

**Tiszaeszlár Községi Önkormányzat
Képviselőtestületének**

8/2019. (X. 29.) önkormányzati

R E N D E L E T E

Tiszaeszlár Község településképének védelméről

Tiszaeszlár Község Önkormányzat Képviselőtestülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontban kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 29.§ (3) és 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala és a Miniszterelnökség Kulturális örökségvédelemért és kiemelt kulturális beruházásokért felelős államtitkársága, valamint a partnerségi rendelet szerinti résztvevők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. § E rendelet célja Tiszaeszlár Község épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
2. § Jelen rendelet mellékletei:
 - a) 1.melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
 - b) 2. melléklet: Helyi egyedi értékvédelem alatt álló épületek

2. Értelmező rendelkezések

3. § E rendelet alkalmazásában:

1. Óriásreklám: elemeiben vagy összességében az A0 (841x1189 mm) méretet meghaladó méretű reklám.
2. Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas led panel, elektromos led állvány, videó-fal, monitor
3. Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
4. Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
5. Hirdető-berendezés: minden olyan hordozó eszköz, fixen rögzített vagy mozgó, képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas berendezés,
6. amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül - hirdetmény megjelenítésére szolgál, és közterületről érzékeltetni lehet.

7. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem
8. Tömör kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
9. Parasztházak telkei: A helyi védelem alatt álló területen belül a szabályozási terven jelölt telkek
10. Polgári jellegű épületek elhelyezésére szolgáló telkek: A helyi védelem alatt álló területen belül elhelyezkedő azon telkek köre, mely nem tartozik a parasztházak telkek fogalomkörébe.
11. Vendéglátó terasz: olyan, függőleges határoló elemek nélkül kialakított burkolt felületű terasz, amely nem tériesíthető.
12. Értékvizsgálat: a Kormányrendeletben meghatározottak szerinti dokumentum.

II. Fejezet

A helyi védelem

3. A helyi védelem célja

4. § (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében a Képviselő-testület az önkormányzat közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, a nyilvánossággal történő megismertetése, valamint megóvása, megőrzése, ennek érdekében karbantartása.

4. A helyi védelem fajtái

5. § A Képviselő-testület „helyi egyedi értékvédelem” alá helyezte az e rendelet 2. mellékletében meghatározott épületeket, utcaszakaszokat.

5. A helyi egyedi védetté nyilvánítás, valamint megszüntetés szabályai

6. § (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor. A kezdeményezésre településszerkezeti terv vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
 - c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
 - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (4) A védelem megszűnik, ha
 - a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
 - b) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap, vagy
 - c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet jelen rendelet módosításával megszünteti.

- (5) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
- a) az érintett ingatlan tulajdonosát(ait) postai úton,
 - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c) az illetékes építésügyi hatóságot,
 - d) a kezdeményezőket.

7. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, műalkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „Tiszaeszlár Község Önkormányzata helyi védelem alá helyezte– évszám”. A tábla mérete fektetett A/4, anyaga fém, színe bronz.
- (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.

6. A helyi egyedi védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

8. § (1) A helyi egyedi 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 védelem alatt álló értékek nyilvántartása

9.§ A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet.

8. A helyrehozatali kötelezettség előírásának rendje és a teljesítéshez nyújtandó önkormányzati támogatás

10. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:
- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
 - b) eredeti anyaghasználatát egészében és részleteiben,
 - c) ha ismert, eredeti színhasználatát, ha nem ismert, a feltételezhetően hasonló színhasználatát,
 - d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.
- (2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egy részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére, vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt:
- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
 - b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- (3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízelvezető rendszert is beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.

III. Fejezet

A helyi védelemre vonatkozó településképi követelmények

9. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 11.§ (1) Helyi egyedi védelem alatt álló épületek, építmények a község épített emlékei között a meghatározó arculatú és építészettörténeti szempontból védendő értékek.
- (2) A helyi védelem alatt álló épületek tömeg- és homlokzatalakítása a mai állapotnak megfelelően megtartandó, anyaghasználatában az eredeti anyaghasználathoz kell igazodnia. Amennyiben az eredeti anyaghasználat és alkalmazott épületszerkezetek nem ismertek, úgy kizárólag természetes anyagok (tégla, kő, cserép, természetes pala, fa stb.) alkalmazandók.
- (3) Az épületek színezésénél a természetes anyagok színeit az épített- és a természetes környezetbe illően kell alkalmazni. A homlokzat vakolt, fehér, világosszürke vagy sárgás színezésű lehet. Nyílászárók és kerítések színezésekor a fentiekben túl a szürke, zöld és barna színek nem rikító árnyalatai használhatók. Nyílászáró színezéseként kék szín nem alkalmazható.
- (4) A település közigazgatási területén bővítendő, átalakítandó épület, építmény csak magas tetős kialakítású lehet. A tetőgerinc vonalát a helyi védelem alatt álló településrészekben a kialakult adottságokhoz illeszkedően, kell kialakítani. A megengedett tetőforma nyeregtető.
- (6) Melléképületek tetőhajlásszöge és -héjalása a főépületével azonos legyen.
- (7) A helyi sajátosságokat hordozó kialakítást meglévő épületeknél meg kell tartani, új épületeknél alkalmazni kell.
- (8) A helyi értékvédelem alá eső épületek és szobrok védelmét biztosítani kell.
- (9) A helyi védelem alatt álló épületek, építmények esetén az alábbi előírásokat is meg kell tartani:
- a) Lebontani azokat csak szerkezeti okokból szabad. Bontás esetén a bontandó épületről felmérési dokumentációt kell készíteni Bontás esetén az új épület tömegarányát az eredeti épületével egyezően kell kialakítani, az új épület alapterületében sem térhet el az eredeti épülettől.
- b) Átalakítani, bővíteni, felújítani csak a meglévő tömegarányok, a helyi népi építészeti hagyományokra utaló homlokzati tagozatok, részletmegoldások megtartásával szabad.
- (10) A meglévő épület csak akkor bontható el, ha a jellegzetes tisztaeszlári lakóépítészet jegyei az új épületen mind tömegformálásban, mind homlokzatképzésben, mind részletképzésben megjelennek. Ennek érdekében az alábbi előírásokat is meg kell tartani.
- (11) Az előírt építménymagasságot az utcai homlokzaton külön is meg kell tartani.
- (12) Az épületek homlokzatán hirdető-berendezések, légkondicionáló berendezések nem helyezhetők el.
- (13) Homlokzaton gázvezetéseket látható helyen csak mélyített horonyban szabad vezetni. Kivételesen vezethető épületlábazaton gázcső; takartan vagy lefestve. Az épületen takart helyen legfeljebb egy füstgáz kivezető létesíthető.
- (14) A kémény a tetőn kívül csak falazott téglaszerkezet lehet, toldó berendezések nem alkalmazhatók.
- (15) A tető-héjalás anyaga korcolt fémlemez, piros, vagy barna színű cserép, illetve parasztházak esetén nád lehet.
- (16) Parasztházak telkei esetén utcára merőleges, polgáriasult épületek esetén utcával párhuzamos nyeregtető, tűzfalas kiképzés lehetséges.

12. § Helyi védett épület bontására csak a védettség megszűntetését követően kerülhet sor.

IV. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó terület építészeti követelményei

• 10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

13. § Az önkormányzat településképi szempontból meghatározó területekként jelöli ki a település teljes közigazgatási területét az e rendelet 1. melléklet szerinti lehatárolásokkal, az alábbiak szerint:
- a) a belterület „**Központi belterület**” településrész,
 - b) a belterület „**Bashalom**” településrész,
 - c) a belterület „**MÁV Újtelep**” településrész,
 - d) a **külterület** településrész.
14. § A 15. § a) – d) pontjaiban lehatárolt, településképi szempontból meghatározó területrészekben a településképet meghatározó építmények, épületek az alábbi szempontok szerint alakítandók ki:
- a) **Az utcafronti kerítés:**
 - aa) Belterületen a telek határain létesített kerítés maximum 50 cm magas lábazattal, legalább 50% átláthatósággal.
 - ab) A kerítés és az épület anyag- és színhasználatának egymással összhangban kell lennie.
 - ac) Az utcai kerítés épített oszlopainak tetején, kapu épített tetőszerkezetének tetején, illetve bármilyen épített kerítésépítményen - amennyiben arra térbeli díszítés kerül - díszítésként csak hagyományos geometriai forma (pl. gömb, kocka, gúla stb.), illetve történelmi, vallási tárgyú emlék alkalmazható.
 - ad) Az áttört kerítésre az átlátást gátló ideiglenes nádfonat, műanyag utánzatú nádfonat nem alkalmazható.
 - b) **Településszerkezet, telekstruktúra:**

A „Központi belterület” **településrész** területén a kialakult utcaszerkezet, tömbstruktúra, tömbkontúrok, a meglévő szabályozási szélességek megtartandók.
 - c) **Telepítési mód:**
 - ca) A megengedett beépítési mód oldalhatáron álló. Az építési helyen belül az épületet mindig az oldalsó telekhatárhoz csatlakozóan kell elhelyezni; az elhelyezéskor figyelembe kell venni a szomszédos épületek elhelyezését, valamint az utcaképet és igazodni kell azokhoz. Ha a szomszédos épület nem korlátozza az oldalsó telekhatár választását, akkor mindig az északi, vagy a keleti égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
 - cb) Előkert létesítését az utcában kialakult adottságokhoz kell igazítani.
 - cc) Közterületről kisgarázsok közvetlenül nem nyithatók.
 - cd) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület a településképi megjelenítés feltételei:
 - az építési vonalra (előkertbe) építésszerűen nem kialakított építmények (nyitott vasvázás szín, hevenyészve bekerített lerakatok stb.) nem kerülhetnek,
 - takarásukról gondoskodni kell (egyéb épület, épített kerítés, örökzöld növényzet) a tevékenységhez szükséges toronyszerű építmények utcaképi elemet ne képezzenek.
 - d) **A közlekedési célú közterületek kialakítása:**
 - da) A közterületi zöldfelületek növényállománya maximálisan védendő. Ültetés, növénycsere, áttelepítés, visszavágás, fa csonkolása, esetleg kivágása csak kertészeti szakvélemény, illetve kertészeti fenntartás, felújítás esetén történhet.
 - db) A 16 m vagy annál nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken kétoldali, a 12 m, ill. annál kisebb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken legalább egyoldali fasort kell telepíteni, ill. a meglévők védelméről gondoskodni kell.
 - dc) Közterületen elhelyezett, a parkolás, megállás megakadályozására szolgáló kő-, illetve szikladarab, növényvel beültetett vagy betonnal kiöntött autógumi, vagy a közlekedést bármilyen módon akadályozó természetes vagy mesterséges anyagú, terepből kiálló tárgy elhelyezése tilos.
 - dd) Közterületi gépjármű parkolóhelyenként legalább egy lombos fát kell telepíteni.

11. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

15. § (1) A településképi szempontból meghatározó belterületi területrészekben a településképi védelme érdekében új lakóépületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.
- (2) A **„Központi belterület”, a „Bashalom” és a „MÁV-Újtelep” településrészekben** építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:
- a) Épület utcai építési vonalra merőlegesen mért vetületi hossza lakóépület esetén legfeljebb 15 m lehet.
 - b) Saroktelek esetén a vetületi hosszra vonatkozó előírást mindkét közterület felől be kell tartani.
 - c) Belterületi épület szélessége legfeljebb 15,0 m lehet.
 - d) Építésre vonatkozó egyéb közös előírások az alábbiak:
 - e) A település közigazgatási területén újonnan építendő, ill. bővítendő, átalakítandó épület, építmény csak magas-tetős kialakítású lehet. A tetőgerinc vonalát a helyi védelem alatt álló településrészekben a kialakult adottságokhoz illeszkedően, egyéb területen utcára merőleges kell kialakítani. A megengedett tetőforma nyeregtető.
 - f) Melléképületek tetőhajlásszöge és -héjalása a főépületével azonos legyen.
 - g) Az újonnan létesítendő épületek homlokzati felülete vakolt legyen.
 - h) Az épületeket a természetes terepre kell ültetni. A földszinti padlóvonal a természetes terepből legfeljebb 80 cm-re emelkedhet ki.
 - i) Az épületek homlokzatmagasságát igazítani kell a szomszédos meglévő épületekhez, azok közé illeszkedően.
 - j) A településen sehol nem létesíthető csarnokszerű, szerelt jellegű, környezetétől elütő színű és 15 m szélességet meghaladó épület.
 - k) Tetőhajlásszög 40-45 fok közötti, síkfedés kialakítású lehet, ettől eltérni a teljes tetőfelület legfeljebb 10%-án szabad.
 - l) Tető síkjából csak ablak és kémény állhat ki, toronyszerű építmény, épületrész nem alakítható ki, kivéve az egyházi épület tetőfelépítményét.
 - m) A tető-héjalás piros színű égetett, vagy piros színű betoncserep lehet, ill. a tetőfelület legfeljebb 10 %-án ettől eltérő anyagú is lehet.
 - n) A homlokzat vakolt, fehér, világosszürke vagy sárgás színezésű lehet.
- (3) A **„Központi belterület” és a „Bashalom” településrészekben** építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:
- a) A helyi sajátosságokat hordozó kialakítást meglévő épületeknél meg kell tartani, új épületek építése esetén alkalmazni kell az alábbi b) pontban meghatározottakat.
 - b) Nyílászáró színezéseként kék szín nem alkalmazható.
- (4) A **zöldfelület kialakításának szabályai** a településképi szempontból meghatározó területeken:
- Fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt - a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő díszfák és díszcserjék fajtái alkalmazhatók.
- (5) A **közterületen elhelyezhető építményekkel, létesítményekkel szembeni elvárások:**
- a) Csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus tájékoztató (információs) rendszer, köztisztasági eszköz, a megállók várakozóhelyein beálló stb. - környezeti arculatvizsgálat és egységes koncepció alapján - helyezhető el. Meglévő építmények, létesítmények felújíthatók, jó karban tarthatók, a környezet arculatához nem illeszkedők egyidejű eltávolításával.

- b) Közterületen csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus utcabútor és egyéb köztárgy, csak a közvetlen környezetet is magába foglaló vizsgálat alapján helyezhető el.

(6) Egyéb műszaki berendezésekkel szembeni elvárások a településképi szempontból meghatározó területeken:

- a) A „Központi belterület” településképi szempontból meghatározó területrészen a közműlétesítményeket terepszint alatt vagy teljesen takartan kell megoldani.
- b) A „Központi belterület” településképi szempontból meghatározó területrészenek előkert nélküli beépítésű területein az épületek utcai homlokzatára gáznyomás-szabályozó nem helyezhető el. A berendezés a telkek előkertjében vagy udvarán, takartan (pl.: növényzet), illetve föld alatti elhelyezéssel kivitelezendő, vagy az épület alárendelt homlokzatára szerelhető fel.
- c) A „Központi belterület” településképi szempontból meghatározó területrészenek utcafronton álló, oldalhatáros beépítésű épületei tetőfelületeiről összegyűlő csapadékvíz - amennyiben az épület tetőfelülete az oldalhatár vagy az utcafronti telekhatár felé lejt - bevezethető a közterületi csapadékvíz elvezető rendszerbe, a lejegesedésének kizárásával.
- d) Épületek homlokzatán és tetőfelületén ablakklíma berendezés és klíma-berendezések kültéri egysége csak az épület megjelenéséhez illeszkedve, közterületről nem láthatóan helyezhető el. A kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az közterületre vagy szomszéd telekre nem folyhat át, továbbá meg kell felelni a zajvédelmi előírásoknak. A keletkező meleg levegőt a szomszédos épületek, rendeltetési egységek zavarása nélkül kell elvezetni. Új épület esetében ablakklíma berendezés és klíma-berendezések kültéri egysége csak takartan helyezhető el.
- e) Gázkészülék égéstermékének homlokzatra történő kivezetése csak meglévő épületnél és csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással lehetséges.
- f) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés, napelem a „Központi belterület” településrész területén álló épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, nem védett területen épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.
- g) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és dobozok helyét és színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, illetve a kerítésbe kell beépíteni, a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.
- h) Házi szélkerék lakóterületen nem helyezhető el.

16. § (1) A településképi szempontból meghatározó külterületi területrészen a településképi védelme érdekében új épület, építmény telepítése a tájba illesztés, a tájkarakter megőrzésére figyelemmel történhet.

(2) Külterületi területrészen építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:

a) A mezőgazdasági területeken:

- aa) A mezőgazdasági övezetekben csak tájba illő épület létesíthető. Épületcsoportnál azonos jellegű tetőkialakítást kell alkalmazni.
- ab) A tájba való illeszkedés és a tájképvédelem érdekében tetőfedésként bitumenes zsindely, piros vagy kék színű fém hullámlemez, valamint műanyag vagy szürke eternit hullámlemez nem alkalmazható.
- ac) A köz- és dűlőutak, birtokhatárok menti védőfásítás a mezőgazdasági tájfásítás fennmaradt elemei megőrzésével, maradéktalan megóvásával valósítható meg. Utak építése, felújítása esetén az országos közutak külterületi szakasza mentén, a közút

- telkén, – ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából – fasor, illetve többszintű kialakítású zöldsáv telepíthető.

b) Külterületen:

- ca) A helyi sajátosságokat hordozó kialakítást meglévő épületeknél meg kell tartani, új épületek építése esetén alkalmazni kell az alábbi cb) pontban meghatározottakat.
- cb) Nyílászáró színezéseként kék szín nem alkalmazható.

c) A tájhasználat:

- da) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a jellemző természetes rendszerek megóvását.
- db) Az ingatlanok és épületek kialakítása, fejlesztése és használata a meglévő tájkarakterhez illeszkedően történhet. A táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető tevékenység céljaira építményt elhelyezni tilos.
- dc) A település külterületén a tájjelleg megőrzése, illetve fokozása céljából csak a tájra jellemző, őshonos növényfajok telepíthetők.
- dd) Az utak melletti fasorok, cserjesávok fenntartása folyamatos ápolás, szükség szerinti pótlás mellett végezhető.
- de) Kerítés csak vadvédelmi céllal létesíthető.

V.Fejezet

Sajátos építmények elhelyezése és anvaghasználata

12. Felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályok

- § (1) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre és az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (2) A föld felett megjelenő közműberendezések elhelyezésekor biztosítani kell az esztétikus környezet kialakítását az érdekelt terület szépítése érdekében.
- (3) Az új beépítésre szánt területeken föld alatti és a föld feletti közművezetékek és építmények csak egységes közmű, közlekedési és kertészeti tervek szerint helyezhetők el.
- (4) A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.
- (5) Középnymású földgázellátással rendelkező területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület udvari homlokzatába rejtetten szerelhetők fel.
- (6) A földgázvezetékeket közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (7) Épület homlokzatán látszó gázvezeték és szerelvény nem jelenhet meg, szerelt kémény nem építhető. Kivételesen épületlábazaton gázcső takartan vagy lefestve vezethető, az épületen takart helyen legfeljebb egy füstgáz kivezető létesíthető.
- (8) Területgazdálkodási és településképi szempontból a meglévő föld feletti vezetésű hírközlési vezetékeknek hálózat átépítésével járó rekonstrukcióját csak földkábeles elhelyezéssel szabad engedélyezni.
- (9) Az átépítésre kerülő építmények ellátásához a közterületen levő tartóoszlopokról a földfeletti vezeték átfeszítés helyett a földkábelben történő csatlakozás építhető.
- (10) Kül- és belterületen a tervezett hírközlési és a kábel TV vezetékek építését csak földkábelben szabad vezetni.

VI. Fejezet

Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

13. Reklámra, reklámhordozóra, cég- és címtáblára, cégérre vonatkozó településképi követelmények

18. § (1) A település területén csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer, egységes koncepció alapján helyezhető el, az e rendelet szerinti településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.
- (2) Az épületre, építményre szerelt reklám-, cég-, címtábla, cégér vagy fényreklám, hirdetési vagy reklámcélú építmény, kirakatszekrény tartó-, illetve hordozó felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai, alkalmazott anyagai és színezése illeszkedjen az adott épület, építmény építészeti karakteréhez, arculata a reklámozott tevékenységre utaló, ahhoz igazodó legyen.
- (3) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített reklámhordozót, reklám tartóberendezést, hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért annak, tulajdonosának, illetve amennyiben a tulajdonos nem állapítható meg, akkor az érintett ingatlan tulajdonosának a felszólítást követő 30 napon belül el kell távolítania. Felújítás után az e rendelet Településképi bejelentési eljárásának lefolytatását követően helyezhetők el.
- (4) A legfeljebb 10 m² reklámfelületet tartalmazó reklámcélú védőháló, illetve ponyva – az építési napló megnyitását követően, az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra – épületállványon elhelyezhető. A felületen továbbá az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.
19. § Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó tájékoztató reklámhordozó, reklám, molinó, transzparens, hirdetmény a közterületen, illetve magánterületen elhelyezhető.

14. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények

20. § (1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (2) Az épületeken elhelyezhető cégek szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

15. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények

21. § (1) Óriásreklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el.
- (2) Középületen reklám, reklámfelület nem helyezhető el.
- (3) Fényreklám kialakítására vonatkozó előírások:
- a) világító kivitel esetén alacsony fényintenzitásúak lehetnek,
 - b) nem világító, hanem megvilágított kivitelben készülhetnek,
 - c) nem alakítható ki villogó effektussal, illetve
 - d) a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.
- (4) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett fóliadekoráció, reklám mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 25%-át.

16. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

22. § (1) Utasváró oldalának belső felében legfeljebb A/3 méretű információs felület elhelyezhető.
- (2) Legfeljebb 1,0 x 1,5 m felületű, önkormányzat által kifüggesztett hirdetéseket, információkat tartalmazó hirdető vitrin közterületen elhelyezhető.
- (3) Közvilágítási oszlopokon, oszloponként 1 db, maximum A1-es ívméretű, (840x597mm), nem világító kialakítású információs berendezés elhelyezhető.
- (4) Az épületeken, közterületeken és közterületről látható magánterületeken elhelyezhető hirdetések, cégérek elhelyezésével szembeni elvárások:
- a) Mérete a közterületről látható magánterületen az 1,0 m²-es nagyságot nem haladhatja meg.
 - b) Magánterületről – homlokzatról, kerítésről – közterület fölé beállón csak az ingatlanon működő létesítmény cégére, logója lehet, maximum A1-es ívméretben (840x597mm). A cégér legalsó pontja a közterületi járda felett, legalább 2,5 m magasságban lehet.
 - c) Hirdetési- és más célú berendezést – a saját célú cégér, cégtábla, cégfelirat kivételével – elhelyezni nem lehet.
 - d) Cégéreket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell az épületek homlokzatain elhelyezni, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
 - e) Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m²-t. Műemléki környezetben, műemléképületen, helyi értékvédelmi területen táblaszerűen kialakított cégér legnagyobb magassági vagy szélességi mérete nem haladhatja meg a 0,5 m-t és összfelülete nem lehet 1,0 m²-nél nagyobb.
 - f) Az épületeken elhelyezhető cégérek, cégtáblák és cégfeliratok szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
 - g) Kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt üzlethelyiségenként legfeljebb egy db, álló, A1-es méretű, kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
 - h) Plakát, falragasz az épületek közterületi homlokzatain nem helyezhető el.
 - i) Üzleti árnyékoló ernyőszerkezetet, kirakat-árnyékoló tartószerkezetet új kirakatportál létesítése esetén, a kirakatportálon az épület kialakításával illeszkedően kell felszerelni.
 - j) Épülethomlokzaton, kerítésen 1,0 m²-t meg nem haladó cég-, címtábla, ill. kulturális rendezvényt (művelődési ház, műsoros rendezvény stb.) hirdető plakát, és arra engedélyezett reklámhordozó felület, gépjármű- és gyalogos forgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.
 - k) Épülethomlokzaton, kerítésen legfeljebb 0,40 m mélységű kirakatszekrény helyezhető el.
 - l) Középület homlokzatán hirdetés nem helyezhető el.

VII. Fejezet

A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

17. A településképi-védelmi szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

23. § (1) Az építtetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni, ha:
- a) minden új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, felújítása során, ha az

közterületről látható módon megváltoztatja:

- ba) *a beépítés telepítési módját,*
 - bb) *a beépítés szintszámát vagy az épület legmagasabb pontját,*
 - bc) *az építmény tömegformálását,*
 - bd) *az építmény homlokzat kialakítását,*
 - be) *új cégér és reklámhordozó elhelyezése esetén.*
- b) Az e rendelet 2.melléklete szerinti védett építmények külső vagy belső felújítási, helyreállítás, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő munka – függetlenül attól, hogy az építési engedély alapján, vagy anélkül végezhető – megkezdése, valamint a védett építmény rendeltetésének megváltoztatása esetén,
- c) Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban,
- d) új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:
- fa) *műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,*
 - fb) *antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja.*
- (2) A tulajdonos felhívásra szakmai konzultációt köteles lefolytatni abban az esetben, ha:
- a) a település területén, a tulajdonos telkén súlyosan településképet romboló tevékenység történt,
 - b) az elhasználandó, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért annak tulajdonosa, illetve amennyiben a tulajdonos nem állapítható meg, akkor az érintett ingatlan tulajdonos a felszólítást követő 30 napon belül nem távolította el.

18. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció véleményezés részletes szempontjai

24. § (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a konzultációra benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének.
- (3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell különösen hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
 - b) teljesíti-e a helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
 - c) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
 - d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - e) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - f) a tető hajlásszögének kialakítása és a tetőfelépítmények megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, illetve megfelel-e a településképi rendeletben előírtaknak,
 - g) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
 - h) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,
 - i) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe
 - j) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

VIII.Fejezet
A településképi véleményezési eljárás

19. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

25. § Településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) kell lefolytatni az alábbi esetekben:
- a) új építmény építési engedélyezési eljárásakor,
 - b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető.
26. § A polgármester a véleményét a 26. § felsorolt esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítja.

20. A településképi véleményezés szempontjai

27. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) A településképi véleményezési eljárás a Kormányrendeletben foglaltak szerint kerül lefolytatásra.

21. A településképi véleményezési eljárás szabályai

28. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatási iránti kérelmet az e rendelet 7. mellékletében foglalt mintának megfelelően kell benyújtani.
- (2) A kérelem benyújtásának módját a Kormányrendelet szabályozza.

IX.Fejezet
A településképi bejelentési eljárás

22. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

29. § A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítva, amennyiben a településen van főépítész alkalmazásban.
30. § Településképi bejelentési eljárást a Kormányrendeletben foglaltak megfelelően, valamint meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén kell lefolytatni, amennyiben a meglévő lakórendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra.
31. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

23. A településképi bejelentési eljárás véleményezésének szempontjai

32. § (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma:
- a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
 - b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
 - c) a b) pont szerinti előírások eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (3) 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.
- (3) A polgármester a tervezett építési tevékenységet a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban, a Kormányrendeletben megfogalmazott követelmények teljesülésétől függően a Kormányrendeletben foglaltak szerint tudomásul veszi vagy megtiltja.

24. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

33. § A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez szükséges bejelentőlapot az e rendelet 8. melléklete tartalmazza. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.

X.Fejezet

A településképi kötelezés

25. A településképi követelmények megszegésének esetei

34. § Településképi követelmény megszegésének minősül az e rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás, valamint a településképi érvényesítő eszközök szerinti kötelezettség:
- a) elmulasztása,
 - b) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,
 - c) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása.

26. A településképi kötelezési eljárás szabályai

35. § (1) Az önkormányzat polgármestere a Kormányrendelet szerinti kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést (az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására) bocsát ki.
- (2) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi rendeletben az (1) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben településképi bírságot szab ki, amelynek összege:

- a) főépítési konzultációs kötelezettség elmulasztása esetén 100.000 - 300.000,- forint,
- b) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 100.000 - 500.000,- forint,
- c) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100.000 - 500.000,- forint,
- d) az e rendelet előírásaitól eltérő építészeti és településképi kialakítás esetén 100.000 - 1.000.000.-forint,
- e) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően esetén 100.000 - 1.000.000,- forint,
- f) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként 100.000,- 1.000.000,- forint.
- g) elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítani, ennek elmulasztása esetén 100.000 - 500.000,- forint.
- h) a bírság ismételten is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.

27. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

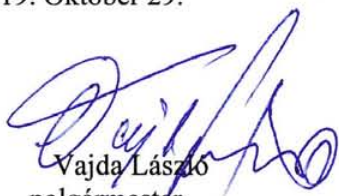
- 36. § (1) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni, és térítvevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.
- (2) A településképi bírság megfizetésének módja közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.
- (3) A (2) bekezdésben szereplő megfizetési mód elmaradása esetén – a 2011. évi CXCV. törvény 42.§ (3) bekezdése értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára kell behajtani.

XI.Fejezet **Záró rendelkezések**

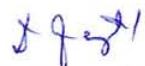
28. Hatályba léptető rendelkezések

39. § E rendelet 2019. Október 29-én 19 óra 00 perckor lép hatályba.

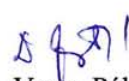
Tiszaeszlár, 2019. Október 29.


Vajda László
polgármester




Dr. Varga Pál
jegyző

Záradék: Kihirdetve: 2019. Október 29.-én 18:05 perckor


Dr. Varga Pál

jegyző

