**BalinkaKözség Önkormányzat Képviselő-testületének**

**13/2017.(XII.18.) számú rendelete**

**a településkép védelméről**

# BalinkaKözség Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

## Fejezet

## ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

* 1. **A rendelet alkalmazása**

1. § E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. § Jelen rendelet mellékletei:

1. melléklet:A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
2. melléklet: Művi értékvédelem – helyi védett épületek, építmények listája

3. § Jelen rendelet függelékei:

1.függelék: Tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív, ezért nem telepíthető növényfajok listája

## 2. Értelmező rendelkezések

4. § E rendelet alkalmazásában:

# 1. Cégér: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm.rendelet 2. § 1b. alpontjában meghatározott fogalom

2.Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.

3.Címtábla*:*intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.

4. Védett terület: helyi területi védelem alatt álló terület

5. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem

6. Óriásreklám: elemeiben vagy összességében az A0 (841x1189 mm) méretet meghaladó, legfeljebb 11 m2 méretű reklám.

7. Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas led-panel, elektromos led-állvány, videófal, monitor

8. Hirdető-berendezés: minden olyan hordozó eszköz, fixen rögzített vagy mozgó, képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül hirdetmény megjelenítésére szolgál.

## Fejezet

## A HELYI VÉDELEM

**3. A helyi védelem célja**

5.§ (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, települési- 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, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

**4. A helyi védelem fajtái**

6.§ (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

### (2)Az önkormányzat helyi területi védelemmel érintett területet nem határol le.

### (3) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

*a)*építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra,homlokzati kialakításra,

*b)*táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,

*c)*szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint

*d)*az*a)-c)*ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.

### (4) Az önkormányzata (3) bekezdésben foglaltak figyelembe vételévelhelyi egyedi védelem alá helyezi a 2. számú mellékletben meghatározott ingatlanokat, értékeket.

### 5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

7. § (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.

(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 helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik, melyet az önkormányzat készít vagy készíttet el.

8. § (1) A helyi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak.

(2) A Képviselő-testület e rendelet módosításával dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetésről.

(3) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg.

(4) A tábla elkészíttetéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

**6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek**

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

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

10. §(1) A védett építmények külső vagy belső felújítási, helyreállítás, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkát – függetlenül attól, hogy az építési engedély alapján, vagy anélkül végezhető – megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni csak főépítészi konzultációt követőenlehet.

(2) Az egyéb védett értékek vonatkozásában a tulajdonos/használó kötelezettsége a védett érték megőrzése, gondozása.

## 7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

11.§ (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

a)a védett érték megnevezését,

b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát

c) a védett érték azonosító adatait

d)a védelem típusát,

e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület,emelet, ajtó, helyszínrajz) és

f)a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján.

g) a védett értékhez fűződő korlátozásokat

h) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat

i) a védett érték állapotfelmérésének adatait

j) a helyreállítási javaslatot

k) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése)

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

**8. A helyrehozatali kötelezettség előírásának rendje**

12. § (1) A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:

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

b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,

c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,

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 egyes részét, részletét korábban az eredeti 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 beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.

(4) Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor.

1. A lebontott épület helyén épülő új épület őrizze meg az épület közterületről látszó tömegének, homlokzatának arányait, a tető formáját, hajlását;
2. **Fejezet**

**TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

**9. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

13. § A2. mellékletben megjelölt egyedi védelemmel érintett épületen vagy elemen a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként a hagyományos természetes építőanyag (kő, tégla, fa, cserép stb.) használata, vagy az épületen található egyéb anyag használata megengedett.

14. § (1) Az egyedi védelemmel érintett épület tetőzetének kialakítása során a hagyományos, eredetiformától való eltérés nem megengedett.

(2) Az épület tetőgerincének a telek homlokzatához képest meghatározott irányaés a tető hajlásszöge nem változtatható meg.

### 15. § (1) Az egyedi helyi védelemmel érintett épületen vagy elemen a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény homlokzati architektúra és a homlokzattagolás megtartandó, vagy az eredeti visszaállítandó.

(2) A kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezése kizárólagműszaki szükségszerűségből megengedett.

**10. A helyi védelem alatt álló értéken elhelyezett sajátos építményekre, műtárgyakra vonatkozó anyaghasználati követelmények**

16. § (1) Égéstermék elvezetésére szerelt kémény nem építhető.

1. Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán csak műszaki szükségszerűségből, más megoldás hiányában helyezhető el.
2. Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségszerűség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetén az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.
3. Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíkban vagy az ingatlannal határos közterületről nem látható módon helyezhető el.

**11. A településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmények**

### 17. § Az önkormányzat a településkép szempontjából meghatározó területként jelöli ki

### a) az1. számú mellékletben jelölt történeti településrész

b) az 1. számú mellékletben jelölt átalakuló, új településrész

c) az 1. számú mellékletben jelölt ikerházas terület

d) az 1. számú mellékletben jelölt zártkerti terület

e) az 1. számú mellékletben jelölt iparterület

f) az 1. számú mellékletben jelöltkülterület

18. § (1) A 15. § a) pontban meghatározott történeti településrészenaz új lakóépületek telepítésénél a meglevő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

(2) A lakóépületek közterület felőli épületrésze legfeljebb 8 m széles lehet.

(3) A tetőidom és hajlásszög: a területen jellemző a magastetős kialakítás, új lapostető építése nemmegengedett. Magastetős kialakítás esetén a tető hajlásszöge 35-45 fok közötti lehet.

(4) A lakóépületek fő tetőgerince utcára merőleges kialakítású lehet. A közterület felőli tetőkialakításkénta környező lakóépületekhez igazodóan oromfalas vagy kontyolt amegengedett.

(5) A tetőhéjalásként égetett agyagcserép hagyományos színezéssel, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló tetőfedő anyag a megengedett.

(6) A homlokzatszínezésnél a településen hagyományos pasztellszínek használata a megengedett. Nem alkalmazható harsány, mediterrán szín.

(7) Akerítések a meglevő kerítésekhez illeszkedően létesíthetők. Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,8 m lehet.

(8) A településképet meghatározó kerítéskialakítása az utcafronton áttört vagy1/3 részben tömör kerítés lehet. A kerítés mögött élősövény telepítése megengedett, nádszövet használata nem megengedett.

~~(9) A kerítés kialakítás főépítészi konzultációt követően egyedi elbírálás alapján a 23. § (8)-(9) bekezdésében foglaltaktól eltérő is lehet.~~

19.§ (1) A 15. § b) pontban meghatározott átalakuló új településrészenaz új lakóépületek telepítésénél a meglevő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

(2) A tetőidom és hajlásszög: a területen a magastetős kialakítás a megengedett, új lapostető csak épületrész lefedéseként építhető.

(3) A homlokzatszínezésnél a településen hagyományos pasztellszínek használata a megengedett. Nem alkalmazható harsány, mediterrán szín.

(4) A kerítések a meglevő kerítésekhez illeszkedően létesíthetők. Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,8 m lehet.

20. § (1) A 15. § c) pontban meghatározott ikerházas településrészenaz új lakóépületek telepítésénél a meglevő épületek felújításánál, bővítésénél a meglevő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

(2)Az ikerházak felújítása, bővítése csak egyszerre történhet. Az építészeti kialakítás, anyaghasználat harmonizáljon a két lakórészen.

(3) A tetőidom és hajlásszög: a területen jellemző az utcával párhuzamos nyeregtető. A területen csak magastető építhetése a megengedett, új lapostető csak épületrész lefedéseként építhető.

(4) A homlokzatszínezésnél a teljes épületen a hagyományos pasztellszínek használata a megengedett. Nem alkalmazható harsány, mediterrán szín.

(5) A kerítések a meglevő kerítésekhez illeszkedően létesíthetők. Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,8 m lehet.

21. § (1) A 15. § d) pontban meghatározott zártkerti területenaz új épületek telepítésénél a meglevő környezethez, terepviszonyokhoz, beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

(2) Az épületek anyaghasználatánál a természetes anyagok használata a megengedett..

(3) A homlokzatszínezésnél nem alkalmazható harsány, mediterrán szín.

(4) A területen mobil konténer, csak ideiglenesen, felvonulási épületként (az építkezés időtartamára) telepíthető.

(5) A településképet meghatározó kerítéskialakítása az utcafronton legfeljebb 1,5 m magas lehet. Élősövény alkalmazása megengedett.

22. § (1) A 15. § e) pontban meghatározott ipari területenaz új épületek telepítésénél a meglevő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

(2) Az épületek anyaghasználatánál fénylő felületek nem használhatóak.

(3) A homlokzatszínezésnél nem alkalmazható harsány, mediterrán szín.

(4) A területen mobil konténer, csak ideiglenesen, felvonulási épületként (az építkezés időtartamára) telepíthető. Portaépület, megfelelő építészeti kialakítással az előkertben is elhelyezhető.

(5) A településképet meghatározó kerítéskialakítása az utcafronton legfeljebb 1,8 m magas lehet.. Élősövény alkalmazása megengedett.

23. § (1) A 15. § f) pontban meghatározott külterületi részén a**z** új épületek telepítésénél a meglevő környezethez és a terepviszonyokhoz az építészeti kialakítással illeszkedni kell.

(2) A homlokzatszínezésnél nem alkalmazható harsány, mediterrán szín.

(3) A csarnok jellegű épületek anyaghasználatánál a fénylő, tükröződő felületű anyagok használata tilos.

24. § A 15. § a) b) és c) pontjában meghatározott területekena településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett telken a zöldfelületek kialakításának módja

a) a szomszédos telkek telekhatárától a fák legalább 1,5 m, a cserjék 1,0 m távolságra telepíthetők.

b) a fás szárú növényfajok az épületektől legalább 2m távolságra telepíthetők.

c) saroktelkeknél az utcafronti telekhatáron a telek sarokpontjaitól számított 3-3 m-es sövény nem telepíthető.

### Fejezet

### REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSREKRE VONATKKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

**12. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó településképi követelmények**

25.§ A településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

1. A község belterületeinek utcáiban legfeljebb egy oszlopsor állhat a villamos energia és hírközlés ellátására, egyébként földkábeles megoldást kell alkalmazni fejlesztésük és átépítésük során.
2. Nagyfeszültségű elektromos vezeték belterületen légvezetékként nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.
3. Belterületen, valamint külterület beépített területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetésűek, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
4. A lámpákkal káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.
5. Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.
6. A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a 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.
7. Gázkészülék égéstermékének utcai homlokzatra történő kivezetése csak meglévő épületnél és csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással lehetséges, amennyiben az épület oldal- vagy hátsókertre néző homlokzatán nem helyezhető el.
8. Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület nem közterület felé néző homlokzatára szerelhető.
9. Földgázvezetéket közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
10. Égéstermék elvezetésére közterület felé néző homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
11. Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el.
12. Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségszerűség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetén az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.

**13. Reklámhordozókravonatkozó településképi követelmények**

26.§ (1) A település belterületén 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.

1. A cégtáblát, cégéreket, üzletfeliratot, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítést, az üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklámot, a járművön elhelyezett gazdasági reklámot, továbbá a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívást (hirdetést) a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblát, egyéb felületen vagy az épület(ek) közterületről látható homlokzatain elhelyezésre kerülő kisméretű hirdetéseket úgy kell elhelyezni, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épület(ek) vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével és kialakításával.
2. Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
3. Hirdetési és reklámcélú építmény, reklámnak, hirdetménynek minősülő falfestés, felirat, plakát helyi egyedi védelem alatt álló épületen nem helyezhető el.
4. Az épületeken elhelyezhető cégérek, cégtáblák, cégfeliratok szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
5. A település területén az épületek tetőzetén hirdetési berendezések, cégérek, cégfeliratok, fényfeliratok és fényreklámok nem helyezhetők el.
6. Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását vesztett hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az új településképi előírások szerint helyezhetők el.

27.§ (1) Közterületről látható magánterületen az 1,0 m2-es nagyságot meghaladó reklámhordozó szerkezet, hirdető-berendezés, tájékoztató (információs) rendszer, cég-, címtábla, cégér nem helyezhető el.

1. Magánterületről – homlokzatról, kerítésről – közterület fölé beálló csak az ingatlanon lévő létesítmény cégére, lógója lehet maximum A1-es ívméretben (840x597mm).
2. Fényreklám, fényfeliratok kialakítására vonatkozó előírások:
3. csak alacsony fényintenzitásúak lehetnek,
4. nem alakíthatók ki villogó effektussal, illetve
5. a lakások, intézmények rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.
6. A0-ás (841x1189 mm), illetve ezt meghaladó ívméretű óriásplakát a település közigazgatási területén nem helyezhető el.
7. 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.
8. Reklámcélú védőháló, illetve ponyva – az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. Továbbá a felületen az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel, az építési tevékenység időtartamára. Plakát, falragasz az épületek közterületi homlokzatain nem helyezhető el.
9. Épülethomlokzaton, kerítésen 1,0 m2-t meg nem haladó cég-, címtábla, ill. kulturális rendezvényt (művelődési ház, mozi stb.) hirdető plakát, és arra engedélyezett reklámhordozó felület, gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.

28.§ Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó reklámhordozó, reklám, molinó transzparens, hirdetmények elhelyezhetők közterületen illetve magán területen is, összesen legfeljebb évi tizenkét naptári hét időszakra.

1. **Fejezet**

**A TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

**14. A szakmai konzultáció szabályai**

29. § (1) A településkép védelme érdekében építtető kérelmére az önkormányzati főépítész (főépítész) – illetve, ha önkormányzati főépítész nincs alkalmazásban, akkor a polgármester - szakmai tájékoztatást ad a településképi követelményekről.

(2) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.

**15. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei**

30. § Az építtető köteles szakmai konzultációt kérni a tervezett építkezés helyszíne szerint illetékes önkormányzattól, ha

a) az építkezés helye településképi szempontból meghatározó területen vagy

b) helyi védett területen található

c) új lakó épület építése esetén ide értve az „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építését is.

## Fejezet

## A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

**16. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre**

31. § Településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) kell lefolytatni a Történeti településrészen és a zártkerti területen történő

1. új építmény építési engedélyezési eljárását,
2. meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően.

32. § A polgármester a véleményét a 31. § felsorolt esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítja.

**17. A településképi véleményezés szempontjai**

33. §(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 lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a vonatkozó jogszabályi előírásoknak.

1. A településképi véleményezési eljárás részletes vizsgálati szempontjai:
2. nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását,
3. teljesíti-e a helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
4. a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
5. a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
6. a gépészeti berendezések és azok tartozékainak városképi megjelenése megfelelő-e,
7. a tetőzet kialakítása megfelelően illeszkedik a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény városképi szempontból előnyösebb megjelenését,
8. meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe
9. a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit
10. közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

## Fejezet

## A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

**18. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre**

34. § A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítva, amennyiben a településen van főépítész alkalmazásban.

35. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

a) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználata korábbi rendeltetéshez képest

aa) a meglévő lakó rendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra.

ab) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,

ac) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát.

~~b) településképi szempontból meghatározó területen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített~~

~~aa) kirakat kialakítása,~~

~~ab) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése~~

~~c) a helyi védett épületen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek előkerti kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, az építési telek előkertjében álló cégjelzés, reklám- és hirdető berendezés elhelyezése;~~

~~d) helyi védett értéken cégér, üzletfelirat stb. elhelyezése esetén.~~

36. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településkép védelméről szóló törvényreklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

1. **Fejezet**

**A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS**

37. § Településképi követelmény megszegésének minősül jelen rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás ~~és a kötelező főépítészi konzultáció elmulasztása és a településképi bejelentési~~

**19. A településképi kötelezési eljárás szabályai**

38. § A településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a polgármester önkormányzati településképi bírságot szab ki, amelynek összege

~~a) főépítészi konzultációs kötelezettség elmulasztása esetén 200.000.- forint,~~

~~b) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 300.000,- forint,~~

c) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 300.000.- forint,

d) jelen rendelet előírásaitól eltérő építészeti és településképi kialakítás legalább 100.000.- forint legfeljebb 800.000.-forint

1. **Fejezet**

**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**20. Hatályba léptető rendelkezések**

39. § E rendelet 2018. január 1-én lép hatályba.

Wéninger László Fidrich Tamásné

polgármester jegyző

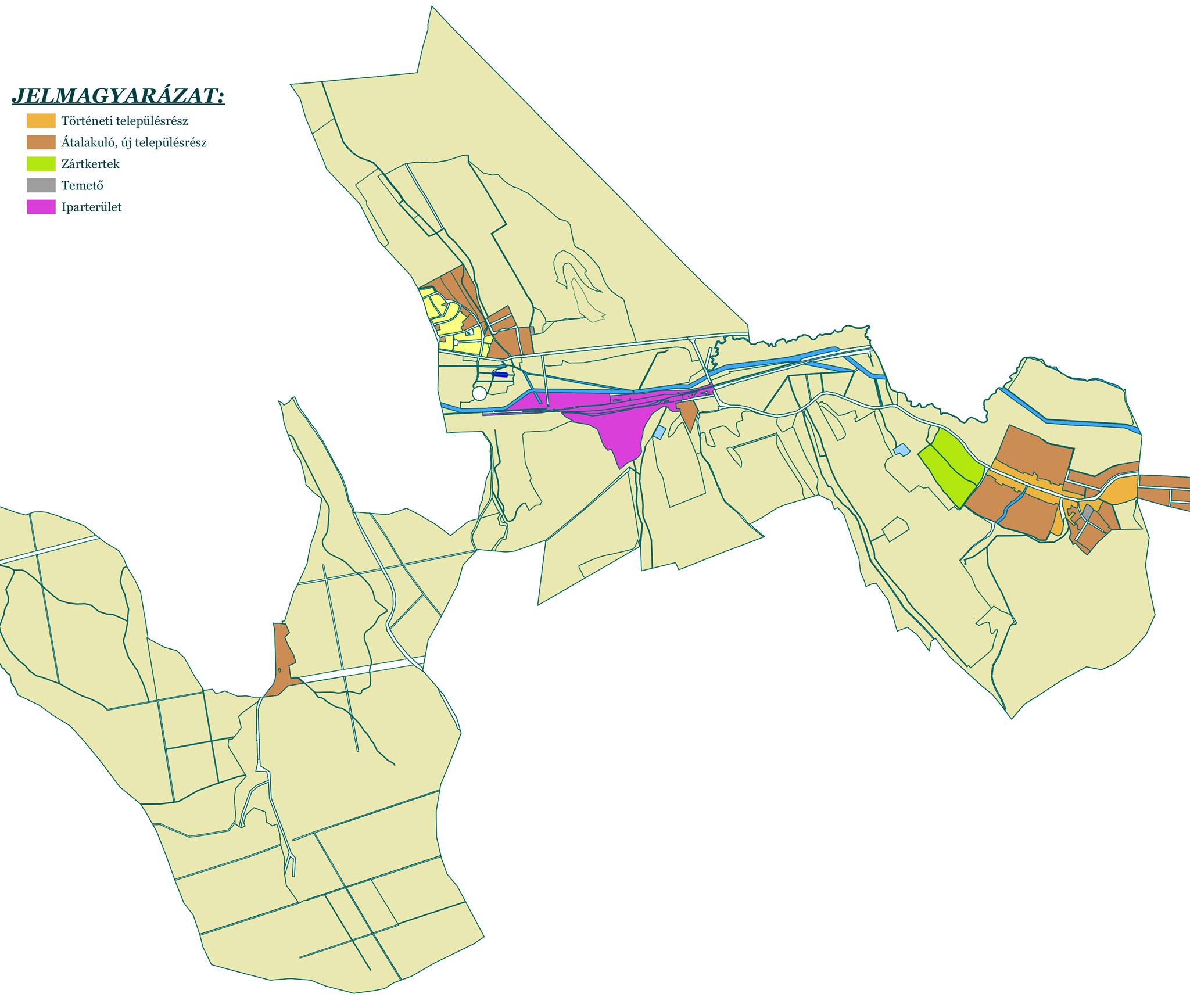
Kihirdetési záradék:

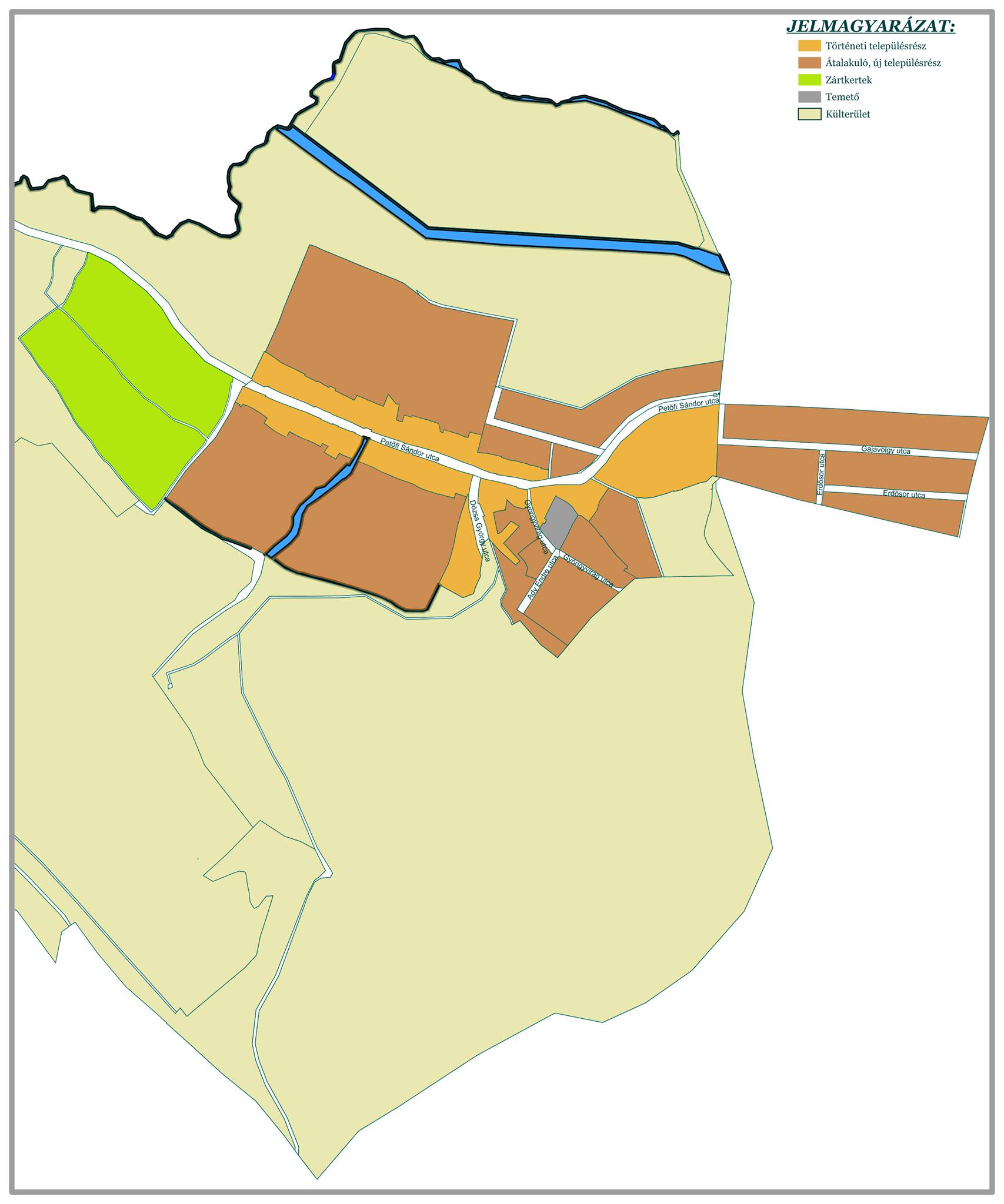
Ezen rendelet 2017. december 18-án kihirdetésre került. Fidrich Tamásné

jegyző

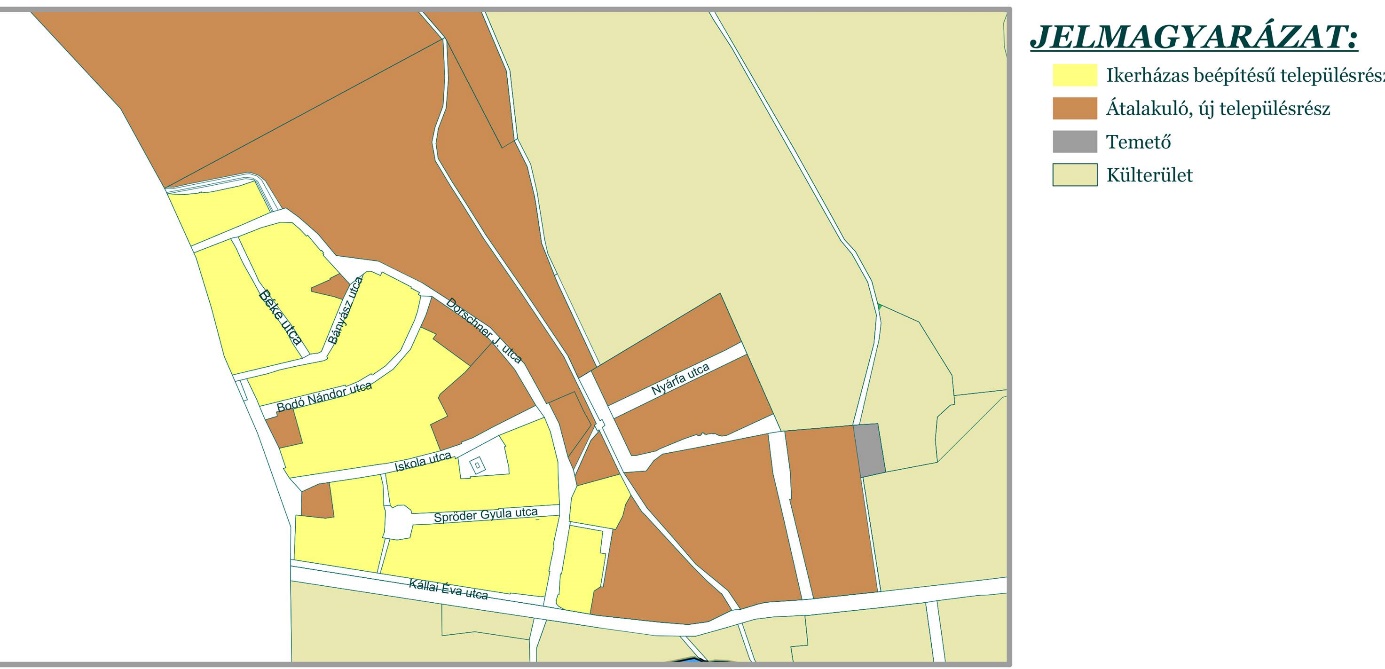
**melléklet a 13/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelethez**

**A településképi szempontból meghatározó területének lehatárolása**



Balinka

Mecsér



**2.melléklet a 13/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelethez**

**Művi értékvédelem –helyi védett építészeti értékek**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Ssz.** | **Cím** | **Hrsz** | **Funkció** |
| **H1 (az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó) védettség** | | | |
|  |  |  |  |

**FÜGGELÉKEK**

**1.függelék**

**Tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív, ezért nem telepíthető növényfajok listája**

fehér akác (Robinia pseudoacacia)

bálványfa (Ailantus altissima)

fehér eper (Morus alba)

ezüstfa (Eleagnus angustifolia)

zöld juhar (Acer negundo)

amerikai kőris (Fraxinus pennsyh anica)

kései meggy (Pmnus serotind)

kanadai nyár (Populus x canadensis)

nyugati ostorfa (Celtis occidentalis)

gyalogakác (Amorpha fruticosá)

kisvirágú nebáncsvirág {Impatiens parviflora)

bíbor nebáncsvirág (*Impatiens grandiflorá)*

japánkeserűfű-fajok (Fallopia spp.)

magas aranyvessző (Solidago gigantea)

kanadai aranyvessző (,Solidago canadensis)

selyemkóró *(Asclepias syriacd)*

ürömlevelű parlagfű (.*Ambrosia artemisiiflorá)*

arany ribiszke (Ribes aureum)

adventív szőlőfajok {Vitis-hibridek)

vadszőlőfajok (Parthenocissusspp.)

süntök (Echinocystit lobatd)

észak-amerikai őszirózsák (Aster novi-belgii)

olasz szerbtövis (Xanthium strumaium subsp. italicum)

amerikai karmazsinbogyó {Pytholacca americana)

kínai karmazsinbogyó (Pytholacca esculenta)

japán komló *(Hűmidus* japonicus)

átoktüske (Cenchrus *incertus)*

tündérhínár (<Habomba caroliniana)

kanadai átokhínár (Eiodea canadensis)

aprólevelű átokhínár/vékonvlevelű átokhínár *(Eiodea* nuttallii)

moszatpáfrányfajok (A~olla *mexicana. Azolla filiculoides)*

borfa, tengerparti seprücseije (Baccharis halimifoliá)

kaliforniai tündérhínár (Cabomba caroliniana)

vízijácint (Eichhomia crassipes)

perzsa medvetalp (Heracleum persicum)

kaukázusi medvetalp (Heracleum mantegazzianum)

Sosnowsky-medvetalp (Heracleum sosnowskyí)

hévízi gázló (Hydrocotyle ranunculoides)

fodros átokhínár (Lagarosiphon major)

nagyvirágú tóalma (.Ludwigia grandiflora)

sárgavirágú tóalma (Ludwigia peploides) sárga lápbuzogány (Lysichiton americanus)

közönséges süllőhínár (Myriophyllum aquaticum)

felemáslevelű süllőhínár (Myriophyllum heterophvllum)

keserű hamisüröm (Parthenium hysterophorus)

ördögfarok keserűid (Persicaria perfoliata)

kudzu nyílgyökér (Púéraria montana)

aligátorfű (Alternanthera philoxeroides)

óriás rebarbara (Gunnera tinctoria)

tollborzfű (Pennisetum setaceum) Microstegium vimineum