

Pátroha Községi Önkormányzat Képviselőtestületének 6/2018(III.14.) számú rendelete

A településkép védelméről

2018-07-01-től

Pátroha Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (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. §-ában biztosított véleményezési jogkörében 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, valamint*
- *az erről szóló külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:*

I.Fejezet

BEVEZETŐ ÉS ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.A rendelet célja, alkalmazása, hatálya

1.§

(1)Pátroha község jellegzetes és értékes arculatának védelme és alakítása

- a. a helyi építészeti örökség védelem meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával,
- b. a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
- c. a településképi követelmények meghatározásával,
- d. a településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával.

(2)E rendelet előírásait a mindenkor hatályos településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

(3)E rendelet területi hatálya a község teljes közigazgatási területére terjed ki.

2. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

2.§

(1) 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 építményfajtákra is,
- b) a helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére,
- c) a reklámok és reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára

vonatkozóan.

ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

3. §

(1) E rendeletben alkalmazásában:

- a. **Áttört kerítés:** olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.

- b. **Cégtábla:** kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiség együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;
- c. **Címtábla:** az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
- d. **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 – pl. étlapjáról stb. – ad tájékoztatást.
- e. **Egyedi tájékoztató tábla:** 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;
- f. **Épület főgerince:** Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
- g. **Eredeti állapot:** a védett építmény építéskor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéknek határozott meg.
- h. **Földszínek:** (más néven terra színek) tört, sötét, meleg színek, melyek szintartománya a vörös-narancs- sárga-zöldessárga.
- i. **Helyi védett érték:** Településszerkezet, településkarakter szempontjából jelentős helyi védett településszerkezet, helyi védett utcakép és helyi egyedi védett épület, műtárgy (építmény) összessége.
- j. **Információs és más célú berendezés:** egyedi tájékoztató tábla, egyedi mobil tájékoztató tábla, önkormányzati információs tábla, totemoszlop, oszlop tartószerkezetű („lábonálló”) információs tábla, reklám pylon és reklámszázló, napvédő ponyva, transzparens vagy molinó amennyiben ezek részben reklámnak nem minősülő információs célt és közérdeket szolgálnak.
- k. **Önkormányzati információs tábla:** olyan rögzített, egyedi méretű hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat.
- l. **Pasztellszín:** a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
- m. **Részben áttört kerítés:** olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50 és 90 % között korlátozott.
- n. **Rikító szín:** nagyon élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek, melyeknek nagy a szintelítettsége.
- o. **Tömör kerítés:** olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 90%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
- p. **Üzletfelirat:** kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés.
- q. **Transzparens vagy molinó:** kifeszített vagy köztér felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.

II. fejezet

HELYI VÉDELEM

3. A helyi védelem feladata

4. §

(1) A helyi védelmet igénylő építészeti örökség:

- a) meghatározása és dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása és nyilvántartása,
- c) megőrzése és megőriztetése.

(2) A védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

4. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

5. §

(1) Helyi építészeti örökség egyedi (a továbbiakban: egyedi helyi védelem), vagy területi (a továbbiakban: területi helyi védelem), (együttesen: helyi védelem) védetté nyilvánítása e rendelet 2. számú mellékletébe történő felvételével és annak kihirdetésével történik.

(2) A helyi védelem alá helyezett értékeket e rendelet 2. melléklete állapítja meg, melynek tartalmaznia kell a védetté nyilvánítással érintett örökség pontos megnevezését, helyét, azonosító adatait, valamint a helyi védelem e rendelet szerinti fokozatát.

(3) Az egyedi helyi védelem fokozata lehet:

- a) teljes, vagy
- b) részleges, ezen belül:
 - ba) homlokzat részleges védelme;

bb) utcai homlokzat védelme;

bc) utcai és udvari homlokzat védelme;

bd) épülettagoltság védelme;

be) épületszerkezetek védelme;

bf) egyéb okból történő védelem *(különösen.: településszerkezet, telekstruktúra, utcavonal-vezetés, utcakép, utcakép-részlet, település- és tájkarakter elemek megőrzése, fennmaradása, fejlesztése miatt).*

(4) A területi helyi védelemmel érintett területté nyilvánítás esetén azt a rendelet külön melléklete állapítja meg, melynek tartalmaznia kell a védetté nyilvánítással érintett terület pontos megnevezését, helyét, azonosító adatait.

5.

6.

a. egyedi helyi védelem esetén:

- a. a védendő érték(ek) megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b. a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),
- c. a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (szakirodalom, fotók),
- d. a kezdeményezés indoklását,
- e. értékvizsgálatot,
- f. a kezdeményező nevét, címét, elérhetőségét.

a. területi helyi védelem esetén:

aa. annak megnevezését,

bb. körülhatárolását (szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot),

cc. a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,

dd. a kezdeményezés indoklását,

ee. értékvizsgálatot,

bf) kezdeményező nevét, címét, elérhetőségét.

(7) A helyi védelem alá helyezés alapjául az értékvizsgálat szolgál.

(8) 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.

9. A helyi védelem alá helyezésnek, illetve annak megszüntetésének szakmai előkészítése, döntés-előkészítése a megbízott települési főépítész - alkalmazása hiányában a polgármester - feladata.
10. A helyi védelem alá helyezés kezdeményezéshez kapcsolódó előkészítéshez be kell szerezni az érintett ingatlan-tulajdonosok együttes álláspontját.

6§

1. A helyi védelem megszűnik, ha
 - a. a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap, vagy
 - b. a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül, vagy
 - c. a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.
2. Ha egy egyedi helyi védelem alatt álló értéket műemléki védelem alá helyeznek, annak közzétételével egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik. Ebben az esetben a jegyző 30 napon belül kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi egyedi védelem törlését.
3. Az egyedi helyi érték bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.
4. 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.

5. A védett érték nyilvántartása

7. §

1. A helyi védettségről a jegyző nyilvántartást vezet, mely nyilvános, abba bárki betekinthes.
2. A nyilvántartás része a helyi védett értéket tartalmazó lista és a helyi védett értékeket feltüntető térkép.
3. A nyilvántartás tartalmazza a helyi védett érték:
 - a. megnevezését,
 - b. védelmi nyilvántartási számát,
 - c. védelmének szakszerű, rövid indokolását,
 - d. fotódokumentációját,
 - e. védettségi kategóriáját (egyedi építészeti, területi, táji),

4. Egyedi védelem esetén a (3) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell:
 - a. a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - b. a védett érték rendeltetését és használatának módját.

6. A védett érték megjelölése

8. §

1. Az egyedi helyi védelem alá helyezett érték csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg. A védelem tárgya mellett a következő szöveget kell tartalmaznia:

„Pátroha Község Önkormányzatának Képviselő-testülete helyi védett értékke nyilvánította” „..... év”.

2. A tábla elhelyezése – esetleges pótlása – a polgármester feladata.
3. A védett növényzetet annak közvetlen környezetében elhelyezett táblán kell megjelölni, melyen az (1) bekezdésben leírtakon túl a növény magyar és latin nevét is fel kell tüntetni.

A tábla elhelyezése – esetleges pótlása – a polgármester feladata.

7. A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

9. §

- (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) A helyi védelem alatt álló örökségi értéken végzett bármilyen, a védettséget érintő – különösen építési – tevékenység végzése során a tulajdonos, míg ha az nem azonos a tulajdonossal, úgy a tevékenység konkrét végzője a meglévő állapotot köteles megőrizni, vagy ha abban változást okozott, úgy a tevékenység végeztével a korábbi állapotot visszaállítani, a megelőző állapotot helyrehozni.
- (4) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában önkormányzati hatósági döntéssel az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

II. fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

10. §

(1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó karakterű területek térképi lehatárolását a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) A településképi szempontból meghatározó karakterű területek:

- a. településközpont településrész
 - b. helyi jelentőségű védett érték területe,
 - c. régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe,
 - d. NATURA 2000 országos jelentőségű és a fokozottan védett természetvédelmi terület, „ex lege” védett-természeti emlék területek, az országos ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai folyosó területe,
 - e. tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe,
 - f. helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték,
 - g. a műemlék területe, a műemléki környezet területe.
3. A településkép szempontjából meghatározó településközponti településrészt az 1. melléklet szerint kell beazonosítani. A területi lehatárolásukat a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terven kell megállapítani.

(4) A 11. § (2) b)-g) pontokban felsorolt településkép szempontjából meghatározó területek beazonosítása a helyi építési szabályzatban és a hozzá tartozó szabályozási terven történik. A területi lehatárolásukat az országos jogszabályok alapján kell megállapítani.

IV. fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

- 8. A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó szabály**

11. §

A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak településképi szempontból Pátroha község teljes közigazgatási területe alkalmas.

9. Teljes közigazgatási területen az építményekre vonatkozó általános építészeti követelmények

12§

1. Az utcaképben közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullámlemez és trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.
2. A tetőfedő anyagok közül a rikító színek nem alkalmazhatók.
3. Homlokzatokra és tetőszerkezet héjazataként zavaró fényhatást okozó, csillogó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók.
4. A homlokzatok színezésére a pasztell- és a 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.

10. A beépítésre szánt, településképi szempontjából meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

13. §

1. A beépítés telepítés módját a kialakult állapothoz, a környezeti adottságokhoz igazítottan – a helyi építési szabályzat előírásait figyelembe véve – kell meghatározni.
2. A jellemző szintszámot a környezeti adottságokhoz igazítottan - a helyi építési szabályzat előírásait figyelembe véve - kell meghatározni.

(3) Kerti építmények, műtárgyak elhelyezését a környezeti adottságokhoz igazítottan – a helyi építési szabályzat keretein belül – kell meghatározni.

(4) Az utcafronti kerítés kialakítására vonatkozó előírások:

aa) áttört kerítés esetén oszlopos-lábazatos, fa vagy fém betétmezős kerítés építése szükséges, legfeljebb 60 cm lábazattal és 2/3 áttört betétmező résszel,

ab) tömör kerítés oszlopos, lábazatos, ennek hiányában a kerítés kapu és gépkocsi bejárat kapu részben áttört vagy áttört kivitelben készülhet,

ac) kerítésbetétként nem alkalmazható fém (síklemez, trapézlemez, hullámlemez), műanyaglemez, valamint hullámpala.

ad) színezésében harmonizáljon az épület színével.

11. A beépítésre nem szánt táji területbe ékelődő

**(állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági üzemi, különleges, valamint tanya)
településkép szempontjából meghatározó gazdasági területekre vonatkozó**

területi építészeti követelmények

14. §

1. Az épületek, építmények szabadon állóan - az alkalmazott üzemeléstechológia és funkció szerint csoportosítva - helyezhetők el.
2. Az épületek homlokzatai pasztell-és földszínezésűek lehetnek. Tájidegen színezésnek minősülő rikító színek nem alkalmazhatóak.
3. Az épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet tükröződő felülettel, és csak matt színezés, matt fémfelület alkalmazható. Manzárd tető kialakítás nem alkalmazható.
4. Kerítés csak beton lábazat nélkül, áttört kivitelben készülhet.
5. A szélvédelem és a táji látványvédelem biztosítása érdekében intenzív fásítás szükséges, elsősorban a Pátrohán leggyakoribb fafajok telepítésével (akácok, fenyők, tölgyek, szil, juhar, kőris, éger).

12. Belterületen a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó

egyedi építészeti követelmények

15. §

- (1) Az épülettömeg arányainak megválasztásakor a környezet kialakult állapotához kell igazodni.
- (2) Az építéssel érintett ingatlanon tervezett építési tevékenységnek a településképhez való illeszkedési szempontoknak kell megfelelnie, ezért annak igazodnia kell a környezetében lévő:
 - a.
 - b) kialakult párkánymagasságokhoz,
 - c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz,
 - d) tömegarányokhoz, homlokzati szín- és anyaghasználathoz.

2. A környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját. Ebből következően figyelembe kell venni:

- a. az adott településrészen jellemző homlokzati nyílások arányrendszerét, teljes homlokzati felülethez való arányát, homlokzati díszítő elemeket, építészeti tagozatokat, valamint a színezést,
- b. a tetőszerkezet kialakítását, hajlásszögét, tetőgerinc magasságát, tetőfelépítményeit, anyag- és színhasználatát. A környezet adottságaihoz való illeszkedés érdekében, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazása is megengedett.

16. §

1. Az építmények elhelyezésénél biztosítani kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítását, melynek összhangban kell lennie az épület ingatlanán már kialakult telepítéssel.
 - a. A zöldfelület kialakítása során a táj és a termőhelyi adottságoknak megfelelő fás szárú növények telepítése a megengedett.
 - b. A telekhatár mentén nem telepíthető fás szárú növényzet úgy, hogy az a szomszédos ingatlan használatát zavarja, korlátozza.
2. Amennyiben közcélú épület elhelyezés történik, úgy az épület – a helyi építési szabályzat előírásainak figyelembe vételével - mélyebb előkerttel is telepíthető abban az esetben ha az így kialakított megnövekedett előkertet közkertként alakítják ki és azt megnyitják közhasználatra.

3. Épületen, építményen, előkertben az energiafogyasztást mérő berendezések takarás nélkül nem helyezhetők el.
4. Épületeken újonnan klímaberendezés kültéri egységét az épületen összerendezetten, építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épület alárendelt (közterületről nem látható) homlokzatára kell telepíteni.
5. Épületeken látványt zavaró antenna, hírközlési egység nem helyezhető el.
6. A bejárat előlépcső, az akadálymentesítésre szolgáló építményt (rampát és elemeit), közterületbe nyúló épületrészt és az utcai kerítést nem lehet úgy kialakítani, hogy az a kapcsolódó közterület funkcionális használatát akadályozza.

13. Nyilvántartott műemléki értékre vonatkozó

kiegészítő településképi követelmények

17. §

1. Nyilvántartott műemléki értékkel érintett ingatlanon elhelyezhető új épületek kialakítása igazodjon a védett épület, épületegyüttes eredeti struktúrájában betöltött pozíciójához. Az új épület homlokzat-és tömegképzési arányainak egyensúlyban kell lennie a védett épületével. A védett épület teljes látványát biztosítani kell.
2. A védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében a településre jellemző, hagyományőrző anyagok és műszaki megoldások alkalmazása a megengedett.

14. A helyi védelemben részesülő területekre és egyedi elemekre vonatkozó általános követelmények

18. §

- (1) A helyi védett értékeket, elemeket a rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (2) Amennyiben a helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján országos védelemre kerül, úgy azt a rendelet 2. mellékletből törölni szükséges.
- (3) Helyi védett érték felújítása esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében az örökség jellegéhez igazodó műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell, az épület és a külső térhasználat (udvar) esetén is.

15. A helyi egyedi védett épületekre vonatkozó építészeti követelmények

19. §

- (1) A helyi egyedi védett épület felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni az épület:
 - a) tömegformáját és arányait,
 - b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
 - c) homlokzat tagozatait,
 - d) homlokzati díszítőelemeit,
 - e) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
 - f) nyílászáróinak, falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát.
- (2) Az eredeti állapot szerinti épülettartozékok (pl. rács, vasalat, világítótest, korlát, kerítés) helyettesíthetők.
- (3) A helyi védett épület homlokzati színezésénél – amennyiben ismert vagy fellelhető - az eredeti színezést, annak hiányában a környezetébe illeszkedő színhasználatot kell alkalmazni.
- (4) A helyi egyedi védett épületeket bővíteni csak az eredeti állapotnak megfelelő vagy azzal összhangban álló műszaki és építészeti megoldások alkalmazásával lehet.
- (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.

V. fejezet

REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

16. Reklám közzétételére és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének területi szabályai

20. §

1. Közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanok esetén reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése
 - a. a beépítésre szánt területen belül a vegyes és lakóterületeken kizárólag utcabútor igénybevétele mellett megengedett, egyéb területen nem,
 - b. a beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.
 1. Magánterületen reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése
- a. beépítésre szánt területen belül a vasútállomás területét kivéve nem megengedett.
- b. beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.

17. Településkép szempontból meghatározó és egyéb besorolású területek

21. §

1. Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég- és címtáblákat napvédő ponyvákat, reklámszázlót 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 cégerek, cég- és címtáblák, valamint egyedi tájékoztató táblák utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.
2. Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 10%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, információs, vagy más célú berendezés.
3. Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz a magánterületen nem helyezhető el.
4. Tetőfelületre cégér reklám felirat 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 tábla, továbbá egyedi tájékoztató tábla és transzparens közterületen a közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.
7. Üzletenként legfeljebb két cégtábla és egy darab cégér helyezhető el. Saroktelek esetén mindkét közterület irányába elhelyezhető a cég és címtáblák és 1-1 db cégér.
8. Üzletfelirat hossza legfeljebb 3,0 m, magassága 1,0 m, vastagsága 15 cm lehet.
9. Totemoszlop csak üzemanyag töltő állomáson és 300 m²-nél nagyobb ipari-, kereskedelmi- és szolgáltató egységek esetén lehet elhelyezni. Reklámpylon elhelyezésére nincs korlát.

18. Reklámhordozókra vonatkozó követelményektől való eltérés szabályai

22. §

(1)

- a. A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében egy évben összesen 12 naptári hét időtartamára köztulajdonban álló ingatlanon lakó- és vegyes területen nem csak utcabútor igénybevételevel lehetséges, míg a különleges- és egyéb területen utcabútor igénybe vételével lehetséges.
 - b. Beépítésre nem szánt területek közül közkertben és közparkban és egyéb területen burkolt vagy fásított köztéren utcabútor igénybe vételével lehetséges.
 - c. Önkormányzat által támogatott rendezvényekről tájékoztatás transzparensen (molínón) is lehetséges.
2. Építési reklámháló az építés időtartamára alkalmazható. Ennek során az építési naplóban kell igazolni az építés-felújítás megkezdését.
 - 3.

19. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

23. §

1. Reklámvilágítással, magán és közterületi térvilágítással fényszennyezést, kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ez által a közlekedés biztonságát, az emberi egészséget veszélyeztetni, az ingatlan biztonságos 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 élet és vagyonbiztonsági okból alakítható ki.
3. Talajszintbe épített fényverő berendezés csak akkor építhető, ha annak fénye a megvilágított építményen teljes mértékben elnyelődik.

VI. fejezet

TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

24. §

- (1) A településképi követelményekről a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – az építéssel érintett ingatlanon tervezett építési munkák végzéséhez, kérelemre, szakmai konzultációt biztosít.
- (2) A konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.
- (3) Szakmai konzultáció az építés megkezdése előtt legalább egyszer kötelező:
 - a) településképi szempontjából meghatározó területen:
 - aa) új épület építése;
 - ab) meglévő épület homlokzatszínezéssel járó felújítása, bővítése, utólagos hőszigetelése;
 - ac) utcai kerítés építése, felújítása.
 - b) településképi szempontjából meghatározó besorolású területeken kívül:
 - ba) új épület építése;
 - bb) utcai kerítés építése, felújítása.
- (4) A településképi konzultáció során a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira.
- (5) Konzultációról emlékeztető készül, melyben foglaltakat az építés során be kell tartani.[\[PP1\]](#)
- (6) A konzultációról készült emlékeztetőt az általános iratkezelési szabályzat szerint szükséges kezelni.

VII. fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS ÉS SZABÁLYAI

25. §

(1) E rendelet és az országos érvényű jogszabályok szerinti kötelező előírás alapján, valamint ezen jogszabályok általános érvényű előírásaira tekintettel – a rendeletben meghatározott különös szabályok szerint – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) kell lefolytatni:

a) valamennyi reklámhordozó elhelyezésének megkezdése előtt;

b) reklám közzétételének megkezdése előtt, a meghatározó területeken.

2.

3.

4.

VIII. fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS ÉS BÍRSÁG

26. §

(1) A településképi érvényesítési eszközök döntéseinek betartását a főépítész – alkalmazásának hiányában a polgármester - ellenőrzi. A mulasztásokat - amennyiben tudomására jut - vizsgálja, és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény alapján jár el.

(2) A településképi érvényesítési eszközök határozatának, emlékeztetőjének be nem tartása esetén, a polgármester településképi bírságot szabhat ki az építtetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(3) A településképi érvényesítési eszközök határozatának, emlékeztetőjének be nem tartása esetén az eljárás a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetést tartalmazó felszólító levéllel indul. Amennyiben az elmulasztásról szóló tudomásszerzést követően 8 napon belül nem reagál az építtető a felszólításra, a

polgármester településképi bírságot szabhat ki az építtetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(4) A településképi bírság összege:

- a) településképi szempontból meghatározó és nem 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 és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 25.000 – 50.000 forint,
- d) kötelező településképi konzultáció elmulasztása esetén 25.000 forint.

20. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

27. §

1. A polgármester a bírság kiszabása során a következő szempontokat mérlegeli
 - a. jogsértés milyen mértékben sérti vagy akadályozza a településképi védelmről szóló 2016 évi LXXIV. törvény 11/A. § (1) bekezdésében meghatározott értékek megőrzését vagy kialakítását,
 - b. jogsértés időtartama,
 - c. a jogsértés ismételtsége.
2. A településképi bírság befizetésének módja:
 - a. a bírság kiszabásáról szóló határozatban meghatározott határidőre 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.

IX. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

21. Hatálybalépés

28. §

- (1) A rendelet 2018 .július hó 1. napján lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

19. Hatályon kívül helyező rendelkezések

29. §

(1) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Pátroha Község Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 13/2004. (XII. 30.) számú rendeletének:

a) 17.§ (4) bekezdése,

b) 21.§ (4) bekezdése,

c) 29.§,

d) 34.§.

k.m.ft.

Tóth Sándor sk.
Andrea polgármester

Dr. Császár

jegyző

Mellékletek

- [3 melléklet](#)
- [2 melléklet](#)
- [1 melléklet](#)