

Halásztelek Város Önkormányzat Képviselő-testületének

6/2019.(VI.06.) önkormányzati rendelete

Halásztelek Város településkép védelméről

Halásztelek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) és (5) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (2) és (3) bekezdésében meghatározott, továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1.§

(1) A rendelet célja Halásztelek épített környezetének megőrzése érdekében az építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítő eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása figyelemmel a helyi adottságokra, mely kiterjed:

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (továbbiakban: települési helyi védelem) meghatározására, a védetté nyilvánításra és megszüntetésére vonatkozó szabályokra,
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározására,
- c) településképi követelmények meghatározására,
- d) reklámok, reklámhordozók és cégek előírásaira,
- e) településkép-érvényesítési eszközök szabályozására.

(2) E rendelet hatálya Halásztelek közigazgatási területére terjed ki.

(3) E rendelet előírásait Halásztelek Város Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

Értelmező rendelkezések

2.§

E rendelet alkalmazásában:

1. *berendezés*: közterülethez csatlakozó magánterületen, közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen álló tárgy, kivéve köztárgy és műtárgy (pl. díszlet, megálló tábla, párapu stb.)
2. *cégér*: valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát tartalmazó épülettartozék, a homlokzati síkra merőlegesen kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra, cégérnek minősül az a (nem az épület falsíkjára, valamint a kerítésre, kerítéskapura kihelyezett) tábla is, mely csak a cégtáblán szereplő információkat tartalmazza. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető-berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-,

szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos.

3. *cégtábla*: A cég nevét, székhelyét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla.

4. *CityLight formátumú eszköz*: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;

5. *CityBoard formátumú eszköz*: olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;

6. *címtábla*: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.

7. *egyedi tájékoztató tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú hirdető berendezés, amely a gazdasági, kereskedelmi, szolgáltatói tevékenységet végzők tevékenységéről, telephelyéről, megközelíthetőségéről ad információt.

8. *egyéb műszaki berendezés*: épületre szerelt műszaki eszköz.

9. *eredeti állapot*: e rendelet alkalmazásában a védett értéket képviselő, eredeti építéskori állapot vagy a védelem alá helyezés szerint a védendő értéket képviselő állapot.

10. *értékvizsgálat*: a Kormányrendeletben meghatározottak szerinti dokumentum.

11. *épület fő gerince*: Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.

12. *funkcionális célokat szolgáló utcabútor*: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;

13. *helyi építészeti örökség*: az épített környezet maradandó építészeti értéket is képviselő elemeinek (építmény, épületegyüttes, táj- és kertépítészeti alkotás) összessége – annak minden beépített alkotórészével, tartozékával és berendezésével együtt.

14. *helyi egyedi védett építmény*: a Képviselő-testület által megállapított egyedi védelem, mely egy adott építmény, épület, épületrész tekintetében a hagyományos településkép megőrzése szempontjából jelentős, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.

15. *helyi védett érték*: helyi területi védett településszerkezet, területi védett utcakép, egyedi védett építmények összessége.

16. *információs célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetőtábla, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz;

17. *közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetőtábla, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.

18. *közérdekű reklámfelület*: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;

19. *manzárd tető*: olyan tört síkú magastető, amely 45°-nál nagyobb dőlésszög után a gerinc felé enyhe hajlásszögre (30°-nál kisebb) vált.

20. *más célú berendezés*: pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely

21. *önkormányzati faliújság*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek

homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

22. *önkormányzati hirdetőtábla*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

23. *településkarakter*: az épített és a természeti környezet településképi jellemzőinek összessége, így a természetes környezet, a település megjelenése a tájban, a településszerkezet, a jellegzetes épülettípus, a tömegformálás, a homlokzati kialakítás, az anyaghasználat és növényzet;

24. *településkép*: a település vagy településrész épített és természeti környezetének vizuális megjelenése;

25. *testvérház*: közös telekhatáron egymáshoz önálló határfallal csatlakozó két épület, melyek a tömegformálás, építészeti kialakítás és az épület magasság alapján nem számítanak ikerháznak, valamint a nem közös telekhatár mellett oldalkert vagy épülethézag van.

26. *útbaigazító hirdetmény*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;

27. *visszahúzott tetőemelet*: az a meghatározott szintszám feletti legfelső szint, mely a közterület felé az alatta lévő szint párkánymagasságára állított 45°-os síkon belül helyezkedik el.

28. *portál*: az épület földszinti üzlethelyiségének kirakata.

29. *paszellszínek*: kis telítettségű színek, melyek között kerülni kell a mesterséges árnyalatokat, leginkább a neonszíneket és előnyben kell részesíteni a meleg árnyalatokat, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai.

30. *transzparens*: kifeszített vagy közterület felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.

31. *útbaigazító táblarendszer*: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi valamint közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű eszközrendszer.

II. FEJEZET

HELYI VÉDELEM

A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

A helyi védelem feladata

3.§

(1) A különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcakép, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti, természeti tájképi szempontból védelemre érdemes területek, épületegyüttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

(2) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését

a) bármely természetes, jogi személy, illetve egyéb szervezet, írásban a polgármesternél

b) a polgármester, a képviselő-testület bizottsága, az önkormányzati képviselő a Képviselő-testületnél

írásban kezdeményezheti

(3) A (2) bekezdés szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell a helyi egyedi védelem esetén a helyi védettség alá helyezésével vagy megszüntetésével érintett érték:

- a) megnevezését, szükség esetén körülhatárolását a helyrajzi számok megjelölésével, b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,
- c) rövid leírását, irodalmi, fényképi vagy egyéb dokumentálását (irodalom, fotók)
- d) a kezdeményezés indoklását
- e) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét

A helyi védelem szabályai

4.§

(1) A helyi védelem alá helyezéssel vagy annak megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a polgármester gondoskodik.

(2) Az előkészítés során a védetté nyilvánítást megelőzően be kell szerezni az érintett ingatlannal rendelkezni jogosultak (a tulajdonosok), és ha van, akkor a személyes, ill. telki szolgalmi jog jogosultjának véleményét.

(3) A helyi védelem alá helyezési vagy annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról értesíteni kell: a) a javaslattevőt b) azt a hatóságot, amelynek a feladat- és hatáskörét a védelem alá helyezés érinti c) az ingatlannal rendelkezni jogosultakat

(4) A helyi védelem alá helyezési javaslat támogatásáról és ennek megfelelően a településképi rendelet módosítására irányuló eljárás megindításáról vagy a javaslat elutasításáról a képviselő-testület dönt a javaslat beérkezésétől számított 60 napon belül, a módosítás kihirdetése útján történik.

(5) A helyi védelem elrendeléséről az (1) bekezdésben nem említettek értesítése a rendelet módosítás kihirdetése útján történik.

(6) A helyi egyedi védelem megszüntetésére csak akkor kerülhet sor, ha a helyi védett érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható, vagy pedig a védetté nyilvánítás feltételei nem állnak fenn.

(7) A helyi egyedi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védelem megszüntetését követően lehet elbontani.

(8) A helyi védelem megszüntetése során az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítése, illetve azok megőrzése, helyrehozatala előírható.

(9) Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló érték védettsége megszűnik, annak közzétételével egyidejűleg a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.

Önkormányzati kötelezettségek

5.§

(1) A helyi egyedi védelem alá helyezett értékekről naprakész elektronikus nyilvántartást kell vezetni.

(2) A nyilvántartás része a helyi védett értékeket tartalmazó lista, valamint a helyi védett értékeket ábrázoló térkép.

(3) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:

- a) megnevezését,
- b) védelmi nyilvántartási számát,
- c) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése),
- d) a védelem típusát,
- e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, helyszínrajz)
- f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján,
- g) a védett érték állapotfelmérésének adatait.

(4) A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.

Az egyedi védelem meghatározása

6.§

A helyi egyedi védelem kiterjed a védetté nyilvánított 2. mellékletben felsorolt, számozással ellátott helyi védett épületre, építményre és egyéb értékre.

Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

7.§

(1) A helyi védett érték tulajdonosa köteles gondoskodni a védett érték karbantartásáról, értékcsökkentést nem okozó fenntartásáról, valamint a rendeltetésnek megfelelő használatáról.

(2) A helyi védett érték rendeltetésének megváltoztatását eredményező beruházás csak akkor hajtható végre, ha az igényelt rendeltetés kielégíthető a helyi védett érték fennmaradása mellett.

(3) A helyi védett érték környezetében és a védett értéket tartalmazó ingatlanon nem végezhető olyan beavatkozás, változtatás, ami előnytelen a védett érték látványa szempontjából.

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

(5) A helyi védettségű építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.

(6) Helyi védettségű épülethez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése akkor lehetséges, ha nem sérti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.

(7) A védett építészeti értéket lehetőség szerint eredeti állapotában kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

(8) Amennyiben az eredeti állapot megőrzése nem lehetséges, a védett építészeti értéket anyagi és eszmei értékei összefüggéseire tekintettel hitelesen és meghatározó módon érvényre kell juttatni. A műszaki, gazdasági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a védett építészeti értékek fennmaradását, érvényesülését szolgáló és visszafordítható megoldásokat.

(9) Helyi egyedi védettségű építmény nem bontható.

(10) Helyi egyedi védettségű építmény részlegesen akkor bontható, ha a) a bontani kívánt építményrész (az építmény egy bizonyos hányada) építészeti értéket nem hordoz b) a beavatkozás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.

(11) A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetők.

(12) A helyi védettségű építészeti örökség károsodása esetén a tulajdonosnak helyrehozatali kötelezettsége van.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

8. §

Halásztelek településképi szempontból meghatározó területei az 1. mellékletben lehatároltak szerint:

- I. Történelmileg kialakult településmag (II. Rákóczi Ferenc út – Ady Endre utca – Bolgárkertész utca – Diófásor utca által határolt terület)
- II. Kastély, mint műemlék és műemléki környezete – M és MK jelű
- III. Kisvárosias lakóterületek területe
- IV. Új városrész területe (II. Rákóczi Ferenc út – Ady Endre utca – Gát-védmű – Akácos utca által határolt terület)
- V. Külső városrész területe (II. Rákóczi Ferenc út – Akácos utca – Gát-védmű – Lakiheggel közös közigazgatási határ által határolt terület)
- VI. II. Rákóczi Ferenc úttól dél-keletre lévő külső városrész területe (II. Rákóczi Ferenc út – Szigetszentmiklóssal közös közigazgatási határ közötti terület)
- VII. Tököl felé eső új városrész területe (Tököli reptér – Gát-védmű – Diófásor utca – II. Rákóczi Ferenc út által határolt terület)
- VIII. Duna menti vízügyi terület (Tököllel közös közigazgatási határ – Duna folyam – Lakiheggel közös közigazgatási határ – Gát-védmű által határolt terület)

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9. §

Közterületekre és magánterületekre vonatkozó területi előírások

(1) A közterületen építmények, utcabútorok elhelyezése kizárólag közterület alakítási terv alapján történhet, melyben a következő alkalmazandók:

a) dobogó, emelvény, fa-, műfű vagy egyéb burkolat építése, kihelyezése, a vendéglátóipari teraszon lévő bútor, berendezés, a napellenző és árnyékoló szerkezet stílusában, anyagában és színezésében illeszkedjen a környezethez, könnyen tisztítható és mozgatható, valamint biztonságos legyen;

b) az a) pontban felsorolt létesítmények elhelyezésének módját, időtartamát a közterület-használatra vonatkozó bérleti szerződésben kell meghatározni.

(2) A városkép helyi karakterének megőrzése érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti megoldások nem alkalmazhatóak. A kiemelt útvonalak mentén az utcabútorok, köztéri berendezések csak egységes megjelenéssel, színezéssel helyezhetők el.

(3) Az új és meglévő utcák fasorai, illetve azok pótlása a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergén fajokkal (pl.: nyár) nem telepíthetőek. Az új fasorokat 8 méteres tőtávolsággal, előnevelt útsorfa minőséggel kell telepíteni.

(4) A telken belül a növényzet legkisebb ültetési távolságának szabályai a következők:

a) épület falától az ültetési távolság:

aa) 3,0 méternél magasabbra nem növény fás szárú növényzet esetében legalább 2,0 méter,

ab) 3,0 méternél magasabbra növény fás szárú növényzet esetében legalább 5,0 méter,

ac) 7,0 méternél magasabbra növény fák esetében legalább 7,0 méter;

b) az ingatlan határától az ültetési távolság:

ba) a 2,5 méternél magasabbra nem növény fás szárú növényzet esetén legalább 0,5 méter,

bb) a 2,5 méternél magasabbra növény fás szárú növényzet esetén legalább 1,0 méter,

bc) az 5,0 méternél magasabbra növény fák esetében legalább 5,0 méter.

(5) Az újonnan kialakított közterületi parkolókat csak szilárd (aszfalt, kő, vagy beton) burkolattal lehet megépíteni.

(6) Közterületen és magánterületen egyéb sátor, ponyva csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb 30 nap időtartamra állítható fel, kivéve a sportlétesítmény (pl.: tenispálya, úszómedence) időjárás elleni védelmét biztosító lefedését, amely legfeljebb évente összesen 6 hónapra létesíthető.

Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

10. §

(1) Építmények színezésekor/átszínezésekor az építmény egészének a színezésével és anyaghasználatával, valamint az utcaképpel és a szomszédos épületekkel nem harmonizáló homlokzat-színezés, az adott környezettel nem harmonizáló homlokzati és tetőfedési anyagok használata nem javasolt. Az anyag és színhasználatra vonatkozó egyedi építészeti rendelkezések:

a) homlokzatok esetében anyag és színhasználatra vonatkozóan: az építményeken nem javasolt a hagyományos anyaghasználattól (tégla-, kőburkolat, vakolt felület) eltérő homlokzatburkolás (pl.: fém- és műanyag lemezborítás), és az élénk, erős, telt színekkel történő homlokzatképzés, elsősorban a pasztell színek alkalmazása javasolt. Homlokzat színezésénél sarkon való színváltás nem elfogadható.

b) tetőhéjazatra vonatkozóan: felújítás során is, lakóépületek és középületek esetében cserepes fémlemez, bitumenes hullámlemez, műanyag- és fém trapéz- és hullámlemez, hagyományostól jelentősen eltérő színű alkalmazása nem elfogadható.

(2) Több közterületre néző saroképület homlokzata részlegesen, vagy több ütemben nem újítható fel, kivéve az élet- és balesetveszély elhárításának esetét.

(3) Kerítés közterület felől áttört legyen. Zárt kerítés esetén nem használható műanyag, pala, illetve fém trapéz- és hullámlemez.

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

11. §

(1) A 1. mellékletben meghatározott településképi szempontból meghatározó területekre, valamint az ilyen területen található épületekre, építményekre, építményrészekre jelen rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

12. §

A történelmileg kialakult településmag településképi szempontból meghatározó területén épületek, építmények elhelyezésére az alábbi előírások érvényesek:

(1) Épület építéskor, illetve átépítéskor az alábbiakat szükséges figyelembe venni:

a) az alaprajzi elrendezésből adódó tömeg- és homlokzatképzésével, a homlokzat tagolásával, anyag- és színhasználatával, a nyílászárók kiosztásával, az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival összefüggő, a homlokzatra és az épülettömegre vonatkozó építészeti megoldásokkal illeszkedjen az utcaképbe,

b) a tetőzet kialakítása (nyeregtetős épületnél), hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye, anyaghasználat a környezet adottságaihoz illeszkedjen.

(2) Közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén, az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzatát egységesen kell kialakítani.

(3) Az épület tetőformája: nyeregtető esetén lehetőleg az utcára merőleges főgerincű, vagy az utca felé csonkakontyolt tetőforma, tetőhajlásszöge pedig 35-45° közötti legyen.

(4) Az épület jellemző szintszáma: földszintes, vagy földszint + beépített tetőteres kialakítású, magassága a meglévő/szomszédos épületekhez, az utcaképhez igazodó legyen.

(5) A területen manzárd tető kialakítása kivételesen lehetséges amennyiben a tárgyi ingatlant is magában foglaló utcaszakasz azonos oldalán már létezik meglévő hasonló adottságú lakóépület.

(6) A közterület felőli kerítést és kapu(ka)t az épület építészeti karakteréhez, anyag és színhasználatához, megjelenéséhez, településképi sajátosságaihoz illeszkedően szükséges kialakítani.

(7) Kerti építmény, melléképület a közterülettől 10 méteren túl helyezhető el, tömege, anyag és színhasználata igazodjon a főépület kialakításához.

(8) A kialakult közterületi zöldfelületeket meg kell őrizni, azokon fakivágás csak az egyed egészségügyi állapota által indokolt esetben lehetséges, előzetes engedély beszerzése mellett, az egyed pótlásával. Az egyed pótlásának más geológiai körülmények között történő kivitelezését írásban indokolni szükséges.

13. §

Kastély, mint műemlék és műemléki környezetének településképi szempontból meghatározó területén épületek, építmények elhelyezésére az alábbi előírások érvényesek:

A műemlékvédelmi és egyéb vonatkozó előírások szerint végzendők el a felújítási és átépítési munkálatok, különös tekintettel az egyes épületek és építmények anyag és színhasználatára.

14. §

Kisvárosias lakóterületek településképi szempontból meghatározó területein lévő épületek, építmények elhelyezésére az alábbi előírások érvényesek:

(1) Új épület építéskor a városképi megjelenésével, tömegével, homlokzatának anyag és színhasználatával illeszkedjen az épített környezetébe, a meglévő épületek alkotta struktúrába.

(2) Meglévő épület átépítéskor, bővítéskor az új épületrész alkosson egy építészeti egységet mindenre kiterjedően (homlokzati tagolások, anyag és színhasználat vonatkozásában).

(3) Közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén, az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzatát egységesen kell kialakítani.

(4) A lakótelepi részeken a meglévő lapostetős megjelenés megtartandó, az esetleges magastetős bővítés lehetőleg visszahúzott tetőemeletként valósítható meg az alatta már meglévő lakás bővítéseképpen.

(5) Lakótelepi részeken a közterület felőli telekhatáron kerítés nem létesíthető, maximum 40-50 cm magas sövényel lehatárolás telepíthető.

(6) Ezeken a területeken az új gépjármű parkolókat gyeprácsos kivitelben javasolt kialakítani a minél nagyobb zöldfelület megtartása és kialakítása érdekében.

(7) Kerti építmény, melléképület a főépülettől különállóan nem építhető és nem telepíthető, gépjárműtárolás céljára sem.

(8) A kialakult közterületi zöldfelületeket meg kell őrizni, azokon fakivágás csak az egyed egészségügyi állapota által indokolt esetben lehetséges, előzetes engedély beszerzése mellett.

15. §

Az új és külső városrészek területein településképi szempontból meghatározó területén épületek, építmények elhelyezésére az alábbi előírások érvényesek.

(1) Új építéssel vagy a meglévő bővítésével megvalósuló épület szintszáma: földszintes, vagy földszint + beépített tetőteres kialakítású legyen, magassága a meglévő/szomszédos épületekhez, az utcaképhez igazodó legyen.

(2) Az épület homlokzatának anyag- és színhasználata településképi szempontból a környezetbe illeszkedjen.

(3) Az épület tetőformája: nyeregtető, lehetőleg az utcára merőleges főgerincű, vagy az utca felé csonkakontyolt tetőforma, tetőhajlásszöge pedig 35-45° közötti legyen.

(4) A közterület felőli kerítést és kapu(ka)t az épület építészeti karakteréhez, anyag és színhasználatához, megjelenéséhez, településképi sajátosságaihoz illeszkedően, valamint a közterületi kialakításnak megfelelően kell kialakítani.

(5) Kerti építmény, melléképület a közterülettől 10 méteren túl helyezhető el, tömege, anyag és színhasználata igazodjon a főépület kialakításához.

(6) A kialakult közterületi zöldfelületeket meg kell őrizni, azokon fakivágás csak az egyed egészségügyi állapota által indokolt esetben lehetséges, előzetes engedély beszerzése mellett.

16. §

Duna menti vízügyi terület településképi szempontból meghatározó területén épületek, építmények elhelyezésére az alábbi előírások érvényesek.

(1) A táj karakterét meghatározó mozaikos tájhasználat (szántó-gyep-erdő használatú területek változatossága) megőrzendő.

(2) Erdőfelújítás, erdőtelepítés során a tájkarakter erősítése érdekében a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek, valamint természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók,

(3) A területen csak vízgazdálkodási épületek építmények építhetők a környezetbe illesztett módon alakítandók ki

(4) Kizárólag lábazat nélküli áttört kerítés, illetve vadvédelmi kerítés létesíthető.

A helyi egyedi védelem alatt álló értékekre vonatkozó településképi követelmények

17. §

A helyi egyedi védelem alatt álló értékek vonatkozásában jelen rendelet a 3.§-7.§-ban meghatározottakon túl, az alábbi településképi követelmények alkalmazandók:

(1) Az építmény – a védettség alapját jelentő értékét képező – eredeti külső megjelenítését, beleértve az ahhoz csatlakozó tetőfelületet és vízelvezető rendszert, valamint azok

a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,

b) eredeti anyaghasználatát, nyílászárók esetében eredeti anyaghasználatát, díszítettségét, tok- és szárnyszerkezeti méret- és arányrendjét, valamint a nyílás- és osztásrendjét, és

c) eredeti épülettartozékait meg kell őrizni, valamint helyre kell állítani

(2) A meglévő épület homlokzati nyílászáró-szerkezetei csak a meglévő szerkezettel azonos méretű, osztásrendszerű és színezésűre cserélhetők. A kicserélt nyílászáró szerkezetének anyaga abban az esetben térhet el az eredeti nyílászáró anyagától, ha az nem befolyásolja a védett érték településképi megjelenését.

(3) Ha az építmény egy részét, részletét korábban az eredetitől stílusidegen módon eltérő megjelenésűvé alakították, építették át, és az eredeti állapotáról készült, vagy arra vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, akkor azt a homlokzat megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok megfelelő formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

(4) Meglévő épület közterületről látható homlokzatán és tetőzetén, valamint új épület homlokzatán és tetőzetén, vagy azok előtt kábel sem szabadon, sem védőcsőben, sem védődobozban nem helyezhető el.

(5) Az építmény utcai homlokzatának felújítását, színezését több tulajdonos esetén is egységesen, egy időben kell elvégezni.

(6) Helyi védett értéknek minősülő építményen új parapetkonvektor kivezetés közterületről is látható egysége és kivezetése nem helyezhető el.

(7) Helyi védett értéknek minősülő építményen csak a látványt nem zavaró antenna vagy más hírközlési berendezés helyezhető el a közterület felől nem látható épületrészen.

(8) Az épület utcai homlokzatán nem helyezhető el az épülettől elkülönülő vagy az épület megjelenéséhez nem illeszkedő ablakklíma berendezés és klímaberendezések kültéri egysége (a továbbiakban együtt: kültéri klímaberendezés).

(9) Helyi védett értéknek minősülő építmény közterület irányából a meglévő és kialakult rálátás mértéke és minősége, szomszédos telek beépítésével, illetve szomszédos épület bővítésével nem csökkenthető.

(10) Hirdető berendezés az épület telkén, annak közterületről látható kerítésén, homlokzatán, illetve tetőszerkezetén nem helyezhető el.

(11) Az épület, építmény környezete, a telek zöldfelülete kizárólag kertépítészeti terv alapján változtatható meg.

Egyes sajátos építmények, műtárgyak, valamint egyéb műszaki berendezések vonatkozó követelménye

18. §

(1) Védett területen, a közterületeken a közvilágítás elemeit anyaghasználatában és megjelenésében egységes arculat szerint kell kialakítani.

(2) Vízmű gépházakat, víz- és záportározókat, a szennyvízátemelőket, transzformátorállomásokat, energia-átalakítókat, gáznyomás-szabályozókat, közművezetékek nyomvonalait, műtárgyait és építményeit a településképi érdekeket szem előtt tartva kell elhelyezni.

(3) A (2) bekezdés szerinti mérnöki létesítményekhez tartozó közművezetékek – a kötelezően közterületi elhelyezéshez kötött építmények kivételével – elsősorban terepszint alatt vagy a fő

rendeltetést jelentő épületen belül, vagy ahhoz csatlakoztatva, ezek hiányában a közterület felől kerítéssel, épületrésszel vagy növényzettel takartan helyezhetők el.

(4) A (2) és a (3) bekezdésben foglaltakat a létesítmények bővítése, illetve cseréje során is alkalmazni kell.

(5) Háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezést a tetősíkba, vagy arra legfeljebb 10 fokos dőlésszöggel javasolt telepíteni.

(6) Gáznyomás-szabályozót a telek elő-, és oldalkertjében, az épület közterületre néző homlokzatán takartan, vagy a közterületről nem látszó homlokzatán javasolt elhelyezni.

(7) Szélgenerátor, más háztartási méretű kiserőmű elhelyezése kizárólag építési helyen belül javasolt a szükséges engedélyek birtokában, a szomszédos ingatlanok zavarása nélkül.

(8) Napelem önálló építményként való elhelyezése elsősorban intézményi, gazdasági, valamint a szabályozási tervben a közművek elhelyezésére szolgáló különleges területeken, építési helyen belül javasolt. Napelem hatásfokára való hivatkozással közterületi növényzet ritkítás, fa kivágása nem támogatott.

(9) Az épület közterület felőli homlokzatán és tetőfelületén klímaberendezés kültéri egységének, műholdas parabola-antennának az elhelyezése kerülendő.

(10) A város ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a mezőgazdasági, illetve külterületek, kivéve a védett területrészeket. Zöldmezős beruházások esetén elsődlegesen új, földalatti infrastruktúra kiépítése lehetséges. Hálózatbővítések esetén elsődlegesen a már meglévő alépítmények, oszlopsorok használatosak.

Reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének szabályai

19. §

(1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.

(3) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

(4) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket nem meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.

(5) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzé tehető.

(6) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

Reklámok közzététele

20. §

(1) Reklám közzététele, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése a 8. számú melléklet szerinti kérelem kitöltésével kezdeményezhető.

(2) E rendelet 9. *melléklete* szerinti, a településszerkezeti terv alapján meghatározott területen nem tehető közzé reklám, illetve nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés. A 9. *melléklet* 1-7. pontjaiban meghatározott területen kizárólag funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el.

(3) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi területi védelem alatt álló területeken.

A funkcionális célokat szolgáló utcabútorokra vonatkozó szabályok

21. §

(1) E rendelet 9. *mellékletben* meghatározott területen kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.

(2) E rendelet 9. *mellékletben* meghatározott területen létesített funkcionális célú utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.

(3) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.

(4) A funkcionális célokat szolgáló utcabútorként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.

Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

22. §

(1) Halásztelek Város közigazgatási területén kizárólag olyan utasváró létesíthető, amely megfelel az alábbi technológiai feltételeknek: korszerű, időtálló, vandálbiztos anyagokból készült, megfelel a vonatkozó biztonsági előírásoknak, illeszkedik az épített környezetbe, valamint az utasszállítást végző cég (vállalkozás) jóváhagyásával is rendelkezik.

(2) Halásztelek Város közigazgatási területén kizárólag olyan kioszk létesíthető, amely megfelel az alábbi technológiai feltételeknek: korszerű, időtálló, vandálbiztos anyagokból készült, megfelel a vonatkozó biztonsági előírásoknak, illeszkedik az épített környezetbe.

(3) 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; további, gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információk.

(4) A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélra.

Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

23. §

(1) Halásztelek Város közterületein reklámhordozón

- a) horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;
- b) plexi vagy biztonsági üveg mögött;
- c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;
- d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön;
- e) egymástól számított 2 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan nem helyezhető el.

(2) A közérdekű reklámfelület, az utasváró és a kiosk kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán Halásztelek Város Önkormányzata az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

Közművelődési célú hirdetőoszlop létesítése

24. §

(1) Halásztelek Város közigazgatási területén a település közművelődési intézménye közművelődési célú hirdetőoszlop használatára jogosult.

(2) A település közművelődési intézménye településképi bejelentési eljárásban kezdeményezheti a közművelődési hirdetőoszlop létesítését.

Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében

25. §

(1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzé tevője számára.

(2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzé tevőjének feladata.

(3) A reklám közzé tevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezése

26. §

(1) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől számított 3 hónap időtartamra /az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

(2) A polgármester kivételesen, különösen az építési tevékenység folytán a településképi várható javulására tekintettel az (1) bekezdés szerinti határidőt legfeljebb egy alkalommal 3 hónapra meghosszabbíthatja, amennyiben a kérelmező a kérelmet az (1) bekezdés szerinti időtartam lejártát megelőző 30 nappal benyújtja.

(3) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

A településképi szakmai konzultáció

27. §

(1) Településképi szakmai konzultációt bárki kérhet, de a konzultáció a településképi véleményezési, vagy településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó esetek kivételével kötelező:

- 2. számú mellékletben meghatározott helyi egyedi védelem alatt álló, épületeket érintő építési tevékenységek megkezdését megelőzően.

(2) A szakmai konzultációt az ügyfél kérésére a főépítész biztosítja.

(3) A szakmai konzultációhoz a foepitesz@halasztelek.hu e-mail címre küldött, a polgármesternek címzett kérelmet kell benyújtani az e rendelet 6. számú melléklet szerinti adatlap kitöltésével az abban felsorolt mellékletekkel együtt.

(4) A főépítész a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról e-mail-ben, telefonon, vagy írásban tájékoztatja.

(5) A konzultációról készült emlékeztetőt a főépítész a kérelmező rendelkezésére bocsátja és nyilvántartásba veszi.

A településképi véleményezési eljárás

28. §

- (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni
 - a) új építmény építési engedélyezési eljárását,
 - b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakításra irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően.
- (2) A polgármester a véleményét az (1) bekezdésben felsorolt esetekben a főépítész szakmai álláspontjára alapozza.
- (3) A településképi véleményezés lefolytatásához a kérelmet az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre (ÉTDR) kell feltölteni a 7. számú melléklet szerinti kérelemmel és a (4) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációval.
- (4) A véleményezés lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma:
 - a) műszaki leírás, az építési paraméterek betartását igazoló számítások, rajzok
 - b) fotódokumentáció a tervezési területről
 - c) építészeti, műszaki tervek
 - d) utcakép rajzi, vagy látványtervi ábrázolása, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik.
 - e) rendeltetés meghatározása
- (5) A polgármester véleményében engedélyezésre feltétel nélkül, vagy feltétellel javasolja, vagy nem javasolja a tervezett építési tevékenységet.
- (6) A polgármester véleménye tartalmazza:
 - a kérelmező adatait,
 - az építési tevékenység adatait,
 - valamint az (5) bekezdés szerinti véleményt és annak indoklását.

A településképi véleményezés szempontjai

29. §

- (1) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell
 - a) településképi követelményeknek való megfelelést,
 - b) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképbe való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
 - c) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
 - d) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.
- (2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben harmonikusan megjelenő, városképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (3) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a vonatkozó jogszabályi előírásoknak
- (4) A településképi véleményezési eljárás részletes vizsgálati szempontjai:
 - a) a tervezett beépítés megfelelően figyelembe veszi-e a hatályos településrendezési eszközök előírásait,
 - b) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását,

- c) teljesíti-e a műemléki- és helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat, elvárásokat,
- d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- e) a homlokzat színezése utcai szempontból megfelel-e,
- f) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak városképi megjelenése megfelelő-e,
- g) a tetőzet kialakítása megfelelően illeszkedik a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény városképi szempontból előnyösebb megjelenését,
- h) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe,
- i) közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
- j) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását (a közterület alakítási tervvel való összhangot)

A településképi bejelentési eljárás

30. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül az 1., 2., 4.-9. 23. pontokban foglalt tevékenységek esetén a kiemelt útvonalak mentén, ha ezek eredménye a közterületre néző homlokzaton megjelenik;
- b) minden olyan építménynek nem minősülő, de huzamos emberi tartózkodásra alkalmas mobil eszköz (konténer, lakókocsi, sátor, stb.), 30 napot meghaladó időtartamra terjedő és valamilyen emberi tevékenység céljára (raktározás, árusítás) szolgáló telepítése esetében;
- c) amikor településrendezési eszköz a szabályozással érintett terület sajátosságai alapján előírja,
- d) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változtatásakor,
- e) reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.
- f) településképet meghatározó területen az építmények homlokzatára:
 - fa) kirakat kialakítása
 - fb) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése,
 - fc) cégér, cégfelirat, címtábla elhelyezése esetén,
 - fd) közterületi építmények elhelyezése esetén.

A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

31. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez címzett kérelemre indul, melyet a településképi bejelentési eljárás kiadásához kitöltött adatlappal a (3) bekezdésben megadott tervdokumentációval együtt a főépítészhez a foepitesz@halasztelek.hu e-mail címre kell benyújtani.
- (2) A településképi bejelentési eljárás megindításához szükséges bejelentőlapot a 8. számú melléklet tartalmazza.
- (3) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
 - a) műszaki leírás
 - b) műszaki terveket, a tervezett tevékenység, illetve változtatás megértéséhez szükséges tartalommal és feldolgozottsággal:
 - ba) építész helyszínrajz a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,
 - bb) alaprajz, metszet, homlokzat megértéshez szükséges mennyiségben és léptékben, alkalmazott anyagok és szerkezetek feltüntetésével,
 - bc) fotók a tervezett tevékenységgel érintett területről, épületről és közvetlen környezetéről,
 - bd) utcakép, látványterv, színterv.

32. §

- (4) A 30. §-ban foglalt tevékenység a bejelentés alapján – a (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntés birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (5) A polgármester – a főépítész szakvéleménye alapján – a 30. §-ban szereplő tevékenység végzését – kikötéssel, vagy anélkül – tudomásul veszi, és a bejelentőt erről a tényről a határozat megküldésével értesíti, ha a bejelentés
 - a) megfelel a településképi bejelentési eljárásra vonatkozó kormányrendeletben szereplő előírásoknak, a csatolandó dokumentációt illetően e rendelet 31. §-ban követelményeknek,
 - b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklámelhelyezés, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portálkialakítás illeszkedik a településképhez,
 - c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (6) A polgármester – a főépítész szakvéleménye alapján – megtiltja a bejelentett 30. §-ban szereplő tevékenység megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés
 - a) nem felel meg a településképi bejelentési eljárásra vonatkozó kormányrendeletben szereplő előírásoknak, a csatolandó dokumentációt illetően a 31. §-ában előírt követelményeknek,

- b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portálkialakítás nem illeszkedik a településképhez,
 - c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (7) A településképi bejelentés tudomásul vételét, illetve tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.
- (8) A polgármester – a főépítész szakmai álláspontja alapján – a településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről, vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során – különösen – az alábbi szempontokat veszi figyelembe:
- a) jogszabályi előírásoknak való megfelelés;
 - b) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelés;
 - c) illeszkedés, esztétika, igényesség, valamint e rendeletben foglalt követelményeknek való megfelelés.
- (9) Az ügyfél a polgármester 33.§ szerinti döntésével szemben 15 napon belül a Képviselő-testülethez fellebbezéssel élhet.
- (10) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy a bejelentés elmulasztása esetén a polgármester településképi kötelezésben az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményszegély felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti és önkormányzati településképi bírságot szabhat ki.

VI. FEJEZET

A településképi követelmények megszegésének esetei és jogkövetkezményei, településképi kötelezési eljárás szabályai

33. §

- (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le, vagy önkormányzati településképi bírságot szab ki
- a) településképi szakmai konzultációs kötelezettség elmulasztása,
 - b) településképi bejelentési kötelezettség
 - elmulasztása,
 - alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,
 - alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása esetén.
- (2) Reklám, reklámhordozó településképi bejelentési eljárás nélküli vagy a bejelentéstől eltérő elhelyezése esetén a polgármester 15 napon belül értesíti a kormányhivatalt.
- (3) Kötelezési eljárás hivatalból, vagy kérelemre folytatható le.
- (4) A kérelemre és hivatalból lefolytatott eljárás a településképi védelmére és a közigazgatási eljárásra irányadó jogszabályok rendelkezéseinek alkalmazásával történik.
- (5) Az (1) bekezdésben foglaltak megszegése esetén a polgármester önkormányzati településképi bírságot szabhat ki, amelynek összege

- a) településképi szakmai konzultációs kötelezettség elmulasztása esetén egyszeri legalább 30.000 forint, legfeljebb 100.000 forint,
 - b) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén egyszeri legalább 30.000 forint, legfeljebb 100.000 forint,
 - c) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén egyszeri legalább 100.000 forint, legfeljebb 200.000 forint,
 - d) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően egyszeri legalább 200.000 forint, legfeljebb 500.000 forint,
 - e) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 500.000 forint, legfeljebb 1.000.000 forint.
- (6) Az önkormányzati településképi bírság kiszabásánál a polgármester mérlegeli különösen:
- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
 - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
 - c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
 - d) a jogsértő állapot időtartamát,
 - e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
 - f) a jogsértést elkövető, eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
 - g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.
- (7) A településképi kötelezésben foglaltak nem teljesítése, illetőleg határidőn túli teljesítése esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképi bírságot ismételten mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

34. §

A kiszabott településképi bírságot a jogerőre emelkedéstől számított 30 napon belül átutalással vagy postai készpénzutalási megbízással kell megfizetni.

35. §

E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

VII. FEJEZET

ZÁRÓ_ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés

36. §

(1) Jelen rendelet 2019. június 6-án lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

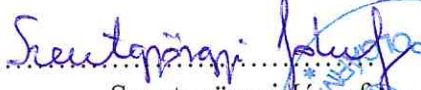
Hatályon kívül helyezés

37. §

E rendelet hatálybalépésével hatályát veszti a településkép véleményezési eljárásról szóló 11/2013.(V.02.) ök. rendelet, ezen rendeletet módosító 5/2014.(II.21), 12/2014.(VIII.28.), 12/2016.(IV.21.) és 25/2016.(XII.15.) ök. rendeletekkel együtt, valamint a településképi bejelentési eljárásról szóló 26/2016.(XII.15.) ök. rendelet, továbbá a 25/2017.(XII.14.) a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről, tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendelet.

Halásztelek, 2019. június 5.


.....
Balogné dr. Nagy Edit
címzetes főjegyző


.....
Szentgyörgyi József
polgármester

A rendelet kihirdetve: Halásztelek, 2019. június 6.


.....
Balogné dr. Nagy Edit
címzetes főjegyző

- ## Halásztelek településképi szempontból meghatározó területei

Helyi egyedi védelem alatt álló értékek jegyzéke

Helyi egyedi védelem

I. Építmény

sorsz.	megnevezés	cím	hrsz.
1.	Malonyai-kastély	II. Rákóczi Ferenc út 60.	933/77
2.	Katolikus templom	Kisgyár utca 46.	858/12
3.	Református templom	Posta köz 6.	924
4.	Görögkatolikus templom	Bethlen Gábor utca 45.	801

II. Egyedi tájérték, növényzet

sorsz.	megnevezés	cím	hrsz.
1.	Duna és ártere		087, 094/1

III. Egyedi tájérték

sorsz.	megnevezés	cím	hrsz.
1.	Bolgár öntözőkerék	Szent Erzsébet tér	860

IV. Védendő növényfajok

sorsz.	megnevezés	cím	EOV koordináta
1.	Diófa 223912.71533	Diófasor utca	644312.42335,
2.	Kocsányos tölgy 224167.44114	Óvoda utca	645086.60586,
3.	Hársfa 223843.39033	Hold utca	645405.29033,
4.	fasor 224019.03031	II. Rákóczi Ferenc út	645386.12567,

Fenntartásra és telepítésre javasolt fa fajok jegyzéke

1. Bibircses nyír (közönséges nyír) (*Betula pendula*),
2. Csertölgy (*Quercus cerris*),
3. Fehér fűz (*Salix alba*),
4. Fehér nyár (ezüst nyár) (*Populus alba*),
5. Fekete nyár (*Populus nigra*),
6. Hegyi szil (*Ulmus glabra*), Jegenyenyár (lombardiai nyár) (*Populus nigra 'Italica'*),
7. Kislevelű hárs (*Tilia cordata*),
8. Kocsányos tölgy (*Quercus robur*),
9. Korai juhar (*Acer platanoides*),
10. Közönséges gyertyán (*Carpinus betulus*),
11. Mezei juhar (*Acer campestre*),
12. Mezei szil (*Ulmus minor*),
13. Mézgás éger (*Alnus glutinosa*),
14. Molyhos tölgy (*Quercus pubescens*),
15. Nagylevelű hárs (*Tilia platyphyllos*),
16. Rezgő nyár (*Populus tremula*),
17. Szelídgesztenye (*Castanea sativa*),
18. Vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*),
19. Vénic-szil (*Ulmus laevis*),
20. tujafélék,
21. Boróka nemzetség tagjai,
22. cédrusok,
23. fenyőfélék és bármilyen az alföldi klímazónára jellemző őshonos faj

INVÁZIÓS NÖVÉNYFAJOK MAGYARORSZÁGON

fehér akác (<i>Robinia pseudoacacia</i>) bálványfa (<i>Ailantus altissima</i>) fehér eper (<i>Morus alba</i>) ezüstfa (<i>Eleagnus angustifolia</i>) zöld juhar (<i>Acer negundo</i>) amerikai kőris (<i>Fraxinus pennsylvanica</i>) kései meggy (<i>Prunus serotina</i>) kanadai nyár (<i>Populus x canadensis</i>) nyugati osterfa (<i>Celtis occidentalis</i>) gyalogakác (<i>Amorpha fruticosa</i>) kisvirágú nebáncsvirág (<i>Impatiens parviflora</i>) bíbor nebáncsvirág (<i>Impatiens grandiflora</i>) japánkeserűfű-fajok (<i>Fallopia</i> spp.) magas aranyvessző (<i>Solidago gigantea</i>) kanadai aranyvessző (<i>Solidago canadensis</i>) selyemkóró (<i>Asclepias syriaca</i>) Ürömlevelű parlagfű (<i>Ambrosia artemisiiflora</i>) arany ribiszke (<i>Ribes aureum</i>) adventív szőlőfajok (<i>Vitis</i> -hibridek) vadszőlőfajok (<i>Parthenocissus</i> spp.) süntök (<i>Echinocystis lobata</i>) észak-amerikai őszirózsák (<i>Aster novibelgii</i>) olasz szerbtövis (<i>Xanthium strumarium</i> subsp. <i>italicum</i>) amerikai karmazsinbogyó (<i>Pytholacca americana</i>) keserű hamisüröm (<i>Parthenium hysterophorus</i>) ördögfarok keserűfű (<i>Persicaria perfoliata</i>)	kudzu nyílgyökér (<i>Pueraria montana</i>) kínai karmazsinbogyó (<i>Pytholacca esculenta</i>) japán komló (<i>Humulus japonicus</i>) átoktüske (<i>Cenchrus incertus</i>) tündérhínár (<i>Cabomba caroliniana</i>) kanadai átokhínár (<i>Elodea canadensis</i>) aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár (<i>Elodea nuttallii</i>) moszatpáfrányfajok (<i>Azolla mexicana</i> , <i>Azolla filiculoides</i>) borfa, tengerparti seprúcserje (<i>Baccharis halimifolia</i>) kaliforniai tündérhínár (<i>Cabomba caroliniana</i>) vízjácint (<i>Eichhornia crassipes</i>) perzsa medvetalp (<i>Heracleum persicum</i>) kaukázusi medvetalp (<i>Heracleum mantegazzianum</i>) Sosnowsky-medvetalp (<i>Heracleum sosnowskyi</i>) hévízi gázló (<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>) fodros átokhínár (<i>Lagarosiphon major</i>) nagyvirágú tóalma (<i>Ludwigia grandiflora</i>) sárgavirágú tóalma (<i>Ludwigia peploides</i>) sárga lápbuzogány (<i>Lysichiton americanus</i>) közönséges süllőhínár (<i>Myriophyllum aquaticum</i>) felemáslevelű süllőhínár (<i>Myriophyllum heterophyllum</i>) aligátorfű (<i>Alternanthera philoxeroides</i>) óriás rebarbara (<i>Gunnera tinctoria</i>) tollborzfű (<i>Pennisetum setaceum</i>) <i>Microstegium vimineum</i>
--	--

Az értékvizsgálat adattartalma

I. Azonosító adatok:

1. Helyszín megnevezése
2. Településrész
3. Cím
4. Helyrajzszám
5. Nyilvántartási azonosító
6. Adatfelvevő neve
7. Adatfelvétel éve

II. Az épület/építmény alapadatai:

1. Az épület/építmény megnevezése
2. Jelenlegi funkció
3. Eredeti funkció (amennyiben volt)
4. Építész tervező (amennyiben ismert)
5. Építtető (amennyiben ismert)
6. Építés éve (amennyiben ismert)
7. Hatályos védelem
8. Javasolt védelem
9. Jelleg, értékelés
10. Védendő értékek
11. Eredeti tervek, dokumentumok (amennyiben fellelhetők)
12. Bibliográfia, archív fotók
13. Állapot fotók

KÉRELEM

TELEPÜLÉSKÉPI SZAKMAI KONZULTÁCIÓ IRÁNT

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Építtető / megbízott Tervező kérem a tervezett építési tevékenységhez készült műszaki tervdokumentációt illetően a településképi szakmai konzultáció biztosítását.

Építtető adatai		Tervező adatai	
Építtető neve:		Tervező neve:	
Postai címe:		Postai címe:	
Telefonszáma:		Telefonszáma:	
E-mail címe:		E-mail címe:	
Kapcsolattartó neve:		Tervezői jogosultság sz.:	
Postai címe:		Tervező szervezet neve	
Telefonszáma:			
E-mail címe:			

Építési tevékenység adatai		Kérelem terv mellékletei	
Építési tevékenység helyszíne (cím):		helyszínrajzok	
Hrsz.:		alaprajzok	
Építési tevékenység megnevezése:		metszetek	
		homlokzatok	
		fotók,	
		látványterv	
		utcakép az illeszkedést igazolandó	
		tervezett színek, anyagok, minták	

dátum:

aláírás:

KÉRELEM**TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY IRÁNT**

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Építtető / megbízott Tervező kérem a tervezett építési tevékenységhez készült műszaki tervdokumentációt illetően a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26/A§-a alapján a településképi vélemény kiadását.

Építtető adatai		Tervező adatai	
Építtető neve:		Tervező neve:	
Postai címe:		Postai címe:	
Telefonszáma:		Telefonszáma:	
E-mail címe:		E-mail címe:	
Kapcsolattartó neve:		Tervezői jogosultság sz.:	
Postai címe:		Tervező szervezet neve	
Telefonszáma:			
E-mail címe:			
Építési tevékenység adatai		Kérelem terv mellékletei	
Építési tevékenység helyszíne (cím):		helyszínrajzok	
Hrsz.:		alaprajzok	
Építési tevékenység megnevezése:		metszetek	
		homlokzatok	
		fotók,	
		látványterv, tervezett színek, anyagok, minták	
		utcakép az illeszkedést igazolandó	

dátum:

aláírás:

KÉRELEM**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS IRÁNT**

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Építtető / megbízott Tervező kérem a tervezett építési tevékenységhez készült műszaki tervdokumentációt illetően a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26/B§-a alapján a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.

Építtető adatai		Tervező adatai	
Bejelentő neve:		Tervező neve:	
Postai címe:		Postai címe:	
Telefonszáma:		Telefonszáma:	
E-mail címe:		E-mail címe:	
Kapcsolattartó neve:		Tervezői jogosultság sz.:	
Postai címe:		Tervező szervezet neve	
Telefonszáma:			
E-mail címe:			
Építési tevékenység / Reklámelhelyezés / Rendeltetésváltoztatás adatai			
Építési tevékenység helyszíne (cím):			
Hrsz.:			
Építési tevékenység megnevezése:			
Építési tevékenység elvégzésének időtartama:			
Rendeltetésváltoztatás megvalósításának időtartama:			
Reklámelhelyezés (a megfelelő aláhúzendő)			
Ideiglenes reklámelhelyezés esetén időtartam:			

dátum:

aláírás:

**REKLÁM, REKLÁMFELÜLET ELHELYEZÉSE NEM MEGENGEDETT AZ ALÁBBI
TERÜLETEKEN:**

- | | |
|---------|--|
| 1. K-T | Temető területe |
| 2. K-KM | Közművek üzemi területe |
| 3. Z-1 | Közkert területe |
| 4. Z-2 | Közpark területe |
| 5. E-V | Erdővédelmi területek |
| 6. Má-1 | Korlátozott használatú mezőgazdasági területek |
| 7. V-1 | Vízgazdálkodási területek |
| 8. V-2 | Vízgazdálkodási területek |
| 9. V-3 | Vízgazdálkodási területek |
| 10. V-4 | Vízgazdálkodási területek |