

AJAK VÁROS
ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
14/2019. (XII.03.)
önkormányzati rendelete

A településkép védelméről szóló 7/2018. (VI.1.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Ajak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXIII. tv. 57 § (3) 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:

1.§

A rendelet preambulum része kiegészül az alábbi szövegrésszel:

„ továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXIII. tv. 57 § (3) bekezdésében „

2.§

A rendelet 12.§ (2) bekezdése törölődik, helyébe új mondat kerül az alábbiak szerint:

~~(2) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához kell hogy igazodjon. Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása során a környezet kialakult állapotától nem lehet eltérni.~~

3.§

A rendelet 12.§ (3) bekezdés első mondata törölődik, helyébe új mondat kerül az alábbiak szerint:

~~(3) Az építési telken tervezett építménynek a településképhez illesztés biztosítása érdekében, igazodnia kell a környezetében lévő. Az építési telken tervezett építménynek a településképhez illesztés biztosítása érdekében nem lehet eltérni a környezetében lévő~~

4.§

A rendelet 12.§ (3) bekezdés a)-d) pontjai az alábbiak szerint módosul:

- a) ~~tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épület főgerinc irányokhoz irányoktól;~~
- b) ~~kialakult párkánymagasságokhoz párkánymagasságoktól;~~
- c) ~~tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz arányaitól;~~
- d) ~~homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz tömegarányoktól.~~

5.§

A rendelet 12.§ (4) bekezdése és annak a)-c) pontjai az alábbiak szerint módosulnak:

~~(4) A környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját, a következők szerint:~~

- 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 (műanyag homlokzat burkolat nem alkalmazható), homlokzati felületi megjelenés tekintetében az épülethez legyen arányos, valamint illeszkedő a környezetéhez.~~

A környezethez való illeszkedés érdekében az egyedi homlokzatkialakítás módja nem térhet el a következőktől:

- a) Az illeszkedés érdekében a településrészen jellemző homlokzati nyílások arányrendszerétől, teljes homlokzati felülethez való arányától, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá a környezet színezésétől nem lehet eltérni.
- b) A tetőszerkezet kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználata, annak színhasználata a környezet adottságaitól nem térhet el, ennek érdekében lépcsőzetes magasságok is alkalmazhatók.
- c) Az épület-ornamentika (díszítőelemek), anyaghasználat, homlokzati felületi megjelenés nem térhet el az épület arányaitól, és nem térhet el a környezet adottságaitól.

6.§

A rendelet 13.§ (1) bekezdés a) pontja az alábbiak szerint módosul:

- a) a táj és a termőhelyi adottságoknak megfelelő fás szárú növények ~~telepítésével~~ telepítésétől nem lehet eltérni,

7.§

A rendelet 15.§ (1) bekezdés c) pontja az alábbiak szerint módosul:

~~c) Szociális, iroda, lakó és szállás épületek modern építészeti anyag és tömegkialakítással is építhetők. A manzárd tető kialakítás nem lehetséges.~~ Szociális és iroda épületeken a hagyományos építőanyagok - különösen: téglagyagcserép natúr fa – kizárólagos alkalmazása nem kötelező és síkban eltolt tömegkialakítással is építhetők. A manzárd tető kialakítás nem lehetséges.

8.§

A rendelet 20.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

20. § (1) ~~Helyi népszavazás, települési rendezvény, vagy a~~ A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 5 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó hirdetmények elhelyezhetők a településen.

9.§

A rendelet 29.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

29. § (1) ~~A településkép érvényesítési eszközökkel kapcsolatos döntéseinek betartását a polgármester ellenőrzi. A mulasztásokat amennyiben tudomására jut - kivizsgálja, és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény alapján jár el. A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester – hivatalból vagy kérelemre – településképi kötelezési eljárást folytat le. A településkép védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció betartását a főépítész – alkalmazásának hiányában a polgármester - ellenőrzi. A mulasztásokat - amennyiben tudomására jut - kivizsgálja, és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény alapján jár el.~~

10.§

A rendelet 29.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) ~~A településkép érvényesítési eszközökkel kapcsolatos döntés be nem tartása esetén a polgármester figyelmezteti a jogkövetkezményekre a bejelentőt, és 8 napos határidőt szab a határozatban foglaltak betartására. Amennyiben a felszólítás eredménytelen, a polgármester településképi bírságot szabhat ki az építetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.~~ A településkép érvényesítési eszközökkel kapcsolatos döntés be nem tartása esetén a polgármester figyelmezteti a jogkövetkezményekre az ingatlan tulajdonosát, és 8 napos határidőt szab a határozatban foglaltak betartására. Amennyiben a felszólítás eredménytelen, a polgármester településkép-védelmi bírságot szabhat ki, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

11.§

A rendelet 29.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(3) A településképi településkép-védelmi bírság összege:

12.§

A rendelet 29.§ (5) bekezdés első mondata és az a) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(5) A településképi településkép-védelmi bírság befizetésének módja:

a.) ~~A településkép-védelmi bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzatnak a Magyar Államkincstárnál vezetett és a határozatban is megjelölt előirányzat-felhasználási számlájára kell átutalási megbízással teljesíteni, vagy készpénz-átutalási megbízással postai úton befizetni.~~

A kötelezettnek a bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzatnak a határozatban megjelölt számlájára kell átutalási megbízással teljesítenie vagy készpénzátutalási megbízással postai úton befizetnie.

13.§

A rendelet 30.§-a és egyben a IX. fejezet törlődik:

IX. fejezet

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁS ÉS ÖSZTÖNTÉS

~~30. § (1) A helyi védelem alá helyezett építészeti örökség védettségéből eredő és a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértéket meghaladó, vagy a védettségéből eredő kötelezettség teljesítéséhez szükséges költségekhez való hozzájárulás, valamint a Tkr. szerinti településképi követelmények alkalmazásának elősegítése érdekében az Önkormányzat részéről helyileg támogatás (a továbbiakban: **Támogatás**) nyújtható:~~

~~a) az államháztartáson kívüli forrás átvételéről és átadásáról szóló — szükséges esetben megalkotott — külön önkormányzati rendelet szabályai szerint;~~

~~b) a helyi adókról szóló jogszabályokkal összhangban, adómérséklés biztosításával, — szükséges esetben megalkotott — külön önkormányzati rendeletben.~~


~~(2) Nem adható Támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérően, valamint szabálytalanul végeztek bármilyen — elsősorban — építési munkát.~~

14.§

A rendelet 2019. XII.03. napján lép hatályba, és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.


dr. Ragány Adrienn
polgármester




Pekola Istvánné
jegyző

AJAK VÁROS
ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
7/2018. (VI.1.)
önkormányzati rendelete

A településkép védelméről
/egységes szerkezet/

Ajak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 57 § (3) 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
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet célja

1. § Ajak Város Önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**) Képviselő-testülete (a továbbiakban: **Képviselő-testület**) – az általa elfogadott településképi arculati kézikönyvre (a továbbiakban: **Tak.**) alapozva – Ajak település (a továbbiakban: **település**) sajátos településképe védelme céljából, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: **Tvtv.**) meghatározottak biztosítása érdekében alkotja meg ezen településképi rendeletét (a továbbiakban: **Tkr.**).

A rendelet hatálya és alkalmazása

2. § A Tkr. hatálya kiterjed a település teljes közigazgatási területére.

3. § Amennyiben alkalmazására kerül sor, úgy a Tkr. előírásait a Képviselő-testület által a településre elfogadott településrendezési eszközökkel, továbbá az 1-2. §-okban meghatározott szabályokkal és területre, valamint az azokban említett törvények végrehajtásra kiadott központi jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.

A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

4.§ 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, cégerek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.

A Tkr. értelmező rendelkezések

5. § (1) A Tkr. alkalmazásában:

- a) *Cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiség együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, vagy felirat;
- b) *Címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás legalább nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
- c) *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;
- d) *Épület főgerince*: Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
- e) *Eredeti állapot*: a védett építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.
- f) *Értékvizsgálat*: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a 68/2018. (IV.9.) korm. rendeletben meghatározottak szerint annak minősülő munkarész.
- g) *Földszínek*: tört, sötét, meleg színek, melyek színtartománya a vörös, narancs, sárga, zöldessárga.
- h) *Helyi védett érték*: Településszerkezet, településkarakter szempontjából jelentős helyi védett településszerkezet, helyi védett utcakép és helyi egyedi védett épület, műtárgy (építmény) összessége.
- i) *Információs és más célú berendezés*: egyedi tájékoztató tábla, egyedi mobil tájékoztató tábla, önkormányzati információs tábla, totemoszlop, oszlop tartószerkezetű információs tábla, reklám pylon és reklámzászló, napvédő ponyva, transzparens vagy molinó, amennyiben ezek részben reklámnak nem minősülő információs célt és közérdeket szolgálnak.
- j) *Önkormányzati információs tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat.

k) Pasztellszín: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.

l) Rikító színek: nagyon élénk, erős és árnyalat nélküli, figyelemfelkeltő színek, melyeknek nagy a színtelítettsége (papagáj és műanyag színcsoportba tartozóak).

m) Üzletfelirat: kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés.

II. fejezet HELYI VÉDELEM

A helyi védelem feladata

6. § (1) A helyi védelem feladata helyi védelmet igénylő építészeti örökség:

a) meghatározása és dokumentálása,

b) védetté nyilvánítása és nyilvántartása,

c) megőrzése és megőriztetése.

d) a védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése

A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

7. § (1) Helyi építészeti örökség (a továbbiakban: **örökség**) egyedi, vagy területi védetté nyilvánítása (a továbbiakban: **helyi védelem**) annak a Tkr.-be történő felvételével történik.

(2) A helyi védelem alá helyezett egyedi örökségi értékeket, elemeket úgy kell megállapítani, hogy az tartalmazza a védetté nyilvánítással érintett örökség pontos megnevezését, helyét, azonosító adatait, valamint a helyi védelem **(3)** bekezdés szerinti fokozatát.

(3) Az egyedi helyi védelem fokozata lehet:

a) teljes,

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

(5) A helyi védelembe vétel a Polgármesterhez címzett erre irányuló kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védelemre javasolt egyedi örökségi elem, vagy az örökségi terület beazonosítására és értékességére vonatkozó adatokat, így különösen annak:

a) helyét azaz helyrajzi számát, vagy földrajzi koordinátáit, vagy mindkettőt;

- b)⁽¹⁾ megnevezését; nyilvántartási számát
 - c) jellemzőit, különösen: kora, építmény fajtája, stílusa, anyaga, állapota;
 - d) lényeges jellemzőit bemutató színes fényképét, továbbá
 - e) a helyi védelem alá helyezés indokolását, jelentőségét, különösen: az örökség eredetét, történetét, a hozzá kapcsolható eseményt, történetet;
 - f) javaslatot a megőrzésre, helyreállításra, vagy korábbi eredeti állapotába történő visszaalakítására,
 - g) a tulajdonos, használó nevét, elérhetőségét.
- (6) A helyi védelembe vételt követően annak megszüntetése, vagy a Tkr. szerinti helyi védelmi fokozatának megváltoztatása kizárólag a Tkr. módosításával történhet.
- (7) A helyi védelem megszüntetése, vagy megváltoztatása a Polgármesterhez címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A védelem megszüntetésére, megváltoztatására irányuló kérelemnek az (5) bekezdés szerintieket kell tartalmaznia.
- (8) A helyi védelem alá helyezés, vagy a helyi védelem megszüntetése, megváltoztatása iránti eljárás megindításáról az örökség tulajdonosát, vagy annak ismerete hiányában az örökség felett jogszerűen rendelkezőt (a továbbiakban együtt: **tulajdonos**) írásban értesíteni kell. Az értesítésről a kérelem benyújtását követő öt munkanapon belül a Jegyző gondoskodik.
- (9) A tulajdonos az értesítés kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül írásban véleményt nyilváníthat az eljárással kapcsolatosan.
- (10) A helyi védelembe vételre irányuló javaslatot, vagy a hivatalból történt kezdeményezést a Polgármester – a véleményezésre nyitva álló idő leteltét követően, az értékvizsgálat birtokában – indítványával és annak indokolásával együtt terjeszti elő döntésre a Képviselő-testület elé. A helyi védelembe vételről, vagy annak megszüntetéséről szóló döntésről a tulajdonost – az eljárás megindítására vonatkozó szabályok szerint – tájékoztatni kell.
- (11) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „..... (település neve) Önkormányzat helyi védelem alá helyezte/helyi védett értéke(évszám)”.
- (12) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (13) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (14) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni, melyről a jegyző gondoskodik. A bejegyzés elmaradása a védettséget nem érinti.

A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

- 8. § (1)** A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését, különösen a rendeltetésnek megfelelő használatlallal 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 köteles visszaállítani.

III. fejezet TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

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

(2) A településképi arculati kézikönyvben meghatározottaknak megfelelően, településképi szempontból meghatározó karakterű területek:

a) településközponti településrész,

(3) A településképi szempontból meghatározó, természeti védelemmel érintett területek:

a) NATURA 2000 terület, tájvédelmi körzet területe, országos jelentőségű természetvédelmi terület, „ex lege” védett–természeti emlék területek, az országos ökológiai hálózat területe,

b) tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe,

c) helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték,

d) régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe.

IV. fejezet TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

10. § (1) A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére, a település teljes közigazgatási területe - településképi szempontból elsősorban - alkalmas.

(2) Az (1) bekezdés alól kivételt képez a:

a) műemléki környezet területe,

b) NATURA 2000 terület, tájvédelmi körzet területe, országos jelentőségű természetvédelmi terület, „ex lege” védett–természeti emlék területek, az országos ökológiai hálózat területe.

Általános építészeti követelmények

11.§ (1) A település közigazgatási területén belül az építmények homlokzati színezésére a pasztell árnyalatú színek alkalmazhatók.

(2) Az utcaképben közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullámlemez és trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával (kivéve gazdasági és üzemi építési övezetekben).

(3) A tetőfedő anyagoknál a rikító színek nem, helyettük a földszínek, natúr és antracit színek alkalmazhatók.

A beépítésre szánt meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

12.§ (1.) A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények a következők:

a) rikító színű fémlemez, cserepes lemez fedés nem alkalmazható.

(2)⁽²⁾ Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása során a környezet kialakult állapotától nem lehet eltérni.

(3)⁽²⁾ Az építési telken tervezett építménynek a településképbbe illesztés biztosítása érdekében nem lehet eltérni a környezetében lévő

a) tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épület főgerinc irányoktól;

b) kialakult párkánymagasságoktól;

c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaitól;

d) homlokzati arányokhoz, tömegarányoktól.

(4)⁽²⁾ A környezethez való illeszkedés érdekében az egyedi homlokzatkialakítás módja nem térhet el a következőktől:

a) Az illeszkedés érdekében a településrészen jellemző homlokzati nyílások arányrendszerétől, teljes homlokzati felülethez való arányától, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá a környezet színezésétől nem lehet eltérni.

b) A tetőszerkezet kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználata, annak színhasználata a környezet adottságaitól nem térhet el, ennek érdekében lépcsőzetes magasságok is alkalmazhatók.

c) Az épület-ornamentika (díszítőelemek), anyaghasználat, homlokzati felületi megjelenés nem térhet el az épület arányaitól, és nem térhet el a környezet adottságaitól.

(5) Magastetős épületen, utcaképben megjelenő napelem, napkollektor a tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el.

13.§ (1.) Az építmények elhelyezésénél biztosítani kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítását, a következők figyelembe vételével:

a) ⁽²⁾ a táj és a termőhelyi adottságoknak megfelelő fás szárú növények telepítésétől nem lehet eltérni,

b) a telekhatár mentén nem telepíthető fás szárú növényzet úgy, hogy az a szomszédos telek használatát fizikailag korlátozza és ezzel szükségtelen zavarást okozzon, teljes kifejllettsége esetén.

(2) Épület utcafronti homlokzatán, előkertben gépészeti berendezések takarás nélkül nem helyezhetők el.

(3) A bejárati elő lépcső, 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, és ne igazodjon annak használatához.

A beépítésre nem szánt, tájképvédelmi terület és egyedi tájérték területeibe ékelődő (állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági- üzemi-, különleges-, valamint tanya területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

14. § (1) A táj értékeinek megfelelő beépítési mód biztosítása érdekében, az épületek, építmények szabadon álló építési módban, csoportosan – külön állóan, össze nem építve - helyezendők el.

(2) A csoportos elhelyezésen belüli épület összeépítések csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.

15. § (1) Építmények tájba illesztésének biztosítása érdekében:

a) az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületek hosszúkasan nyújtott tömeggel, magastetős kialakítással kell kialakítani. Ettől eltérni csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.

b) az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása az elsődleges, ezen belül a nagyfeszttávú ipari csarnoktól a félnyeregtes és lapostetős kialakítású egyedi szerkezet is építhető.

c) ⁽²⁾ Szociális és iroda épületeken a hagyományos építőanyagok - különösen: téglagyagcserép natúr fa – kizárólagos alkalmazása nem kötelező és síkban eltolttömegkialakítással is építhetők. A manzárd tető kialakítás nem lehetséges.

d) Az épületek homlokzata világos, pasztellszínezésűek lehetnek. Tájidegen színezésnek minősülnek a rikító színek, a neon sárga, neon zöld, élénkpiros, lila színezések.

e) Az épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet tükröződő felülettel. Csak matt színezés, matt fémfelület alkalmazható.

(2) A majorsági/mezőgazdasági üzemi területeken a szélvédelem és a táji látványvédelem biztosítása érdekében az ingatlan határokon védőfásítás szükséges.

A helyi védelemben részesülő területekre és egyedi elemekre vonatkozó általános követelmények

16. § (1) A helyi védett értékek körét a Tkr. 2. melléklete tartalmazza.

(2) Amennyiben a helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján országos védelemre kerül, azt a Tkr. 2. mellékletből törölni kell.

(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.

A helyi egyedi építészeti követelmény

17. § (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 (pl. rács, vasalat, világítótest, korlát, kerítés) helyettesíthetők.
- (3) A helyi védett épület homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő színezést, vagy ha fellelhető, az eredeti színt kell elsősorban alkalmazni. Nem alkalmazhatóak a rikító színek és a túlzott kontrasztok.
- (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.

Nyilvántartott műemléki értékre vonatkozó településképi követelmények

- 18. § (1)** Nyilvántartott műemléki értékekkel 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 épülettől az új épület irányába.
- (2) Nyilvántartott műemléki érték esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében a hagyományos, örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell.

V. fejezet

REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

- 19.§ (1)** 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 és kizárólag utcabútor igénybevétel esetén lehetséges,
 - b) a beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.
- (2) 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.
- (3) A területi besorolások alatt a 104/2017. (IV.28.) Kormányrendelet 2. § (4)-(5) bekezdéseiben foglaltakat kell érteni.
- 20. § (1)** ⁽²⁾ A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 5 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó hirdetések elhelyezhetők a településen.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt időszak összesen egy naptári évre maximum 12 naptári hét időszakra terjedhet ki.

21. § (1) 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, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

(2) Utólagos elhelyezésénél az (1) bekezdésben foglaltakon túl biztosítani kell, hogy a berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

(3) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 15%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, üzlet felirat, információs, vagy más célú berendezés.

(4) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz, az előkertben nem helyezhető el.

(5) Közvilágítási berendezésen, egyéb közmű berendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el, kivéve a 20.§ (1) bekezdésében meghatározottak szerint.

(6) Önkormányzati információs tábla és egyedi tájékoztató tábla közterületen csak a gyalogos 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 1,0m, vastagsága 15 cm lehet.

22. § Védett természeti területeken reklámhordozó berendezések nem, új elektromos és hírközlési vezetékek csak földkábelben helyezhetők el.

VI. fejezet

TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

23. § (1) A településképi követelményekről a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, a Tkr. 3. melléklet szerinti „Bejelentési 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;

b) településképi szempontjából meghatározó besorolású területeken kívül:

ba) ⁽¹⁾ új épület építése;

(4) A településképi konzultáció során a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira.

(5)⁽¹⁾ A konzultációról készült emlékeztetőt az általános iratkezelési szabályzat szerint szükséges kezelni.

VII. fejezet A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS ÉS SZABÁLYAI

24. § (1) A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 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) A bejelentési eljárást az ügyfél (a továbbiakban: bejelentő) kezdeményezi írásban, a Korm. r. és a 3. melléklet szerinti kérelmével (a továbbiakban: bejelentés).

25. § (1) A bejelentést – papír alapon – a polgármesterhez címezve a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani.

(2) 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.

(3) A dokumentáció tartalmát a polgármester ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg a (2) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester a tervezett tevékenységet megtiltja.

(4) Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester:

- a) feltétellel, vagy feltétel nélkül tudomásul veszi a bejelentést,
- b) megtiltja a bejelentésben foglaltak végrehajtását, ha az nem felel meg a követelményeknek, vagy nem illeszkedik a településképhez.

(5) A polgármester a döntéséről a kérelem benyújtását követő 15 napon belül hatósági határozatot hoz.

26. § A cégjelzések, reklám- és hirdető-berendezések esetében az igazolás időtartama három év, egyéb esetekben az igazolás határozatlan időtartamra szól. A bejelentéstől számított egy éven belül kell megkezdeni a tevékenységet, ellenkező esetben ismételt bejelentést kell tenni.

27. § Amennyiben a bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület-használati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembe vételével kerülhet sor.

28. § (1) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.

(2) Amennyiben a polgármester a bejelentés elmulasztását, vagy az engedélyezettől eltérő végrehajtást tapasztal, akkor településképi kötelezési eljárást folytat le.

(3) A polgármester a reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén tapasztalt eltérő végrehajtás esetén az illetékes kormányhivatalt értesíti.

VIII. fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS ÉS BÍRSÁG

29. § (1) ⁽²⁾ A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester – hivatalból vagy kérelemre – településképi kötelezési eljárást folytat le. A településkép védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció betartását a főépítész – alkalmazásának hiányában a polgármester - ellenőrzi. A mulasztásokat - amennyiben tudomására jut - vizsgálja, és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény alapján jár el.

(2) ⁽²⁾ A településkép érvényesítési eszközökkel kapcsolatos döntés be nem tartása esetén a polgármester figyelmezteti a jogkövetkezményekre az ingatlan tulajdonosát, és 8 napos határidőt szab a határozatban foglaltak betartására. Amennyiben a felszólítás eredménytelen, a polgármester településkép-védelmi bírságot szabhat ki, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(3) ⁽²⁾ A településkép-védelmi bírság összege:

a) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint 300.000 – 150.000 forint közötti,

b) településképi szempontból meghatározó és egyéb területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 150.000 – 100.000 forint közötti,

c) egyéb településképi és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 100.000 – 50.000 forint közötti,

(4) ⁽¹⁾ A polgármester a településkép-védelmi bírság kiszabása esetén a közigazgatási szabálysértések szankciójának átmeneti szabályairól, valamint a közigazgatási eljárásjog reformjával összefüggésben egyes törvények módosításáról és egyes jogszabályok hatályon kívül helyezéséről szóló törvény alapján dönt a bírság (3) bekezdés szerinti összegéről.

(5) ⁽¹⁾⁽²⁾ A településkép-védelmi bírság befizetésének módja:

a.) A kötelezettnek a bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzatnak a határozatban megjelölt számlájára kell átutalási megbízással teljesítenie vagy készpénzátutalási megbízással postai úton befizetnie.

b.) az a) pontban szereplő befizetés elmaradása esetén – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára történik a behajtása.

30.§ ⁽²⁾

X. fejezet
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

31. § Jelen rendelet 2018. július 1. napján lép hatályba.

32. § (1) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Ajak Város Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 7/2006 (V. 25.) KT rendeletének:

- a) 6.§ (5) bekezdés,
- b) 8.§ (5) bekezdés,
- c) 8.§ (6) bekezdés 4., 5., 10. francia bekezdés,
- d) 17.§ (5) bekezdés a) pont,
- e) 32.§ (1), (2), (3) és (4) bekezdései,
- f) 33.§,
- g) 34.§,
- h) 35.§,
- i) 37.§,
- j) 38.§,
- k) 39.§,
- l) 2. sz. függelék,

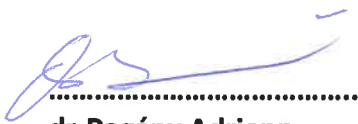
Kelt: Ajak, 2018. év június hó 1. napján

Kerekes Miklós sk.
polgármester

Pekola Istvánné sk.
jegyző

A rendeletet kihirdettem:

Kelt: Ajak, 2018. év június hó 1. napján



.....
dr. Ragány Adrienn
polgármester



Pekola Istvánné sk.
jegyző



.....
Pekola Istvánné
jegyző

- (1) Módosította a 2/2019.(I.21.) önkormányzati rendelet
- (2) Módosította, törölte a 14/2019.(XII.03.) önkormányzati rendelet

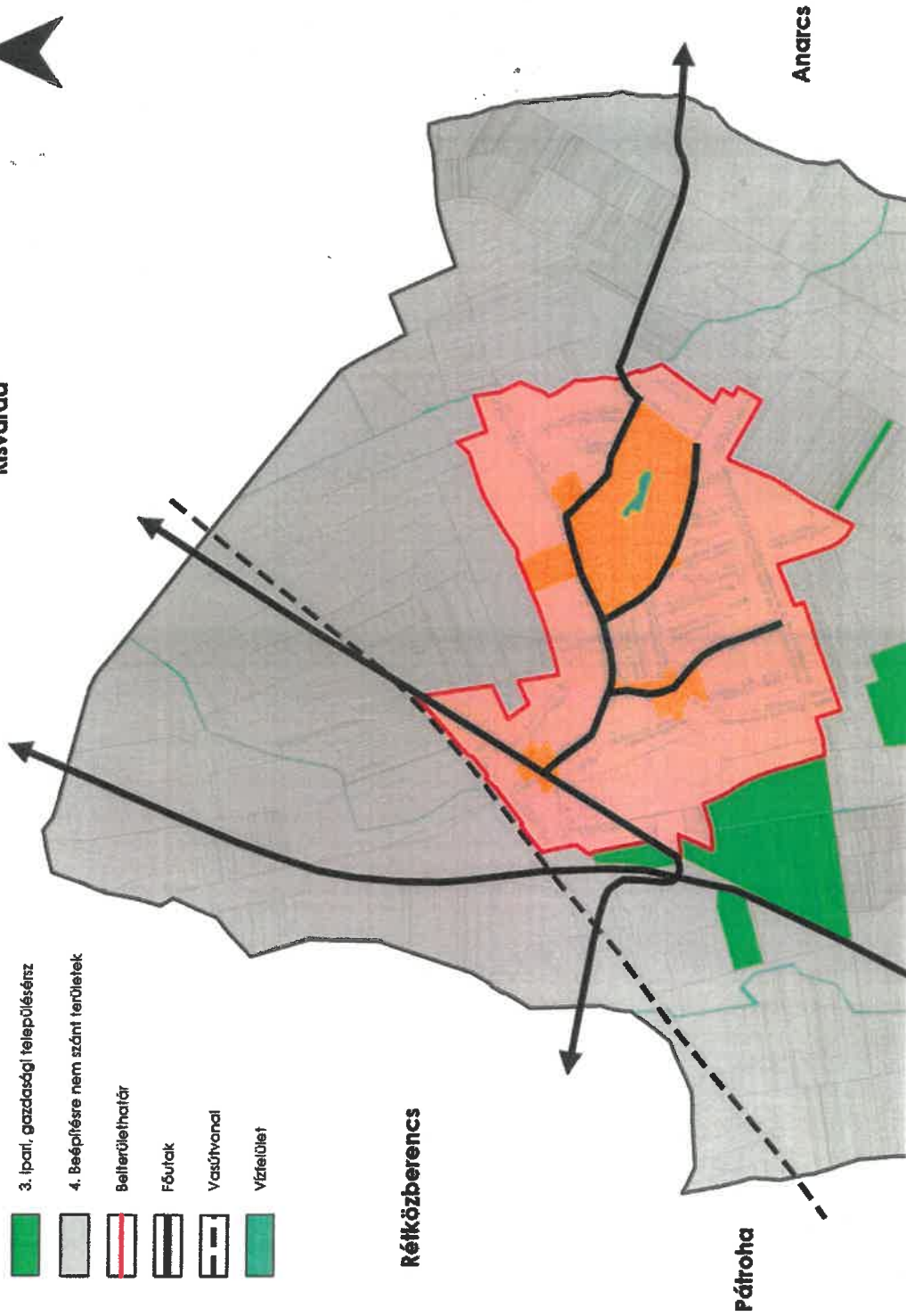
1. melléklet a 7/2018 (VI.01.) Önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó karakterű területek

- 1. Településközponti településrész Meghatározó
- 2. Kernvárosias, falusias lakóterületi településrész
- 3. Ipari, gazdasági településrész
- 4. Beépítésre nem szánt területek
- Belterülethatár
- Fűutak
- Vasútvonal
- Vízfelület



Kisvárdá



Rétközberencs

Pátroha

Andrcs

2. melléklet a 7/2018 (VI.01.) Önkormányzati rendelethez

A helyi védelem alá helyezett egyedi örökségi értékek, elemek

Ssz.:	Megnevezés, rendeltetése, a védelem típusa	Cím, hrsz:
01.	Görög katolikus templom	Ajak, Ady Endre út 13, 574 hrsz.

Leírás: Ajak görög katolikus temploma 1859 novemberében készült el, Mihály és Gábor főangyalok ünnepén. A templom klasszicista stílusban épült. A templom elkészültékor berendezési tárgyai még hiányosak voltak. Az ikonosztázion 1901-ben készült el. Később az ablakokat színes üvegekre cserélték budapesti mesterek, amelyre az adomány Molnár Ferenctől és feleségétől származott. A templomot Pásztor Miklós miskolci festőművész újrafestette, majd budapesti restaurátorok az ikonosztáziont is felújították és újra aranyozták.



3. melléklet a 7/2018 (VI.01.) Önkormányzati rendelethez

BEJELENTÉSI KÉRELEM Településképi bejelentési eljáráshoz

A bejelentő neve:.....

A bejelentő lakcíme:.....

telefonszáma*:.....

e-mail címe*:.....

Szervezet székhelye:.....

A folytatni kívánt reklám, illetve reklámhordozó elhelyezésének megnevezése:

.....

.....

.....

Helye:.....Hrsz.:.....

a reklámozás tervezett időtartama:.....

.....

Benyújtott mellékek megnevezése, példányszáma:

.....

.....

.....

dátum:.....

.....

aláírás

*nem kötelező

KÉRELEM

Szakmai konzultáció településképi követelményekről

Ajak Város Önkormányzata	
4524 Ajak, Ady Endre út 25.,	
(06-45) 455-035; ajakhiv@gmail.com ; www.ajak.hu	
Kérelmező neve:	
A kérelemmel érintett ingatlan tulajdonosa / építtetője / tervezője (megfelelő rész aláhúzandó)	
Kérelmező címe:	
Kérelmező telefonszáma:	
Kérelmező e-mail címe:	
Kérelemmel érintett ingatlan címe:	
Helyrajzi száma:	
Szakmai konzultáció kezdeményezésének oka:	
Településképi szempontjából meghatározó területen (megfelelő rész aláhúzandó)	
Új épület építése	
Meglévő épület átalakítása / bővítése / utólagos hőszigetelése	
Meglévő épület homlokzatszínezéssel járó felújítása	
Településképi szempontjából egyéb besorolású területen (megfelelő rész aláhúzandó)	
Új épület építése	

- A kérelemhez javasoljuk a munkaközi, egyeztetésre alkalmas telepítési helyszínrajz, vázlattevé, látványtevé / fotó dokumentáció benyújtását.
- A szakmai konzultáció időpontjáról telefonon / e-mailben értesítjük a kérelmezőt.

Kelt,

.....

Kérelmező

