

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2018. (II.1.) önkormányzati rendelete

A településkép védelméről

Pusztaszabolcs Város 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:

I. FEJEZET– Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. §E rendelet célja Pusztaszabolcs város épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2. §E rendelet hatálya Pusztaszabolcs Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási területére terjed ki.

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

4. §Jelen rendelet mellékletei:

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

5. §Jelen rendelet függelékei:

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

2. Értelmező rendelkezések

6. §E rendelet alkalmazásában:

- 1. Céger: A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) 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

II. FEJEZET- A helyi védelem

3. A helyi védelem célja

7. §(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, város- és utcakepi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épületegyüttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

4. A helyi védelem fajtái

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

(2) Az önkormányzat helyi területi védelem alá helyezi az 1. mellékletben meghatározott területeket.

(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 vételével helyi egyedi védelem alá helyezi a 2. mellékletben meghatározott ingatlanokat, értékeket.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

9. §(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.

10. §(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 megszüntetéséről.

(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

11. §(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.

12. §(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 településképi bejelentési eljárást követően lehet.

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

7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

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

(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 és a teljesítéshez nyújtandó önkormányzati támogatás

14. §(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.

15. § A védett értékek fenntartásához, felújításához az önkormányzat támogatást nyújt, azzal, hogy az önkormányzat egyedi elbírálás alapján a beruházó kérelmére a beruházási érték legfeljebb 10 %-ának mértékéig pénzbeli hozzájárulást is nyújthat.

III. FEJEZET– Településképi követelmények

9. A helyi védelem alatt álló területre vonatkozó területi építészeti követelmények

16. § Az 1. melléklet szerinti helyi védelem alatt álló területen (a továbbiakban: védett terület) kerti építmények és melléképítmények nem építhetők.

10. A helyi védelem alatt álló területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

17. §(1) Az 1. mellékletben megjelölt helyi területi védelemmel érintett területen építés esetén a településképi védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként a hagyományos, természetes anyagok (kő, tégl, cserép, fa stb.) használata ajánlott.

(2) A tetőtéri ablakok kivételével csak az eredetivel azonos méretű, formájú és tagolású ablak helyezhető el. Szerkezeti átalakítás, vagy csere esetén a külső méreteket, az eredeti szerkezeti méreteket és kiképzést, az üvegosztásokat, a homlokzati takaró- és díszítőléceket, spalettákat az

eredetivel megegyező módon kell kialakítani. A nem fából készült szerkezetű bejárati ajtók és portálok színe az épület többi nyílászárójával azonos színű legyen.

(3) Épített égéstermék elvezető tetőn kívüli felületképzése csak téglavakolat lehet. Az új, korszerű készülékek függőleges égéstermék elvezetőjének színe a héjazat színével megegyező vagy fekete legyen. Égéstermék elvezető közterületről látható esetben csak függőleges lehet, homlokzati égéstermék elvezető közterületről látható külső határoló falakon csak abban az esetben jelenhet meg, ha egyéb módon az épület fűtőkorszerűsítése műszakilag nem oldható meg.

(4) A tetőhéjazat vörös árnyalatú égetett agyag, mázatlan hornyolt cserépfedés megengedett. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle cserép helyezhető el.

18. §(1) Az építési tevékenységgel érintett építmény tömegét, párkánymagasságát, a tető hajlásszögét és a homlokzat tagolását, színét a környező épületekhez igazodóan kell meghatározni.

(2) Az épület tetőzetének kialakítása során a hagyományos nyeregtetős kialakítástól való eltérés csak a tetőfelület 1/4 részén megengedett.

(3) Az épület tetőgerincének a telek homlokzatahoz képest meghatározott iránya a tetőfelület 1/3 részén megengedett.

(4) Hangsúlyos tetőfelépítmény építése nem megengedett, kivéve a korabeli fotóval, képpel, vagy tervvel igazolt rekonstrukciót.

11. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

19. §(1) A 2. mellékletben megjelölt egyedi védelemmel érintett épületen vagy elemen a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként a hagyományos természetes építőanyag (kő, téglavakolat, fa, cserép stb.) használata megengedett.

(2) Az épületek tetőzetének kialakítása során a hagyományos, eredeti formától való eltérés nem megengedett.

(3) Az épület tetőgerincének iránya és a tető hajlásszöge nem változtatható meg.

(4) Az épületen a tetőfelépítmény kivételesen építhető.

(5) Az épületek homlokzati architektúrája és a homlokzattagolás megtartandó, vagy az eredeti visszaállítandó.

(6) A kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezése kizárólag műszaki szükségességből megengedett.

12. A helyi védett területen vagy értéken elhelyezett sajátos építményekre, műtárgyakra vonatkozó anyaghasználati követelmények

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

(2) 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.

(3) 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 esetben az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.

(4) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíokban vagy az ingatlannal határos közterületről nem látható módon helyezhető el.

13. A településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmények

21. § Az önkormányzat a településkép szempontjából meghatározó területként jelöli ki

- a) az 1. mellékletben jelölt Városközponti területet,
- b) az 1. mellékletben jelölt átalakuló családi házas lakóövezetet
- c) a település külterületét

22. §(1) A 21. § a) pontban meghatározott **Városközponti területen** az új épületek telepítésénél a meglevő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

(2) A tetőidom és hajlásszög: a területen jellemző a lapostetős kialakítás. A lapostetős, meglevő többlakásos lakóépületeken magastető nem építhető.

(3) Magastetős kialakítású épületek esetén a tető hajlásszöge 30-45 fok legyen

(4) A tetőhéjalás magastető esetén égetett agyagcserép, hagyományos színezéssel, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag lehet.

(5) A homlokzatszínezésnél a településen hagyományos színezést kell alkalmazni. Nem alkalmazható harsány mediterrán szín.

(6) A Városközponti területen kerítések újonnan nem létesíthetők.

(7) A településképet meghatározó kerítés kialakítása az utcafronton áttört vagy 1/3 részben tömör kerítés lehet. Élősövény alkalmazása a meglevő pótlásaként megengedett.

23. §(1) A 21. § b) pontban meghatározott területen a településképet meghatározó **átalakuló családi házas** lakóövezetben az új lakóépületek telepítésénél a meglevő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

(2) A területen lakóépületek esetében megtartandó a sátoztetős kialakítás, lapostetős lakóépület nem építhető.

(3) Magastetős kialakítás esetén a tető hajlásszöge 30-45 fok közötti lehet.

(4) A tetőhéjalás magastető esetén égetett agyagcserép hagyományos színezéssel, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag lehet.

(5) A homlokzatszínezésnél a településen hagyományos színezést kell alkalmazni. Nem alkalmazható harsány mediterrán szín.

(6) Az utcafronti kerítés csak áttört, legfeljebb 1/3 részben tömör kerítés lehet. Élősövény alkalmazása a meglevő pótlásaként megengedett.

24. §(1) A 21. § c) pontban meghatározott külterületen az új épületek telepítésénél a meglevő beépítéshez és építészeti kialakítás kell illeszkedni.

(2) Külterületen lapostetős lakóépület nem építhető. Magastetős épületek tető hajlásszöge 30-45 fok között lehet.

(3) A tetőhéjalás magastetős épület esetén égetett agyagcserép hagyományos színezéssel, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag lehet, kivéve a csarnok jellegű épületeket.

(4) A homlokzatszínezésnél a külterületen hagyományos színezést kell alkalmazni, pasztell színekben. Nem alkalmazható harsány mediterrán szín.

(5) Csarnokjellegű épületek anyaghasználatánál a tükröző felületű anyagok használata tilos.

25. §(1) A 21. § a) és b) pontban meghatározott területen a településképi 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 2 m távolságra telepíthetők.
- c) saroktelkeknél az utcafronti telekhatáron a telek sarokpontjaitól számított 3-3 m-es távolságban sövény nem telepíthető.
- d) a köztéri járdák építésekor, vagy felújításakor szintben és síkban csatlakoztatni kell egymáshoz.

IV. FEJEZET- Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

14. Az egyéb műszaki berendezések településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó településképi követelményei

26. §(1) A településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

- a) A település belterületeinek utcáiban legfeljebb egy oszlopsor állhat a villamos energia és hírközlés ellátására, egyébként földkábeles megoldást kell alkalmazni fejlesztésük és átépítésük során.
- b) Nagyfeszültségű elektromos vezeték belterületen, országos jelentőségű természetvédelmi területen légvezetékként nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.
- c) Belterületen, valamint külterületen, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetéseik, 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.

- d) A közterületi lámpákkal káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad.
- e) Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.
- f) 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.
- g) 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.
- h) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.
- i) Földgázvezeték közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- j) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- k) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antenntartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérőórái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el.
- l) 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.
- m) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíkon helyezhető el.
- n) Az e rendelet 30. § c) pontjában lehatárolt természeti értéket képviselő földrészletein (gyepek, rétek, legelők, ökológiai hálózathoz tartozó területek), nem helyezhető el távközlési és hírközlési magas építmény (adótorony), 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop.
- o) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos
 - *oa) helyi védett természetvédelmi területen,*
 - *ob) ökológiai hálózat részét képező magterületen,*
 - *oc) ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,*
 - *od) Natura 2000 területen.*

15. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

27. § Az országosan védett természeti területeken, a Natura 2000 területeken, az ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén, egyedi tájérték, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

28. § Reklámberendezés nem létesíthető egészségre káros, káprázást okozó kivitelben.

29. §(1) A település belterületén csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer egységes koncepció alapján helyezhető el, a jelen rendelet szerinti Településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.

(2) A cégtáblát, cégereket, üzletfeliratot, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítést, az üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklámot,

(3) továbbá a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívást (hirdetést) a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblán, egyéb felületen vagy az épület(ek) közterületről látható homlokzatain a homlokzat építészeti összhangját nem zavaró módon kell elhelyezni

(4) Az épületeken elhelyezhető cégek 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, fényreklámok nem helyezhetők el.

(6) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített 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.

30. §(1) A közterületeken csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer egységes koncepció alapján helyezhető el, a jelen rendelet szerinti Településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.

(2) Közterületről látható magánterületen az 1,0 m²-es nagyságot meghaladó reklámhordozó szerkezet nem helyezhető el.

(3) Magánterületről – homlokzatról, kerítésről – közterület fölé beálló reklámhordozó csak az ingatlanon lévő létesítmény cégére, lógója lehet maximum A1-es ívméretben (840x597mm).

(4) Hirdetési- és reklámcélú szerkezetet, reklámberendezést – a saját célú cégér, cégtábla, cégfelirat kivételével – elhelyezni nem lehet.

(5) Fényreklám kialakítására vonatkozó előírások:

- a) a reklámok csak alacsony fényintenzitásúak lehetnek,
- b) nem alakítható ki villogó effektussal, illetve
- c) a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.

(6) Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m²-t és összfelülete nem lehet 1,0 m²-nél nagyobb.

(7) Az épületeken elhelyezhető cégek, cégtáblák és cégfeliratok szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

(8) A0-ás (841x1189 mm), illetve ezt meghaladó ívméretű óriásplakát a település közigazgatási területén nem helyezhető el.

(9) 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 továbbá az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel, melyhez be kell szerezni a főépítész állásfoglalását.

(10) Plakát, falragasz az épületek közterületi homlokzatain nem helyezhető el.

(11) Üzleti árnyékoló ernyőszerkezetet, kirakat-árnyékoló tartószerkezetet új kirakatportál létesítése esetén, a kirakatportálon vagy a falsíkon belül, rejtett módon kell felszerelni.

(12) 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.

(13) Épülethomlokzaton, kerítésen legfeljebb 0,40 m mélységű kirakatszekrény helyezhető el.

(14) Építési reklámháló kihelyezését, az építési tevékenység időtartamára az önkormányzat településképi bejelentési eljárásban engedélyezheti.

V. FEJEZET- A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

16. A szakmai konzultáció szabályai

31. §(1) A településképi véleményezési eljárást az önkormányzat a településképet meghatározó területeken és az építési engedély köteles esetekben alkalmazza.

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

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

17. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

32. §(1) Az építtető köteles szakmai konzultációt kérni a tervezett építkezés helyszíne szerint illetékes önkormányzattól, ha

- a) az építkezés helye az 1. melléklet szerinti városközponti terület,
- b) az építkezés helyszíne helyi védett területen található.

VI. FEJEZET A településképi bejelentési eljárás

18. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

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

34. §(1) 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
 - ab) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
- b) helyi védett területen vagy településképi szempontból meghatározott területen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített

- *ba) kirakat kialakítása,*
- *bb) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése*
- *c) a helyi védett épületen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek előkertjére, 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.*

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

VII. FEJEZET A településképi kötelezés

36. § Településképi követelmény megszegésének minősül jelen rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás és a kötelező főépítész konzultáció elmulasztása valamint a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása.

19. A településképi kötelezési eljárás szabályai

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

- *a) főépítész konzultációs kötelezettség elmulasztása esetén 300.000.- forint,*
- *b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 500.000.- forint,*
- *c) jelen rendelet előírásaitól eltérő építészeti és településképi kialakítás legalább 100.000.- forint, legfeljebb 1.000.000.-forint,*
- *d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 100.000.-, legfeljebb 1.000.000.- forint.*

VIII. FEJEZET- Záró rendelkezések

20. Hatályba léptető rendelkezések

38. § E rendelet a kihirdetését követő 16. napon lép hatályba.

21. Hatályon kívül helyező rendelkezések

39. § E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testületnek a reklámelhelyezésekről szóló 19/2017. (X. 26.) önkormányzati rendelete, valamint Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról és a településképi kötelezésről szóló 20/2017. (X. 26.) önkormányzati rendelete.

1. melléklet

1. melléklet.pdf

2. melléklet

2. melléklet.pdf