

**Zsarolyán Község Önkormányzata
képviselő-testületének
3/2019. (V.01.)
önkormányzati rendelete**

a településkép védelméről

Zsarolyán Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 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. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében az állami főépítész hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Nyíregyházi Járási Hivatala, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, a honvédelemért felelős miniszter, valamint Zsarolyán község képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2017. (VII.21.) önkormányzati rendeletében felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet
Általános rendelkezések**

1. A rendelet célja

1. §

E rendelet célja Zsarolyán Község településképének, épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Értékvizsgálat*: a helyi védelem alá helyezés szakmai megalapozására szolgáló esztétikai-, műszaki- és történeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.
2. *Fényreklám*: tartószerkezeten elhelyezett, reklám megjelenítésére alkalmas led panel, videófal, monitor.
3. *Hirdető-berendezés*: hirdetések, reklámok elhelyezésére szolgáló, fixen rögzített vagy mozgó, közterületről érzékelhető szerkezet, mely képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas.

4. *Információs célú berendezés:* az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a CityLight és CityBoard formátumú eszköz.
5. *Más célú berendezés:* elsődleges funkcióját tekintve közterületi, köztéri bútor, különösen a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát.
6. *Pasztellszín:* a színek világos, kis telítettségű árnyalatai, melyek között előnyben kell részesíteni a meleg árnyalatokat, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai.
7. *Rikító szín:* nagy telítettségű, élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek.
8. *Védett érték:* helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény, építményrész, egyéb elem.

II. Fejezet

A helyi védelem

3. A helyi védelem célja, feladata, tárgya

3. §

- (1) A helyi védelem célja Zsarolyán Község településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző építészeti örökségeinek és táji értékeinek védelme, a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő értékek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.
- (3) A helyi védelem tárgyát képezi mindaz az érték (épület, építmény, utcarész, településrész, közterületen lévő szobor, emlékmű stb.) melyet a képviselő-testület építészeti, néprajzi, településtörténeti, környezeti, esztétikai értéke miatt védendőnek minősít.
- (4) A helyi védelem alatt álló területek lehatárolását az e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

4. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

4. §

- (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor. A kezdeményezésre a településrendezési eszközök keretében elkészült örökségvédelmi hatástanulmány is javaslatot tehet.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a védelemre javasolt érték megnevezését, címét, helyrajzi számát,
 - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,
 - c) a kezdeményezés rövid indokolását,
 - d) a védendő érték fotódokumentációját, helyszínrajzát,
 - e) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (3) A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik. Az értékvizsgálatot és szakmai indoklást az önkormányzat készíti vagy készítteti el.
- (4) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelem alatt álló érték megnevezését, címét, helyrajzi számát,
 - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - c) a védett érték felmérési és fotódokumentációját,
 - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (5) A helyi védelem alá helyezésről, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
- a) az érintett ingatlan tulajdonosát (tulajdonosait) postai úton,
 - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c) az illetékes építésügyi hatóságot,
 - d) a kezdeményezőket.
- (6) A helyi védelemmel kapcsolatos eljárásban született döntésnek az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről vagy törléséről a jegyző gondoskodik. A bejegyzés elmaradása a védettséget nem érinti.
- (7) Helyi védelem alá helyezésről, vagy megszüntetéséről kizárólag a Képviselő-testület hozhat – e rendelet módosítása, vagy felülvizsgálata keretében – döntést.

5. §

- (1) A védett érték csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „*Védett helyi érték - évszám*”.
- (2) 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.
- (3) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a helyi védelem alatt álló építményen, vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

5. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

6. §

- (1) A védett értékekről az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinhet.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 23/D. §-ában foglaltakon túl:
 - a) az értékeket bemutató térképet, terv és fotóanyagot,
 - b) a védett érték állapotfelmérésének adatait, a helyreállítási javaslatot, valamint
 - c) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.

6. A védettséghez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

7. §

- (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

7. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó településképi önkormányzati támogatás és ösztönző rendszer

8. §

- (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jókarbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- (2) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
- (3) A támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött megállapodásban kell rögzíteni.

III. Fejezet

Településképi szempontból meghatározó területek

8. Zsarolyán Község településképi szempontból meghatározó területei

9. §

- (1) Az önkormányzat településképi szempontból meghatározó területekként jelöli az alábbi területeket:
- a) Falusias karakterű terület,
 - b) Külterület.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

IV. Fejezet

Településképi követelmények

9. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

10. §

- (1) A 9. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott *Falusias karakterű területen* új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a történeti fejlődés során kialakult jelenlegi telekstruktúrát és helyi építészeti karaktert megőrizzék.
- (2) Egy épületen belül csak egy tetőtéri építményszint létesíthető, melyet egy légtérben lévő galériaszint kiegészíthet.
- (3) A lakótelkek funkcionális terület-felhasználását a korábban kialakult, hagyományos lakóudvar - gazdasági udvar - házikert elrendezés szerint kell kialakítani. A gazdasági

udvart a lakóudvartól és a kerttől vizuálisan le kell választani. (tömör kerítés, növényzettel befuttatott kerítés). Ezt olyan esetben még szigorúbban kell tartani, ahol a kertvégek közterületről láthatók, mert a melléképületek (gazdasági udvar) látványa zavaró, településképet rontó lehet.

11. §

A 9. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott *Külterületen* épületet, építményt úgy kell elhelyezni, hogy telepítésével, műszaki megoldásaival alkalmazkodjon a természetes terepadottságokhoz.

10. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

12. §

- (1) A 9. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott *Falusias karakterű területen* az új épületek, vagy épületbővítések tömegaránya, fő méretei a környezetében már meglévő épületekhez illeszkedve alakítható ki.
- (2) Új lakóház 35-45°-os tetőhajlásszögű magastetővel létesíthető.
- (3) A tetőhéjalás hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag lehet. A harsány színű, faluképbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.
- (4) Homlokzat színezése során fehér, tört-fehér, valamint pasztellszínek alkalmazhatók.
- (5) A lakótelken épülő gazdasági-kiszolgáló épületek a lakóépülettel azonos, vagy azzal harmonizáló megjelenésű homlokzatképzéssel létesíthetők.

13. §

- (1) A 9. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott *Külterületen* tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni.
- (2) A tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagyfeszítávú csarnokszerkezetek alacsonyabb hajlásszögű tetővel is építhetők.
- (3) Az épületek tetőfedése – a nagyfeszítávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindely.
- (4) Az épületek homlokzata fehér, vagy világos pasztellszínezésűek lehetnek.
- (5) A tájbaillesztés érdekében a rálátási irányba nyitott telekhatárok mentén, az épület, építmény takarására honos fa- és cserjefajok telepítendőek.

14. §

- (1) A 9. § (1) bekezdésében meghatározott területeken az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak színezésére rikító színek használata településképi-védelmi szempontból nem megengedett.
- (2) A közterületek berendezései (utcabútorok, hirdető-berendezések, világítótestek, pavilonok, autóbuszvárók, stb.) az utcakép jellegzetességének megtartásával helyezhetők el.

11. Településképi szempontból meghatározó területeken a zöldfelület kialakításának követelményei

15. §

- (1) A településképi szempontból meghatározó területeken elsősorban tájban honos és a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők.
- (2) Zsarolyán külterületén a nyárok, fenyők, tölgyesek, akác jelenleg a leggyakoribb, így az erdők telepítésénél is e társulásokat kell alkalmazni.
- (3) Azon közterületek, ahol a szabályozási szélesség lehetővé teszi, fásított zöldfelülettel alakítandók ki. Az egységes utcaképi megjelenés érdekében az egyes utca, vagy útszakaszok mentén azonos fafajú fasorok létesíthetők.
- (4) A településképi szempontból meghatározó területeken a 3. melléklet szerinti tájidegen, agresszíven gyomosító növényfajok nem alkalmazhatók.

12. Helyi védett területre vonatkozó építészeti követelmények

16. §

- (1) A helyi védett területen meg kell őrizni a terület jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utcavonal-vezetését.
- (2) A helyi védett területen lévő épületeknél, építményeknél építési munkák a következő szabályok betartásával végezhetők:
 - a) A tetőhéjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű tetőhéjazat - kivéve a gyárilag színárnyalatot kivételül - nem helyezhető el.
 - b) Homlokzatfelújítás a közterületről látható épülethomlokzat egészére kiterjedően történhet.
- (3) A védett területen a közterületek burkolatát, berendezését az épületek jellegéhez, az utcák hangulatához igazodva kell kialakítani.

13. Helyi egyedi védelem alá helyezett értékekre vonatkozó építészeti követelmények

17. §

- (1) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a hagyományos homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, megőrizve a homlokzati tagozatokat és díszítéseket.
- (2) A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi megjelenése ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedjen, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (3) Az épület jellegéhez szorosan hozzátartozó építmények (kerítés, kapu, szegletkő, rács) lehetőség szerint eredeti állapotukban megőrzendők.
- (4) Reklám, reklámhordozó helyi védelem alatt álló épületen, illetve az előtte levő közterületen nem helyezhető el.
- (5) A helyi védelem alatt álló épületen cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon helyezhető el.

- (6) Védett épület bontása csak a teljes műszaki és erkölcsi avulás esetén lehetséges, a védettség megszüntetését követően.

14. Helyi védelemmel érintett területeken elhelyezett sajátos építményekre, műtárgyakra vonatkozó anyaghasználati követelmények

18. §

- (1) Utcai homlokzaton, tetőfelületen elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabola antenna stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, valamint mesterséges szellőzés kültéri egysége nem helyezhető el.
- (2) Épület közvetlenül közterület felé néző homlokzatán vezeték (kábel, gáz- és egyéb csővezeték) nem vezethető látható módon, a falsíkon kívül.
- (3) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

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

19. §

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alapvetően nem alkalmas területek: a 9. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott terület, valamint lakóépülettől 50 méteres távolságon belül.
- (2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek: a 9. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott terület.

20. §

Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetésűek, új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat elsősorban a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell feszíteni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

21. §

A fényszennyezés elkerülése érdekében szükséges az alábbi szempontok figyelembe vétele a közvilágítás és külső világító testek elhelyezése, korszerűsítése esetében:

- a) kerülni kell a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz;
- b) a világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van;
- c) az utcákat egyenletesen, és amennyire csak lehet, alacsony intenzitással kell megvilágítani;

- d) a kültéri világítás a tényleges használat idejéhez igazítandó, illetve 22 óra, vagy éjjel után közvilágítás fénye csökkenthető.

16. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

22. §

- (1) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva lehet kiválasztani. A berendezések a közmű üzemeltetők előírásainak figyelembe vételével az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők, illetve építhetők a kerítésbe.
- (2) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségesség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetben az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.
- (3) A közterületről látható homlokzaton (ablak)klíma berendezés az épület megjelenéséhez illeszkedve, vagy takart módon létesíthető. A kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az a közterületre vagy a szomszédos ingatlanra nem folyhat át.
- (4) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető, kivéve műszaki szükségesség, amely esetén az épület homlokzatán takartan - az épülettel szerves egységet képező módon - helyezhető el.

17. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények

23. §

- (1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (2) Új épület létesítésénél, meglévő épületek átalakításánál vagy homlokzatának felújításakor a közterületről látható felületen cég-, címtáblát, cégért úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúráját ne változtassa meg.
- (3) Az épületeken elhelyezhető cégek szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összességben zavaró hatás nem engedhető meg.

18. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények

24. §

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen reklámok, reklámhordozók, cég-, címtáblák és cégek csak a jelen rendeletben előírt célra és módon, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhető el, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben meghatározott területfelhasználású területen és módon.

- (2) A polgármester helyi rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében évente összesen tizenkét naptári hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.
- (3) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített reklámhordozót, reklámtartóberendezést, hirdető-berendezést a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az új településképi előírások szerint helyezhetők el.

25. §

- (1) Épülethomlokzaton reklám, reklámhordozó felület, gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.
- (2) A település területén az épületek tetőzetén reklámhordozók, fényreklámok nem helyezhetők el.
- (3) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy db álló A1-es méretű kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobil reklámtábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
- (4) Plakát, falragasz az épületek közterület felé néző homlokzatain nem helyezhető el.
- (5) Építési reklámháló kihelyezése az építési tevékenység időtartamára településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően lehetséges.
- (6) Belterületen 2,0 m²-es nagyságot meghaladó reklám, reklámhordozó szerkezet nem helyezhető el, és nem engedhető meg 2,0 m² felületet meghaladó reklámjellegű homlokzatfestés sem.

26. §

- (1) Az épületeken elhelyezhető reklámhordozó szerkezeteinek felülete ríktó színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összességben zavaró hatás nem engedhető meg.
- (2) Fényreklám kialakítására vonatkozó előírások:
 - a) a reklámok csak alacsony fényintenzitásúak lehetnek,
 - b) nem alakítható ki villogó effektussal, illetve
 - c) a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.

19. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

27. §

- (1) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:
 - a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
 - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
 - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
 - d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
 - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információk

- (2) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada az (1) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, hogy tartalmazzon.
- (3) A más célú berendezés reklámcéllra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló arnyékoló berendezés.

V. Fejezet

Településkép-érvényesítési eszközök

20. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

28. §

- (1) A település főépítésze - alkalmazása hiányában a polgármester - szakmai konzultáció keretében tájékoztatást biztosít a településképi követelményekről, valamint a hatályos településrendezési eszközben foglalt előírásokról.
- (2) Az építtetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni:
 - a) Ha a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó, egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.
 - b) Közterületen kapubeálló, híd építése, átépítése esetén.
- (3) A szakmai konzultáció iránti kérelmet a polgármesternek címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell:
 - a) az építtető vagy kérelmező nevét, címét, telefonos elérhetőségét,
 - b) a tervezett építési tevékenység helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - c) az építési tevékenység rövid leírását,
 - d) az építési munka jellegétől függően indokolt esetben rajzi munkarészek csatolását.
- (4) A polgármester a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról postai úton, vagy e-mailben értesíti.
- (5) A szakmai konzultációt a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül kell lefolytatni.
- (6) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben a felvetett javaslatokat, valamint az önkormányzati főépítész vagy a polgármester lényeges nyilatkozatait kell rögzíteni.

21. A településképi véleményezési eljárás

29. §

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:

- a) új építmény építési engedélyezési eljárását megelőzően,
- b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető.

30. §

- (1) Településképi véleményezési eljárás a Korm. rendeletben foglaltak szerint kerül lefolytatásra.
- (2) A polgármester véleménye a 29. §-ban meghatározott esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul.

31. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása iránti kérelmet az e rendelet 4. mellékletében foglalt mintának megfelelően kell benyújtani és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az ÉTDR tárhelyére fel kell tölteni.
- (2) A kérelemhez az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni a Korm. rendeletben meghatározott tartalommal.
- (3) A településképi vélemény kialakításánál a Korm. rendeletben meghatározott szempontokat és e rendelet előírásait kell figyelembe venni.
- (4) A polgármester véleményében a tervezett építési tevékenységet
 - a) engedélyezésre – feltétel nélkül, vagy feltétel meghatározásával – javasolja, vagy
 - b) engedélyezésre nem javasolja, ha
 - ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg a (1) és (2) bekezdésben meghatározottaknak, vagy
 - bb) a főépítész szakmai álláspontja a tervezett építési tevékenységet nem támogatja.
- (5) A polgármester a hiánytalan kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét a kérelmezőnek.

22. A településképi bejelentési eljárás

32. §

A község teljes közigazgatási területére vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén;
- b) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése esetén, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg;
- c) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;
- d) kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén;
- e) védett érték közterületre néző homlokzatán történő színezés, új tetőhéjalás, nyílászáró csere, valamint előtető építése esetén;
- f) védett értéken cégér, üzletfelirat elhelyezése tekintetében;
- g) reklámok, reklámhordozók elhelyezésével, átalakításával kapcsolatban.

33. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció tartalma

- a) megfelel-e az e rendeletben foglalt előírásoknak,
 - b) kidolgozása a szakmai konzultáció szerint történt-e,
 - c) a b) pont szerinti előírásoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
 - b) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak,
 - c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - d) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

34. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul.
- (2) A kérelmet Zsarolyán Község Polgármesteréhez a Korm. rendelet 26/B.§ (2) és (3) bekezdésekben meghatározott tartalommal, a 32. § szerinti építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal kell benyújtani, az e rendelet 5. mellékletét képező kérelem benyújtásával.
- (3) A polgármester a településképi bejelentési eljárást a Korm. rendeletben meghatározottak szerint folytatja le.
- (4) A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntését és a döntés ellenőrzését - amennyiben a településen önkormányzati főépítész van alkalmazásában - az önkormányzati főépítész készíti elő.
- (5) A polgármester a tervezett építési tevékenységet a jogszabályban előírt határidőn belül hatósági határozatban, a Korm. rendeletben megfogalmazott követelmények teljesülésétől függően a Korm. rendeletben foglaltak szerint tudomásul veszi, megtiltja, vagy megszünteti.
- (6) A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Zsarolyán község képviselő-testületénél lehet fellebbezéssel élni.

23. A településképi kötelezés, a településképvédelmi bírság

35. §

- (1) A polgármester a településképi kötelezési eljárást folytat le
 - a) az e rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértése,
 - b) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén.
- (2) A településképi kötelezési eljárás keretében a polgármester felhívja az ingatlan-tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (3) A (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlantulajdonost az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi, egyidejűleg településképvédelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

- (4) A (3) bekezdés szerinti hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az önkormányzat képviselő-testülete az ingatlantulajdonossal szemben 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő településkép-védelmi bírság kiszabását rendelheti el.
- (5) A településkép-védelmi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
- a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
 - a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
 - a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
 - a jogsértő állapot időtartamát,
 - a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
 - a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
 - a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.
- (6) A településkép-védelmi bírságot a bírság kiszabásáról szóló határozatban megjelölt határidőre átutalási megbízással, vagy készpénzutalási megbízással postai úton kell megfizetni.
- (7) A határidőre be nem fizetett településkép-védelmi bírság behajtására a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény és a közigazgatási szabályszegések szankcióinak átmeneti szabályairól, valamint a közigazgatási eljárásjog reformjával összefüggésben egyes törvények módosításáról és egyes jogszabályok hatályon kívül helyezéséről szóló 2017. évi CLXXIX. törvény előírásai az irányadók.

VI. Fejezet **Záró rendelkezések**

23. Hatályba léptető rendelkezések

36. §

- (1) Ez a rendelet 2019. május 1. napján lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

24. Hatályon kívül helyező rendelkezések

37. §

- (1) Hatályát veszti Zsarolyán Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 9/2005. (XII.7.) önkormányzati rendeletének alábbi rendelkezései:
 - a) 9. § (3) bekezdés utolsó mondata;
 - b) 10. § (4) bekezdés „és önálló építményként 2 m² felületet meghaladó reklámtábla”, „és nem engedélyezhető 2 m² felületet meghaladó reklámjellegű homlokzatfestés” szövegrésze, (17) bekezdése;
 - c) 11. § (4) bekezdés „és önálló építményként 2 m² felületet meghaladó reklámtábla”, „és nem engedélyezhető 2 m² felületet meghaladó reklámjellegű homlokzatfestés” szövegrésze;
 - d) 16. § (3) bekezdése;
 - e) 27. § (2)-(3) bekezdése.

- (2) Hatályát veszti Zsarolyán község képviselő-testületének a reklámelhelyezésekről szóló 11/2017. (XI.25.) önkormányzati rendelete.
- (3) Hatályát veszti Zsarolyán község képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 12/2017. (XI.25.) önkormányzati rendelete.

Zsarolyán, 2019. május 1.

Dr. Kovácsné Barabás Zsuzsanna
.....
Dr. Kovácsné Barabás Zsuzsanna
jegyző



Bessenyei Béla
.....
Bessenyei Béla
polgármester

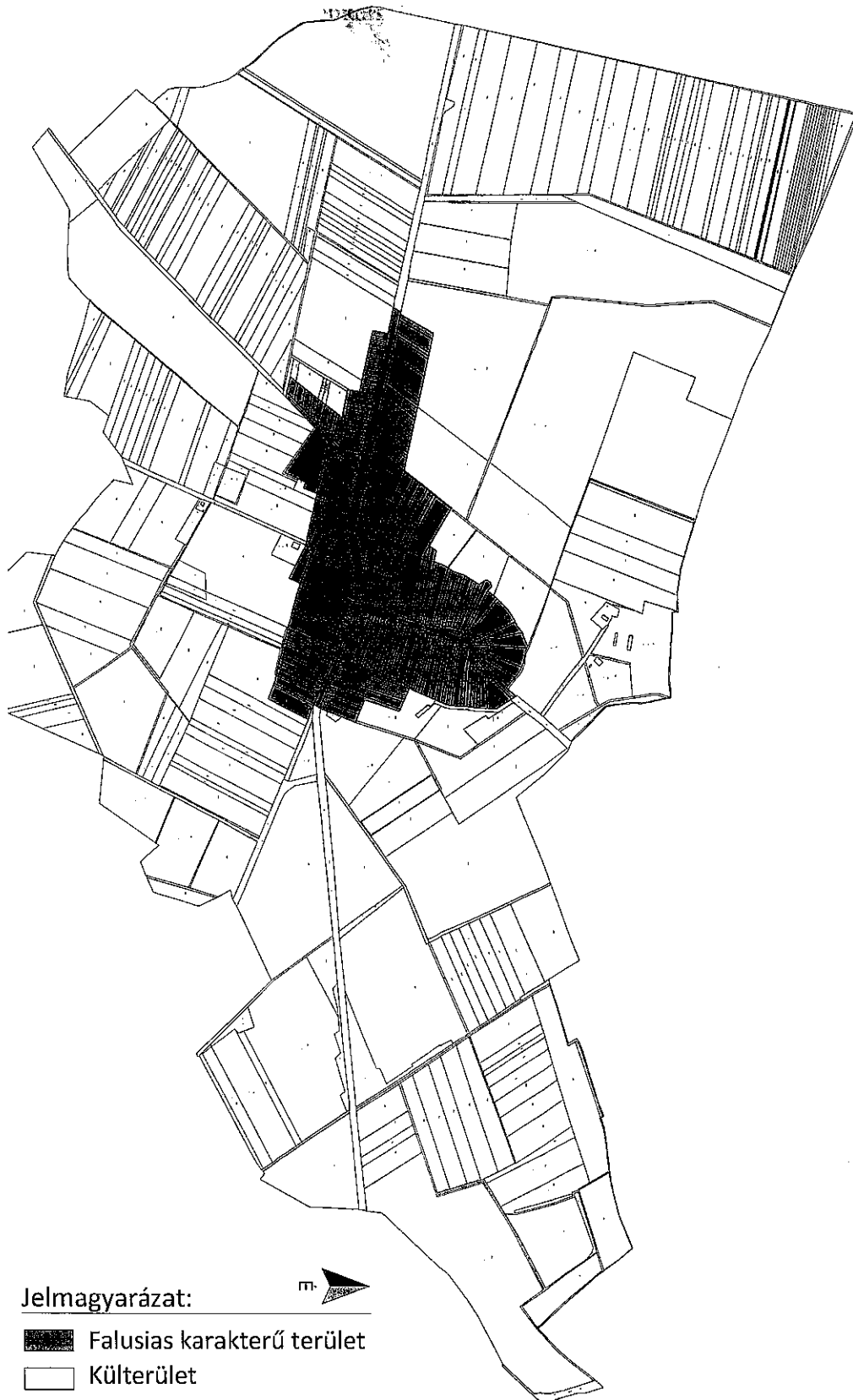
1. melléklet a 3/2019. (V.01.) önkormányzati rendelethez

Helyi területi védelem

A helyi településszerkezeti védelem alá tartozó ingatlanok helyrajzi számai:
1-28, 47-62, 63/2, 64, 66-68, 76/2, 76/3, 76/4, 216/1-225, 227-247. hrsz



Településképi szempontból meghatározó területek



3. melléklet a 3/2019. (V.01.) önkormányzati rendelethez

A tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív, így nem telepíthető növényfajok listája

- fehér akác (*Robinia pseudoacacia*)
- mirigyes bálványfa (*Ailanthus altissima*)
- keskenylevelű ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*)
- zöld juhar (*Acer negundo*)
- amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*)
- kései meggy (*Prunus serotina*)
- kanadai nyár (*Populus x canadensis*)
- nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*)
- cserjés gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)
- kisvirágú nebáncsvirág (*Impatiens parviflora*)
- bíbor nebáncsvirág (*Impatiens grandiflora*)
- japánkeserűfű-fajok (*Fallopia spp.*)
- magas aranyvessző (*Solidago gigantea*)
- kanadai aranyvessző (*Solidago canadensis*)
- közönséges selyemkóró (*Asclepias syriaca*)
- ürömlevelű parlagfű (*Ambrosia artemisiiflora*)
- arany ribiszke (*Ribes aureum*)
- adventív szőlőfajok (*Vitis-hibridek*)
- vadszőlőfajok (*Parthenocissus spp.*)
- süntők (*Echinocystis lobata*)
- észak-amerikai őszirózsák (*Aster spp.*)
- magas kúpvirág (*Rudbeckia laciniata*)
- vadcsicsóka (*Helianthus tuberosus s. l.*)
- olasz szerbtövis (*Xanthium strumarium subsp. italicum*)
- amerikai karmazsinbogyó/amerikai alkörmös (*Phytolacca americana*)
- kínai karmazsinbogyó/kínai alkörmös (*Phytolacca esculenta*)
- japán komló (*Humulus japonicus*)
- átoktüske (*Cenchrus incertus*)
- nem hazai tündérrózsa fajok

- kanadai átokhínár (*Elodea canadensis*)
- aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár (*Elodea nuttallii*)
- moszatpáfrányfajok (*Azolla mexicana*, *Azolla filiculoides*)
- borfa/ tengerparti seprúcserje (*Baccharis halimifolia*)
- karolinai tündérhínár (*Cabomba caroliniana*)
- közönséges vízjácint (*Eichhornia crassipes*)
- perzsa medvetalp (*Heracleum persicum*)
- kaukázusi medvetalp (*Heracleum mantegazzianum*)
- Szosznovszkij-medvetalp (*Heracleum sosnowskyi*)
- hévízi gázló (*Hydrocotyle ranunculoides*)
- nagy fodros-átokhínár (*Lagarosiphon major*)
- nagyvirágú tóalma (*Ludwigia grandiflora*)
- sárgavirágú tóalma (*Ludwigia peploides*)
- sárga lápbuzogány (*Lysichiton americanus*)
- közönséges süllőhínár (*Myriophyllum aquaticum*)
- felemáslevelű süllőhínár (*Myriophyllum heterophyllum*)
- keserű hamisüröm (*Parthenium hysterophorus*)
- ördögfarok keserűfű (*Persicaria perfoliata*)
- kudzu nyílgyökér (*Pueraria montana*)
- aligátorfű (*Alternanthera philoxeroides*)
- óriásrebarbara (*Gunnera tinctoria*)
- tollborzfü (*Pennisetum setaceum*)
- *Alternanthera philoxeroides*
- *Microstegium vimineum*

4. melléklet a 3/2019. (V.01.) önkormányzati rendelethez

Településképi véleményezés – KÉRELEM

ZSAROLYÁN KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

4961 Zsarolyán, Fő u. 18.

K É R E L E M

1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget)

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

4. Az ingatlan adatai:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása: _____

5. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):

6. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

Építészeti-műszaki dokumentáció _____ pld

Építészeti-műszaki dokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) _____ db

Egyéb okirat _____

8. ÉTDR azonosító: _____

Kelt: _____ - , _____ - év _____ hó _____ nap

aláírás (kérelmező)

Településképi bejelentés – KÉRELEM

ZSAROLYÁN KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

4961 Zsarolyán, Fő u. 18.

K É R E L E M

1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget)

2. A tervezett építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók vagy rendeltetésváltoztatás helye, a telek helyrajzi száma:

3. A folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése vagy rendeltetésváltoztatás megjelölése:

4. Az ingatlan adatai:

A telek HÉSZ szerinti építési övezeti besorolása: _____

5. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):

6. Az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartama:

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

Építészeti-műszaki dokumentáció _____ pld

Építészeti-műszaki dokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) _____ db

Egyéb okirat _____

Kelt: _____, _____ - év _____ hó _____ nap

aláírás (kérelmező)