



ALMÁSFÜZITŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

**4/2020. (II.29.) Önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

ALMÁSFÜZITŐ

ALMÁSFÜZITŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK 4/2020. (II.29.) Önkormányzati rendelete a településkép védelméről

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a-h) pontjaiban és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontban biztosított véleményezési jogkörben eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság és a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi határákörében eljáró járási hivatala, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2018 (V.25.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek valamint a község lakossága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya

1. § (1) A rendelet célja Almásfüzitő község sajátos településképe – a település közösségével egyeztetett módon történő – védelme és alakítása

- a helyi építészeti örökség – területi és egyedi – védelem (a továbbiakban: **helyi védelem**) meghatározásával,
- a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetés szabályozásával;
- településképi szempontból meghatározó területek** lehatárolásával (1. melléklet)
- településképi követelmények – területi és egyedi – meghatározásával;
- településkép-védelem érvényesítési eszközeinek szabályozásával;
- településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A **helyi védelem alatt álló építészeti örökség** a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek. A helyi védelem célja a védelemre kijelölt tárgyak és területek listázása; a védett örökség fenntartásával, használatával kapcsolatos szabályok és eljárások meghatározása a település és a táj kapcsolatának-, a település sajátos arculatának- és karaktert teremtő értékeinek megóvása érdekében. A helyi kultúrtörténeti, régészeti, történeti, településszerkezeti és építészeti értékek a helyi identitásának alapjai.

(3) A **településképi szempontból meghatározó területek** megállapításának célja a település identitását legjellemzőbb módon meghatározó terület sajátosságának megőrzése.

2. Értelmező rendelkezések

2. § Fogalommeghatározások:

- Védett településszerkezet:** az Önkormányzat által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
- Védett településkép:** az Önkormányzat által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket,

tömegformát, műtárgyakat, közterületi bútorzatot és burkolatokat. A védett településkép része lehet a terület (területrészek) használati módja.

- 3) **Védett épületegyüttesek:** azok a topográfiailag körülhatárolható épületegyüttesek vagy az épített és természeti környezet együtteseként kialakult kultúrtájak, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari szempontból jelentősek, településszerkezeti, településképi szerepük meghatározó, s amelyeket az Önkormányzat védetté nyilvánított.
- 4) **Védett épület, építmény:** az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze – ideértve a kiegészítő, illetve külső és belső díszítő elemeket, valamint – amennyiben a védelemre vonatkozó rendelet azt nevesíti, a használati mód is. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
- 5) **Védett épületrész:** az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.
- 6) **Védett műtárgy:** Az Önkormányzat által védetté nyilvánított, kisebb műszaki alkotás, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
- 7) **Védett növényzet:** az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan növényzet, amely a település szempontjából hagyományt őrző, az ott élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó, vagy valamilyen eseményhez kötődésénél fogva védelemre érdemes.
- 8) **Védett érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
- 9) **Tagozatok:** az épület falfelületeit díszítő, tagoló elemek – így különösen: falsávok, keretek, párkányok – melyeket a történeti építészeti stílusokban általában plasztikusan, és gyakran eltérő anyagokból, eltérő felületképzéssel alakítottak ki.
- 10) **Áttört kerítés:** olyan kerítés, amely a telekre történő belátást a szerkezetei révén csak kismértékben korlátozza, tömör felületeinek aránya legfeljebb a kerítés felületének 40%-a.
- 12) **Természetes szín:** fehér, barna, sárga, bézs, szürke, zöld színek telítetlen árnyalatai.
- 13) **Természetes anyag:** kő, tégl, fa, fém, üveg.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

3. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

3.§ (1) A helyi értékvédelem feladata

- a) a helyi oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti, esztétikai szempontból védelemre érdemes értékek
 - aa) körének számbavétele, meghatározása és dokumentálása,
 - ab) védetté nyilvánítása és nyilvántartása,
 - ac) megőrzése, megőriztetése és
 - ad) a lakossággal való megismertetése.

- b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- (2) A helyi **védelem alá helyezést**, vagy annak **megszüntetését** minden jogi vagy természetes személy kezdeményezheti a polgármesterhez benyújtott **írással indítvánnyal**.
- a) A védelem alá helyezés kezdeményezésének **tartalmaznia kell**
- aa) a kezdeményező nevét/megnevezését és címét,
 - ab) a védendő érték helyének címét és helyrajzi számát, területi védelemre vonatkozó javaslat esetén a terület lehatárolását,
 - ac) a védendő érték leírását a védelemre okot adó tulajdonság kiemelésével,
 - ad) a védendő érték fotóját,
 - ae) a jelenlegi - és amennyiben van ilyen, a tervezett – használat, funkció ismertetését
- b) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell
- ba) a kezdeményező nevét/megnevezését és címét,
 - bb) a kezdeményezésben szereplő védett érték címét és helyrajzi számát, területi védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat esetén a terület lehatárolását,
 - bc) a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklását,
 - bd) a kezdeményezésben szereplő védett érték fotóját.
- (3) A polgármester a kezdeményezés befogadásáról értesíti a kezdeményezőt.
- (4) A befogadott kezdeményezésekről arra jogosultsággal rendelkező szakemberrel a 314/2012 (XI.8) korm. rendelet **(a továbbiakban Eljr.)** 23/B. § (1) bekezdésében foglaltak szerinti értékvizsgálatot kell készíttetni.
- (5) A kezdeményezést és az értékvizsgálatot az érintett ingatlanok tulajdonosának véleményezésre meg kell küldeni és elérhetőségét az önkormányzat honlapján keresztül is biztosítani kell, lehetővé téve a település közössége részére is a véleménynyilvánítást. A vélemények beérkezésének határideje a tulajdonosok esetében a kézhezvételtől, a település közössége esetében a dokumentációnak a honlapon való megjelenésétől számított 15 nap.
- (6) A kezdeményezés, az értékvizsgálat és a beérkezett vélemények alapján a **képviselő testület** dönt a kezdeményezés sorsáról – egyetértő fogadtatás esetén - jelen rendelet módosításával.
- (7) A kezdeményezés befogadásától a testületi döntésig terjedő időszakban a helyi építészeti értékek megőrzése érdekében az építményre átmeneti szabályozásként a helyi védelemre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- (8) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
 - b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
 - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
 - d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.
- (9) A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről a módosító rendelet hatálybalépésétől számított 15 napon belül értesíteni kell:
- a) az ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét, használóját,
 - b) a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Komárom Járási Hivatal Földhivatali Osztályát,
 - c) az illetékes építésügyi osztályt,
 - d) az érdekelt közműszolgáltatókat,
 - e) a kezdeményezőt.
- (10) A **védelem alatt álló építményt táblával is meg kell jelölni. A jelzés elhelyezéséről az önkormányzat gondoskodik.**
- (11) A **mindenkori tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.**

(12) Területi védelem esetén a védettség tényét az önkormányzat megjelölheti a védettség tényét és okát, valamint a védettséggel összefüggő egyéb információt tartalmazó, a környezethez igazodó táblával.

4. A területi védelem meghatározása

4. § A területi védelem a **1. mellékletben** meghatározott területeken

- a) a településszerkezet,
- b) a településkarakter,
- c) a településkép

megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.

5. Az egyedi védelem meghatározása

5. § (1) Az egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó, a **2. mellékletben** meghatározott védett értékekre terjed ki.

(2) Az egyedi védelem az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére a **2. mellékletben** meghatározottak szerint terjed ki.

(3) A helyi védelem alatt álló építészeti örökségre kiterjed az egyéb településképi követelmények hatálya is.

6. A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

6. § (1) A **2. mellékletben** szereplő, helyi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarban tartani, állapotát megóvni; a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetésszerű használathoz szükségesek-e vagy sem.

(2) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

7. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

7. § A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását az **1. melléklet** tartalmazza.

8. A helyi védelem alatt álló területek megállapítása

8. § A településképi szempontból meghatározó, helyi védelem alá helyezett területek jegyzékét a **1. melléklet** tartalmazza.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9. Egyedi építészeti követelmények a település teljes területén

9. § (1) Az épületek és építmények **színezésénél** nem megengedett

- a) az elsődleges színek és az azokból kevert színek, illetve
- b) a 2.§. 12) pontban meghatározottaktól eltérő színhasználat

(2) A **magastetők** héjazata - a gazdasági övezetek kivételével - nem lehet

- a) bitumen anyagú,

- b) táblás műanyag- és fémlemez szerkezet, kivéve a cserepes lemezt,
 - c) a színskála vörös – barna – fekete sávján kívüli színű, vagy nyers fém felületű szerkezet.
10. § Az ingatlanok előtti zöldsávokban (utcautakban) tuják és más 1,5 méternél magasabbra növő növények, illetve a 3. mellékletben nem szereplő fás szárú növények nem ültethetők.

10. A településképi szempontból meghatározó minden területre vonatkozó településképi követelmények

11. § A 9-10. § előírásain túl a településképi szempontból meghatározó területeken a további egyedi építészeti követelmények a következők:

- (1) A területen az épületek, építmények **tömegformálására** az alábbi követelmények vonatkoznak:
 - a) Magastetők utcai oldalán 1,5 méternél szélesebb tetőfelépítmény nem helyezhető el.
 - b) A magastetők utcai oldalán elhelyezett tetőfelépítmények összes szélessége nem lehet nagyobb a tető szélességének egyharmadánál.
- (2) A területen az épületek, építmények **homlokzati kialakítására** az alábbi követelmények vonatkoznak:
 - a) a homlokzat külső síkjából kilógó, illetve a nyílászárók üvegezett felületei elé belógó külső redőnyök elhelyezése nem megengedett.
 - b) közterületről látható tetőfelületre és homlokzatra nem helyezhetők el:
 - ba) klímaberendezés külső egységei,
 - bb) szellőző-berendezések,
 - bc) kéménycsövek, égéstermék-elvezetők a hagyományos falazott kémény kivételével
 - bd) látható módon elhelyezett vezetékek.
 - c) a területen az épülethomlokzatokon
 - ca) cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon helyezhető el;
 - cb) az elhelyezett cégér, cégtábla az épület tagozatait, díszítő elemeit nem károsíthatja és nem takarhatja;
 - cc) portál kialakítása, átalakítása csak az épület egészére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges
 - cd) Épületek üvegezett nyílászáróin legfeljebb az üvegezett felület 5 %-ig lehet tájékoztató szövegeket, piktogramokat, képeket elhelyezni.
- (3) A területen az épületek, építmények **anyaghasználatára** az alábbi követelmények vonatkoznak:
 - a) Az épületek színezésénél nem megengedett festett „tagozatok” alkalmazása, vagyis a klasszikus tagozatoknak a falsíkban való mímélése.
 - b) Az épületek homlokzatképzésénél nem megengedett a tagozatok kerámia lapokból, szabálytalan formájú kőlapokból való kirakása.
 - c) Egy hrsz. alatt lévő, utcáról látható épület utcai homlokzatának színezése csak egyszerre végezhető, kivéve a sérülések javítását a homlokzati felület legfeljebb 10 %-án.
- (4) Az utcai kerítések a 2.§. 11) pontnak megfelelő áttört kerítések lehetnek. Az áttörtségre vonatkozó szabály alól kivétel akkor tehető, ha
 - a) a kerítés helyett, vagy annak részeként a telek lehatárolását sövény szolgálja,
 - b) legfeljebb az utcai telekhatár – összességében – 1/4-én a kerítésben lévő tartószerkezeti elemek, tárolókat, vagy mérőszekrényeket takaró szerkezetek esetében, ha azok szerkezete illeszkedik a kerítés többi részéhez.

11. A helyi építészeti örökség területi védelemben lévő részeire vonatkozó településképi követelmények

12. § Ezen a védett területen a hulladéktárolókon és a közvilágítás világító berendezésein kívül a műszaki infrastruktúrák semmilyen felszín feletti létesítménye sem helyezhető el.

13. §. Területi építészeti követelmények **Nagykolónia** helyi védelem alatt álló területére:

(1) A területen megtartandók a történeti településszerkezet alábbi elemei:

- a) a kialakult utcahálózat
- b) a közterületek és az épületek által elfoglalt területek aránya
- c) a kialakult zöldfelületek, parkosított területek

(2) A területen megtartandók a történeti beépítési mód alábbi elemei:

- a) a településképet meghatározó szabadon álló beépítés;
- c) terepszint felett legfeljebb öt szintes beépítés;

14. § A 9- 11. § előírásain túl az **egyedi** - építészeti követelmények **Nagykolónia** területére a következők:

(1) A területen az épületek, építmények **tömegformálására** az alábbi követelmények vonatkoznak:

- a) **Tilos a lapos tetős épületek átalakítása, magas tetővel vagy tetőtér beépítéssel.**
- b) **Tilos az erkélyek beépítése, valamint az erkélykorlátokat úgy kell felújítani, hogy azok legalább tömbönként azonos szerkezetűek és megjelenésűek legyenek.**
- c) **Amennyiben az erkélyek külső síkja nem párhuzamos a homlokzattal és az erkély épített mellvédje tovább fut a szomszédos szoba ablaka alá, mint ablakpárkány, úgy ezt az egyedi megoldást tilos megszüntetni, felújítás esetén az esetlegesen megszüntetett helyre kell állítani az épület eredeti homlokzata szerinti állapotba.**

(2) A területen az épületek, építmények homlokzati kialakítására az alábbi követelmények vonatkoznak:

- a) Az egyes épülettömbök felújítása során tilos az épület egységes arculatát megbontó (méretében, arányaiban vagy osztásában eltérő) ablakok beépítése, ismételt felújítás esetén az eredeti homlokzat helyreállítása szükséges.

(3) A területen az épületek, építmények anyaghasználatára az alábbi követelmények vonatkoznak:

- a) az épületeken vakolt homlokzati textúrát kell kialakítani.
- b) az épületek színezésénél csak az 2.§. 13) pontjában meghatározott természetes színek alkalmazása a megengedett. Egy épületen legfeljebb két, egymással harmonizáló szín, vagy egy szín legfeljebb két árnyalata alkalmazható.
- c) az épületek lábazata csak vakolt lábazat lehet

15. § Területi építészeti követelmények **Kiskolónia** helyi védelem alatt álló területére:

(1) A területen megtartandók a történeti településszerkezet alábbi elemei:

- a) az utcahálózat vonalvezetése;
- b) a közterületek szélessége;
- c) a kialakult telektömbök (tehát tömbfeltárás nem megengedett)
- d) a kialakult telekszélességek (tehát telekmegosztás, összevonás, telektömb újraosztása nem lehetséges.);

(2) A területen megtartandók a történeti beépítési mód alábbi elemei:

- a) a településképet meghatározó, négylakásos „ikerházas” beépítés
- b) az épület, épületbővítés hagyományosan kialakult helye,
- c) terepszint felett csak földszintes beépítés;

16. § A 9- 11. § előírásain túl az egyedi - építészeti követelmények **Kiskolónia** védett területére a következők:

(1) A területen az épületek, építmények tömegformálására az alábbi követelmények vonatkoznak:

- a) Az épületek felújítása esetén tilos megváltoztatni az épületek homlokzatát, a nyílászárókat az eredeti homlokzat szerinti méretben és osztással kell felújítani
 - b) megtartandó az épület, épületbővítés hagyományosan kialakult tömege, eredeti tetőkialakítása, geometriája és arányai
 - c) az épület utcai homlokzatán erkély, vagy loggia nem alakítható ki.
 - d) a telek területének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani.
 - e) az utcafronton áttört, természetes anyagú, vagy élősvény kerítés létesíthető.
- (2) A területen az épületek, építmények anyaghasználatára az alábbi követelmények vonatkoznak:
- a) Tetőhéjazatként természetes színű égetett agyag cserépfedés, betoncserep vagy nem fényes, cserépmintázatú fémlemez fedés megengedett. A héjzat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle tetőfedés helyezhető el.
 - b) az épületeken vakolt homlokzati textúrát kell kialakítani.
 - c) az épületek színezésénél csak az 2.§. 13) pontjában meghatározott természetes színek alkalmazása a megengedett. Egy épületen legfeljebb két, egymással harmonizáló szín, vagy egy szín legfeljebb két árnyalata alkalmazható.
 - d) az épületek lábazata kő vagy vakolt lábazat lehet, ragasztott csempe, és kő-utánpótlás alkalmazása tilos.

12. A helyi építészeti örökség egyedi védelemben lévő részeire vonatkozó településképi követelmények

17. § (1) Egyedi védelem alatt álló épület, illetve építmény a védelem fennállása alatt nem bontható el. A védelem megszüntetésének feltételként megszabható az egyes épületrészek vagy tartozékok megőrzése, az új épületbe való beépítésének kötelezettsége.

(2) Egyedi védelem alatt álló épületek átalakítását, bővítését az 2. mellékletben lévő fenntartási javaslat figyelembevételével lehet végezni.

(3) Egyedi védelem alatt álló épületek felújítását a védelmi jegyzék fenntartási javaslatainak figyelembevételével, a műemlékvédelem szabályai szerint, rekonstrukciós szándékkal lehet végezni. A mai igényeknek megfelelő használhatóság érdekében a védett épület belső korszerűsítése, átalakítása, esetleg bővítése az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartása mellett lehetséges.

18. § Az egyedi védelem alatt álló építmény homlokzatain és tetőzetén az épület építészeti megjelenését zavaró berendezés nem helyezhető el (így különösen: klíma kültéri egység, kémény, vezetékek).

13. Zöldterületi jellegű beépítés

19. § (1) A település zöldterület jellegű részeire az alábbi területi építészeti településképi követelmények vonatkoznak:

- a) Legfeljebb földszintes kialakítás.
- b) Természetes természetes anyagok és színek használata.

14. Az egyes sajátos építmény fajták elhelyezésének módja

20. § (1) A település közcélú ellátását biztosító felszíni és felszín feletti energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek az alábbiak:

- a) egyéb beépítésre nem szánt külterületek,
- b) közutak területei.

(2) A település közcélú ellátását biztosító felszíni és felszín feletti energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmasak a helyi védelem alatt álló területek.

15. A cégekre, reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

21.§ (1) Az épületeken legfeljebb 2 m² területű cégekre, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések helyezhetők el. Összes felületük nem haladhatja meg az érintett homlokzat vagy tető felületének a 20 %-át.

(2) A közterületeken utcabútoron elhelyezett hirdető berendezés, illetőleg a reklám:

- a) magassága legfeljebb 2,0 méter lehet,
- b) felülete nem lehet 3,0 m²-nél nagyobb.

(3) Üzletenként legfeljebb 1 db cégér helyezhető el, kivéve a saroképületet, amelynél a sarkon elhelyezkedő üzlet esetében közterületenként egy-egy cégér helyezhető el.

(4) Közösségi közlekedési eszközök megállójában létesített utasváróban reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése nem megengedett, kivéve az utasváróval szerkezetiileg egybefüggő, változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, egy- vagy kétoldalas, általában világító reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést.

22. § A település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó országos rendelkezésektől az alábbi estekben évente összesen 12 naptári hét időtartamra el lehet térni:

- a) építési reklámháló kihelyezése, kizárólag építési tevékenység időtartamára, bármely települési területen megengedett, valamint
- b) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése bármely települési területen megengedett.

23. § A reklámközzététel követelményei technológiája, módszere és eszköze tekintetében:

- a) a kihelyezés időtartama alatt az időjárásnak ellenálló technológiával készült;
- b) egymást nem eltakaró reklám, reklámelhelyezés alkalmazható.

24. § A reklámhordozók megjelenésének különös formai (műszaki) követelményei:

- a) nem rozsdásodó;
- b) állékony;
- c) könnyen karbantartható;
- d) élénk színeket nem használó;
- e) nem alkalmazható villogó, káprázást okozó fény, futófény, fényvisszaverő anyag.

V. FEJEZET

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

16. Rendelkezés a településképi-védelmi tájékoztatásról és a szakmai konzultációról

25. § (1) Az Eljr 25. § (1) szerinti szakmai konzultáció és tájékoztatás a főépítésznél kérelmezhető.

(2) Településképi-védelmi szakmai konzultáció kötelező

- a) az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén, amely az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII tv. 33/A. § hatálya alá esik,
- b) kereskedelmi és vendéglátóipari célú létesítmény építése, kialakítása esetén,
- c) helyi védett épületek, objektumok esetén minden építési, átalakítási és felújítási munkára,
- d) minden a. 26. §-ban felsorolt épületfajtán végzett nem építési engedély köteles munkára,

- e) mobil eszköz (konténer, lakókocsi, sátor, stb.), valamilyen emberi tevékenység céljára (raktározás, árusítás, stb.) szolgáló letelepítése esetén.
- (3) A kötelező szakmai konzultációhoz írásbeli kérelmet kell benyújtani, amelyhez a csatolandó dokumentáció megegyezik az egyszerű bejelentéssel végezhető építési tevékenységekhez beadandó dokumentáció vázlattevé szintű dokumentumaival.
- (4) A konzultációról és a tájékoztatóról írott formában emlékeztető készül, a feljegyzés 8 napon belüli kiadásáról és nyilvántartásáról a polgármester gondoskodik.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

17. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

- 26. §** Településképi véleményezési eljárásra kell benyújtani építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárás, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához
- a) a közterületen épülő létesítmény terveit,
 - b) a településképi szempontból meghatározó területeken és a helyi védelem alatt álló területeken, illetve egyedi védelem alatti ingatlanokon tervezett új épületek terveit, továbbá a meglévő épületek utcai megjelenését befolyásoló átalakításának, bővítésének a terveit,
 - c) a helyi egyedi védelem alatt álló épületeknek az épület adottságainak megfelelően részletezett felújítási terveit,
 - d) a 20 m²-nél nagyobb középületek terveit.

18. A véleményezési eljárás részletes szabályai

- 27. §** (1) A településképi véleményre vonatkozó kérelmet a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet vonatkozó előírásai szerinti tartalommal kell összeállítani.
- (2) A polgármester a településképi véleményét a főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

19. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók köre

- 28. §** Településképi bejelentési eljárásra kell bocsátani a következő építési tevékenységek terveit:
- a) Nem építési engedély köteles szobor, emlékmű létesítése talapzatával együtt.
 - b) Közterület felőli telekhatáron álló kerítés a településképi szempontból meghatározó területen és helyi védett ingatlanokon.
 - c) Közterületre néző homlokzaton, vagy tetőn síkban elhelyezett napkollektor, vagy napelem esetén a településképi szempontból meghatározó területen és helyi védett ingatlanokon.
 - d) Reklámok és reklámhordozók.
 - e) Rendeltetés megváltoztatása, rendeltetési egységek számának megváltoztatása abban az esetben is, ha a változás jár építési tevékenységgel, amennyiben nem építési engedély köteles.

20. A bejelentési eljárás részletes szabályai

- 29. §** (1) A bejelentési eljárás az ügyfél kérelmére indul. A bejelentési dokumentációt a polgármester részére kell digitálisan és egy papír alapú dokumentációban benyújtani a kérelemmel együtt. (4. melléklet)
- (2) A dokumentáció műszaki tartalma:

- a) Érintett homlokzat(ok)
 - b) Érintett alaprajz(ok)
 - c) Helyszínrajz
 - d) Műszaki leírás a tervezett létesítmény megvalósításához szükséges információkkal.
- (3) A polgármester a véleményét a helyi főépítész, szakmai álláspontjára alapozza.
- (4) A polgármester határozata a helyi képviselő testületnél fellebbezhető meg.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

21. A településképi kötelezés és településképi védelmi bírság

30. § (1) Településképi kötelezési eljárás lefolytatása szükséges:

- a) a településképi bejelentés elmulasztása esetén, illetve a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén;
 - b) a helyi településképvédelem érdekében, amennyiben a településképi elem (egyedi és területi) fenntartása, karbantartása, vagy rendeltetésének megfelelő használata a helyi településképvédelmi rendeletben meghatározott szabályokkal ellentétes, különösen
 - ba) homlokzati elemeinek, színezésének védelme,
 - bb) egységes megjelenésének biztosítása,
- (2) Amennyiben a jogsértő magatartás megalapozott a polgármester felszólítja az építtetőt/tulajdonost a jogsértő állapot 90 napon belüli megszüntetésére.
- (3) A (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, a polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.
- (4) A polgármester kötelezéssel egyidejűleg
- a) 30 napos határidő tűzésével a jogkövetkezményekre való figyelmeztetés mellett 100 000 Ft-ig terjedő településképi-védelmi bírságot,
 - b) az a) pontban megjelölt határidő elmulasztása esetén 8-30 napos határidő tűzése mellett 500 000 Ft-ig terjedő ismételt településképi-védelmi bírságot,
 - c) a b) pontban megjelölt határidő elmulasztása esetén 1 000 000 Ft-ig terjedő településképi-védelmi bírságot szab ki.
- (5) A bírság ismételhető.
- (6) A meg nem fizetett bírságot közzadók módjára kell behajtani.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

31. § (1) Az önkormányzat minden évben megrendezi az év terve pályázatot, amelyen az aktuális év március 31-ig elkészült és benyújtott építészeti tervek vehetnek részt. A benyújtott terveket az önkormányzat legkésőbb két héten belül elbírálja és a legjobb terv építtetőjének az építés során szükséges közterület foglalások díját elengedi, és az építtető hozzájárulása esetén az épület homlokzati és látványterveit az önkormányzat honlapján bemutatja. Az önkormányzat a legjobb terv díjat csak akkor adja, ki, ha a beérkezett pályázatok közül van olyan, amelyik megfelel jelen rendelet előírásainak és építészeti minősége példamutató.

(2) Az önkormányzat pénzügyi forrásai rendelkezésre állása esetén támogatja a helyi védelem alatt álló ingatlanok -, illetve a településképi szempontból meghatározó területen lévő, a terület arculatát

meghatározó épületek értékőrző felújítását. A támogatás odaítélése pályázati alapon történik. A pályázatra a támogatandó felújítás tervét és költségvetési kiírását kell benyújtani. A megítélt támogatások elszámolása a felújítás elkészültét követően, a számlák benyújtás alapján történik. Az önkormányzat jogosult a támogatott munkák elvégzését és a kivitelezés minőségét ellenőrizni. A támogatást csak a pályázati dokumentációnak megfelelően elvégzett munkákra lehet kifizetni. Az esetleges forrásmaradványt a következő évi pályázati kiíráskor maradéktalanul fel kell használni.

X. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

32. § Ez a rendelet 2020. március 15-én lép hatályba.

33. § Hatályát veszti Almásfüzitő Község Önkormányzata Képviselő-testületének többször módosított 16/2007 (XII.20) önkormányzati rendeletének 8. § (6) bekezdés c) pontja, 11. § (9) bekezdés d) pontja, 11/A. § (7) bekezdés e) és f) pontja, 12. § (7) bekezdés f) és g) pontja, 14. § (5) bekezdés f) pontja, 15. § (4) bekezdése, 16. § (6) bekezdése, 16. § (7) bekezdés e), f) és g) pontja, 18. § (7) bekezdés f) és g) pontja, 20. § (5) bekezdése, 21. § (5) és (8) bekezdése, 22. § (2) bekezdés b) pontja, 24. § (8) bekezdése, 34. §-a.

34. § Hatályát veszti Almásfüzitő Község Önkormányzata Képviselő-testületének többször módosított 10/2007 (VII.26) önkormányzati rendelete.



Beró László
polgármester



dr. Szeidl Bernadett
jegyző

1. melléklet Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi
védelméről szóló 4/2020 (II.29) önkormányzati rendelethez

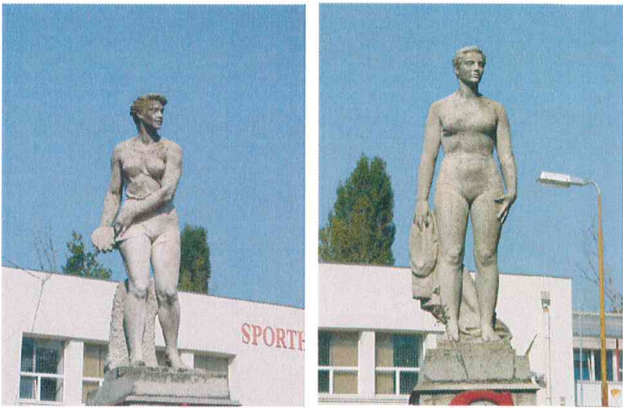
A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

2. melléklet Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 4/2020 (II.29.) önkormányzati rendelethez

Helyi egyedi védelem alatt álló ingatlanok és művi értékek

Cím / leírás	hatsz	fotó
Petőfi tér	38	
Kerényi Jenő (1908–1975): Anya gyermekével (1963) Kútszoborként került felállításra. Terméskő alapon, embermagasságú bronz szoboralak. Helyben történő megőrzése javasolt.		
Cím / leírás	hatsz	fotó
Árpád út	20	
Balázs István (1908–1997): Álló nő fürdés előtt (1965) Terméskő alapon, embermagasságú mészkő szoboralak, frissen tisztított állapotban. Helyben történő megőrzése javasolt.		

		
Cím / leírás	hatsz	fotó
Régi temető Az emléket a vasút Naszály felőli oldalán található, ma már használaton kívüli temetőben a második világháború után az egyház állíttatta. A kereszt magassága 3,5 méter. A keresztet betonból, a korpuszt fémből (vas/bádóg) készítették. Lehetőség szerint helyben történő megőrzése javasolt.	029/3 temető	

Cím / leírás	hrsz	fotó
Fő u. 11. 1975-ben Tóth Mária és Tóth Margit készítette. A 2 méter magas kereszt fából, a korpusz fémből készült Helyben történő megőrzése javasolt.		
Cím / leírás	hrsz	fotó
Sporttelep Négy sportoló szobra (1964) A fehér színű, mészkőből faragott szobrok magassága 2,2 méter diszkoszvető nő úszó nő	103/2	

bokszoló férfi labdarúgó férfi Mind a négy szobor helyben történő megőrzése, szakszerű, kőrestaurátor által elvégzendő tisztítása, karbantartása javasolt.		
Cím / leírás	hrs	fotó
Az egykori Tímföldgyár jóléti épületének homlokzatán található „Nálunk a munka becsület és dicsőség dolga” című felirat és relief, mint <i>védett épületrész</i>. Helyben történő megtartása javasolt.	119/ 14	
Cím / leírás	hrs	fotó
A Petőfi tér „U” alakú középület-együttese, mint <i>védett épület-együttes</i>. (A művelődési ház és polgármesteri hivatal épülete és a hozzá árkádokkal kapcsolódó „üzletsor”, valamint a művelődési házra merőlegesen álló kétszintes, alul üzleteket, felül lakásokat tartalmazó téglaburkolatos épület)	66; 68; 69; 70; 71; 73/1; 73/2; 73/4; 73/6; 73/7; 73/10	

Megtartandók az épület-együttes alábbi jellegzetes elemei: - meglévő egy vagy két szintes lapostetős tömegforma; - árkádos földszinti kialakítás hengeres oszlopokkal; - fehér vakolat és téglaburkolat, mint felületképzés; - az épületek meglévő eredeti nyílásrendje és a nyílászárók osztása		
Cím / leírás	hrsz	fotó
A régi temető sírkövei, mint <i>védtett műtárgy</i> Lehetőség szerint helyben való megőrzésük javasolt.		
Cím / leírás	hrsz	fotó
Nagykolónia központi parkjának fái, mint <i>védtett növényzet</i> A park felújítása, átalakítása, fák kivágása stb. csak kertészeti terv alapján javasolt.	80/2;	

Cím / leírás	hrszt	fotó
Az 1. sz. főút és a Nagykolónia közötti zöldsáv fás szárú növényzete, valamint a Rákóczi utca menti platánsor, mint <i>védett növényzet</i> A zöldsáv felújítása, átalakítása, fák kivágása stb. csak kertészeti terv alapján javasolt. A platánok pótlásáról gondoskodni kell.	16; 17; 19; 32;	 

Cím / leírás	hrs	fotó
II. világháborús emlékmű 1996 Mésző síremlék jellegű emlékoszlop a II. világháború almásfüzitői áldozatainak emlékére, Állapota jó, helyben való megőrzése javasolt.	206	
Cím / leírás Varga József utca 3. Ezeréves emlékmű Két összefonódó fűzfát ábrázoló fém szobor, felirata: Almásfüzitő 1000 éves Állapota jó, helyben való megőrzése javasolt. 2001. szeptember 24-én a Füzitői Napok keretében került leleplezésre Almásfüzitő 1000 éves emlékműve, melyet Bognár Balázs rajztanár terve alapján, Podháczy Szilárd komáromi díszműkovács készített el. Az összecsavart törzsű kor-acél fűzfa településünk címerében is megtalálható. A fűzfák egymásba csavarodó törzse két olyan település rész egybetartozását és egymásrautaltságát jelzi, melyeket a múltbéli események néha összekapcsoltak, néha más sorsra juttattak.	206/ 67	

3. melléklet Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településképfelvédelméről szóló 4/2020 (II.29.) önkormányzati rendelethez

Őshonos fafajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Fraxinus angustifolia subsp. pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Prunus avium</i>	madárcseresznye
<i>Prunus padus</i>	zselnicemeggy
<i>Pyrus pyraea</i>	vadkörte
<i>Quercus cerris</i>	csertölg
<i>Quercus petraea</i>	kocsánytalan tölg
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölg
<i>Quercus robur</i>	kocsányos tölg
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i>	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i>	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénicszil

<i>Ulmus minor</i>	mezei szil
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa

Őshonos cserjefajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya
<i>Cerasus fruticosa</i>	csepleszmegeggy
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Coryllus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce
<i>Cotoneaster niger</i>	fekete madárbirs
<i>Crataegus laevigata</i>	kétbibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egybibés galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Prunus tenella</i>	törpemandula
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	jajrózsa
<i>Rubus caesius</i>	hamvas szeder
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz
<i>Spiraea media</i>	szirti gyöngyvessző
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Vinca minor</i>	kis télizöld meténg

Telepítésre javasolt egyéb fa- és cserje fajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Acer ginnala</i>	tűzvörös juhar
<i>Aesculus carnea</i>	vadgesztenye
<i>Aesculus hippocastanum</i>	vadgesztenye
<i>Catalpa bignonioides</i>	szivarfa
<i>Colutea arborescens</i>	sárga borsófa
<i>Corylus colurna</i>	törökmogyoró
<i>Ginkgo biloba</i>	páfrányfenyő
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges aranyeső
<i>Liriodendron tulipifera</i>	tulipánfa
<i>Malus baccata</i>	díszalma
<i>Platanus × acerifolia</i>	közönséges platán
<i>Prunus × cistena</i>	vérszilva
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Sophora japonica</i>	japánakác
<i>Sorbus rotundifolia</i>	kereklevelű berkenye
<i>Staphyle apinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Tilia tomentosa</i>	ezüsthárs
<i>Prunus fruticosa</i>	csepleszmeggy
<i>Prunus serrulata</i>	díszcsereesznye

4. melléklet Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi
védelméről szóló 4/2020 (II.29.) önkormányzati rendelethez

BEJELENTÉS

reklámok, reklámhordozók elhelyezése miatti településképi bejelentési
eljáráshoz

Alulírott (név) településképi bejelentést tesz a
következők szerint:
A bejelentő adatai:

neve:

címe/székhelye: (ir.szám)..... (település)

..... (utca)..... (hsz.)..... (em/aj)

A bejelentő elérhetőségei:

e-mail címe:

telefonszáma:

A bejelentéssel érintett ingatlan adatai:

címe:

..... (utca)..... (hsz.)..... (em/aj)

helyrajzi száma:

A reklámok, illetve reklámhordozók megjelölése

(leírása):

.....

A reklámok, illetve reklámhordozók elhelyezésének tervezett

időtartama:

Melléletek:

a) A reklámok, illetve reklámhordozók elhelyezésének ábrázolása,

b) egyéb:.....

Kelt:, 20

.....
aláírás