a településképi követelményeket megszegő, vagy végre nem hajtó tulajdonossal szemben.

V. Fejezet

Záró rendelkezések

23. § (1) Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

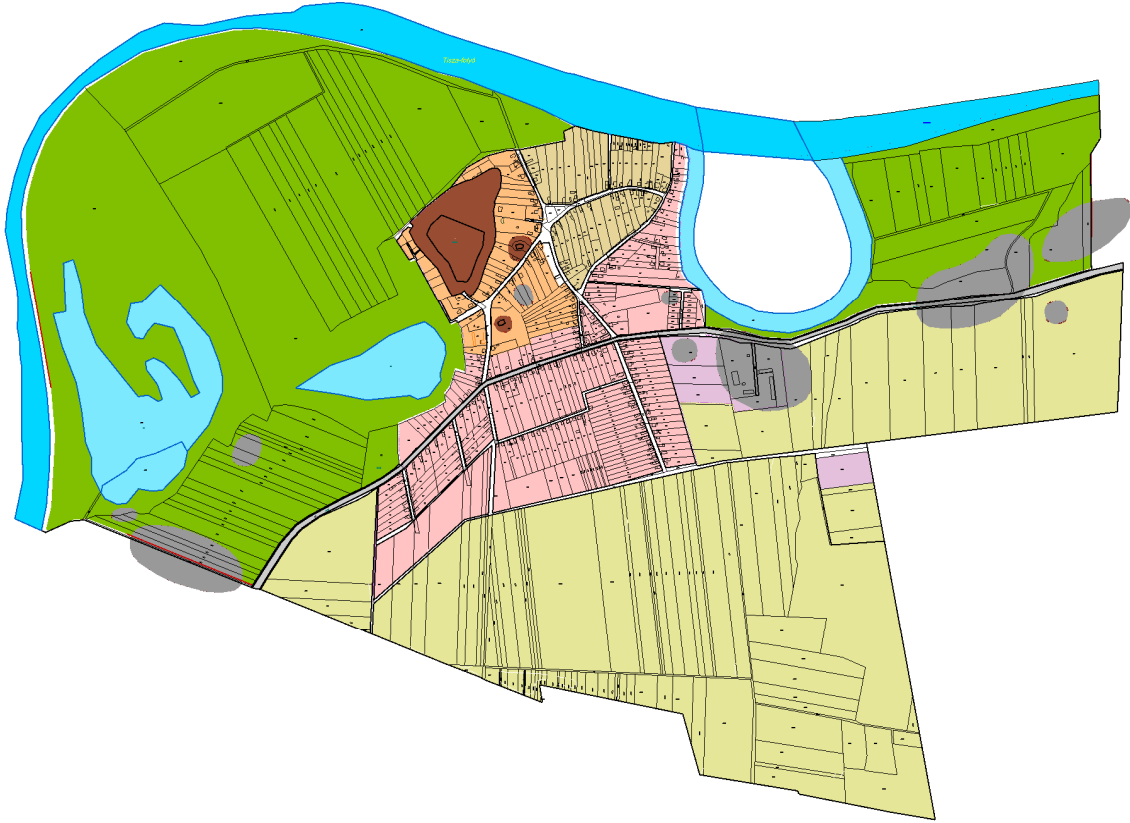
(2) E rendeletet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

24. § Hatályát veszti Szabolcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a reklámok, reklám-hordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és a településképi bejelentési eljárásról szóló 14/2017. (XII.04.) önkormányzati rendelet.








Csegei László
polgármester

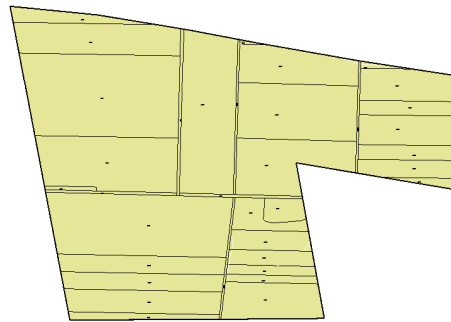
Dr. Kóder László
jegyző

A településképi szempontból meghatározó területek



JELMAGYARÁZAT:

- | | |
|---|--|
|  | Történelmi (műemléki) lakóterület |
|  | Átalakuló lakóterület |
|  | Falusias lakóterület |
|  | Mezőgazdasági terület |
|  | Régészeti terület |
|  | Országos védelem alatt álló műemlék |
|  | NATURA 2000 különleges madárvédelmi természeti terület |



I N D O K O L Á S

Általános indokolás

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdése alapján az önkormányzat képviselő-testülete településképi rendeletben állapítja meg a településképi követelményeket; az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalmát; a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat; azon - jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött - építési tevékenységek körét, amelyek megkezdését településképi véleményezési eljáráshoz köti; azon - jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez és az Étv. 33/A. § szerint egyszerű bejelentéshez nem kötött - építési tevékenységek, rendeltetésváltoztatások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti; a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit, a törvény keretei közötti mértékét, kiszabásának és behajtásának módját; a reklámhordozó és reklám elhelyezésére vonatkozó tilalmak és korlátozások alól e törvény által megengedett eltéréseket; a helyi önkormányzat illetékességi területén létesíthető reklámhordozók számát, megjelenésük különös formai (műszaki) követelményeit.

A településképi rendelet megalkotása során a településképhez való illeszkedés biztosításának, a településszerkezet, táji környezet, településkarakter megőrzésének, a helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmének, a reklámok, reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésével kapcsolatos településképi követelmények szabályozására van lehetőség.

Részletes indokolás

1-5. §-hoz

A rendelet célját, alkalmazását és az értelmező rendelkezéseket tartalmazza.

6-10. §-hoz

A helyi védelemmel kapcsolatos szabályokat tartalmazza.

11-21. §-hoz

A településképi szempontból meghatározó területek megállapítását, az oda vonatkozó építési előírásokat tartalmazza.

22. §-hoz

Település-érvényesítési eszközöket határozza meg.

23. §-hoz

Hatályba lépő és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmazza.

Szabolcs, 2017. december 21.

Dr. Kóder László
jegyző