

SIMONTORNYA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
17/2017.(XII.22.) önkormányzati rendelete

SIMONTORNYA VÁROS TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – 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.§-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- *Tolna Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Állami Főépítész,*
- *Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,*
- *Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkársága, Nyilvántartást vezető hatósága,*
- *Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága,*
- *Simontornya Város Településfejlesztéssel és Településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályai – a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet megalkotásához – szerint bevont partnerek,*

valamint a Simontornya Város Képviselő-testületének 10/2013. (III.27.) önkormányzati rendelete a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló rendelete alapján a

- *Köznevelési, Kulturális és Ügyrendi Bizottság*
- *Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság*
- *Egészségügyi, Szociális és Sport Bizottság*

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. §

(1) E rendelet célja Simontornya Város jellegzetes és értékes településképiének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával,
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,

- c) településképi követelmények meghatározásával,
 - d) településképi-értékesítési eszközök szabályozásával,
 - e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
- (1) A rendelet területi hatálya: Simontornya Város teljes közigazgatási területe.
- (2) A rendelet személyi hatálya:
- a) a Simontornya városban állandó lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező lakosok, valamint az, aki az adott településfejlesztéssel, illetve településrendezéssel érintett,
 - b) valamennyi, a településfejlesztéssel, településrendezéssel összefüggésbe hozható simontornyai székhellyel, telephellyel rendelkező, vagy az adott településfejlesztéssel, településrendezéssel érintett gazdálkodó szervezet, civil szervezet és egyház,
 - c) a Simontornya város területén működő közmű szolgáltatók és üzemeltetők,

2. §

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen építményt, építményrészt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, használni vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag a külön jogszabályok, e rendelet és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.
- (2) E rendelet előírásait a mindenkor hatályos településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

3. §

- (1) E rendelet alkalmazásában:

Áttört kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.

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

Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.

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

Cégfelirat: Kereskedelmi és szolgáltató egység közterület felőli homlokzatán megjelenő, az adott rendeltetési egység funkcióját, megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjelet – tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.

Előnevelt díszfa: minimum 5 centiméter törzsmérőjű kétszer iskolázott, sorfa minőségű (220 cm feletti törzsmagasságú) faiskolai anyag. 2/24

Építési reklámháló:

a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017 (IV. 28.) Korm. rendelet 1 § 19. pontja szerinti berendezés;

Épületszélesség:

- a) Négyzet alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret.
- b) Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak

szélességi mérete.

Értékvédelmi dokumentáció:

értékvizsgálat alapján készített dokumentáció, amely tartalmazza az építészeti értékről készített, történeti kutatással alátámasztott szöveges leírást és fotókat.

Értékvizsgálat: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, megfelelő jogosultsággal rendelkező szakértő illetve tervező (műemléki szakértő, építész tervező, településtervező, táj- és kertépítész mérnök) által készített esztétikai, műszaki, történeti és természeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.

Földszínek: (más néven terraszínek) tört, sötét, meleg színek, melyek színtartománya a barna-vörös-narancs-sárga-zöldessárga.

Gyümölcsfa: emberi fogyasztásra vagy egyéb hasznosításra kerülő gyümölcséért termesztett és gondozott fa.

Helyi egyedi védettségű építmények:

azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, amelyek az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemei, történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból, illetve a hagyományos városkép megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítőelemeket, esetenként a használat módját, amelyeket a Közgyűlés rendeletében védelem alá helyezett.

Helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezete:

az az ingatlan, amelyen a helyi egyedi védettségű építmény található.

Helyi védettségű építészeti érték károsodása:

minden olyan beavatkozás, ami a védett építészeti érték teljes vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.

Helyi védettségű építészeti örökség:

a város építészeti örökségének a Képviselő-testület által védelem alá helyezett kiemelkedő építészeti értékű építményei, épületegyüttesei.

Információs vagy más célú berendezés:

olyan önálló tartószerkezetű, más építménytől függetlenül elhelyezett, legfeljebb 4,0 m² területű, legfeljebb 3,0 m szerkezeti magasságú, világítás nélküli, egy-, vagy kétoldalas fa anyagú tábla, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál és hasznosítható felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám.

Kereskedelmi útírányjelző tábla:

természetes és jogi személyek, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok gazdasági, kereskedelmi tevékenységet végző telephelyének helyére vonatkozó útírányt jelző, információt adó tábla. A táblán az arculatnak megfelelő felirat és logó is szerepelhet.

Látványterv: a jelenlegi és a tervezett tájképet több nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép kiterjedését szemléltető módon.

Pasztell szín: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.

Reklám elhelyezése:

reklám közzététele, illetve reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés vagy más célú berendezés a 104/2017.(IV.28.) Korm. rendelet szerinti értelemben;

Utcai épület: az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, az adott terület felhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő funkciójú épület.

Udvari épület: az utcai épület mögött, esetenként mellett álló, vagy oda tervezett, az adott területhasználat fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (gazdasági épület, garázs) épület.

Védett terület: helyi területi védelem alatt álló terület

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

Tömör kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.

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 módot is. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.

Védett műtárgy: az önkormányzat által védetté nyilvánított műszaki alkotás, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.

Védett növényzet:

az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan növényzet, amely fajtájánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez-kötődésénél fogva védelemre érdemes.

Védett érték károsodása:

minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.

Zöldfelület: biológiailag aktív növényzettel borított terület, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg.

Zöldterület: a település közigazgatási területén lévő, a lakosság egészsége megőrzésére, közérzetének javítására, felüdülésére, a település szerkezetének tagolására szolgáló, az intézményi területek funkcionális használatát, esztétikai megjelenését biztosító, jellemzően növényzettel borított terület.

4. §

(1) Értelmező rendelkezések:

- a) E rendelet előírásai és a szabályozási terv szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.
- b) Az oldalhatáron álló beépítési mód esetén
 - ba) Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a telek északi oldalhatárára tapadjon.
 - bb) Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek

esetén az építési hely a történetileg kialakult állapothoz igazodjon.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

3. A helyi védett érték fogalma, annak fajtái

5. §

- (1) E rendelet alapján helyi védett értéknek minősül minden olyan, magasabb szintű jogszabály által nem védett, település és környezetének egészére vagy összefüggő részére (továbbiakban helyi területi védelem), valamint egyes építményeire, az építmények részleteire (továbbiakban: egyedi védelem) vonatkozó érték, amely e rendelet 1. sz. mellékletében felsorolásra került.
- (2) A helyi védelem lehet:
- a) helyi egyedi védelem
 - b) helyi területi védelem

6. §

- (1) **A helyi egyedi védelem fajtái:**
- a) építményre (épület vagy műtárgy), építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, színezésre, 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.
- (2) Amennyiben helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján védelemre kerül, azt az értéket jelen rendelet 1. sz. mellékletéből törölni kell.

7. §

- (1) Helyi egyedi védelem alatt álló épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármínemű építési munka esetén a következő általános előírásokat kell betartani:
- a) A fő rendeltetést tartalmazó épület megtartandó és eredeti állapotában helyreállítandó.
 - b) Az épület megjelenését meghatározó, fő épülettömegének tetőidoma nem változtatható.
- (2) Helyi egyedi védelem alatt álló épület átalakítására vonatkozó előírások:
- a) A közterület felőli tetőfelületen, vagy a közterületről látható tetőfelületen az utcai homlokzatsíktól 5 méterben belül „kutyaól jellegű” tetőablak nem alkalmazható.
 - b) A tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet hagyományos cserépfedéssel, vagy azzal struktúrájában és megjelenésében megegyező más tetőfedő anyaggal. Mázas, csillogó, tükröződő felületű, vagy fémhatású tetőfedés nem alkalmazható.
 - c) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
 - d) Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.
 - e) Ha a helyi egyedi védelem alá helyezett védett érték egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, a védett érték egészére, vagy lehatárolható részegységére kiterjedő felújítás során azt az

eredeti állapotnak megfelelően, vagy 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 vagy a helyben fellelhető, azonos formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

- (3) Helyi egyedi védelem alatt álló épület felújítására vonatkozó előírások:
- a) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.
 - b) Az épületek homlokzatának felületképzése vakolt, pasztell színezésű lehet, eredeti kő, ill. téglafelületképzés megtartandó.
- (4) Helyi egyedi védelem alatt álló épület bővítésére vonatkozó előírások:
- a) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.
 - b) Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzva. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregteretével fedhető.
- (5) Helyi egyedi védelem alatt álló épület bővítésére vonatkozó előírások
- a) Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését, valamint az épület felmérési és fotódokumentációjának elkészítését követően.
 - b) A helyi egyedi védelem alá helyezett védett érték nem védett részei - amennyiben ezt egyéb jogszabályok nem tiltják - bonthatóak és az épülethez illő épületrésszel bővíthetők. A változtatások a védett érték jellegét nem módosíthatják, építészeti értékét nem csökkenthetik.
- (6) Helyi egyedi védelemmel érintett ingatlanok esetén:
- a) Területén a telekhasználat, növénytelepítés valamint bármely építés során az épület egykori rendeltetéséhez méltó épület és telekhasználat szerint megengedett.
 - b) Bármely építés az egyedi védelemre vonatkozó értékvizsgálatban rögzített érték tiszteletben tartásával megengedett.
 - c) Az azzal utcafronton szomszédos telkeken csak a védett épülethez illeszkedő, a védett épület értékeinek érvényesülését biztosító épület helyezhető el.

4. Helyi területi védelem

8.§

(1) A helyi területi védelem fajtái:

- a) *helyi védett utcakép*, épületek az utca vonalához és egymáshoz való viszonya (előkertes vagy előkert nélküli-, fésűs, vagy zárt sorú beépítés), az alkalmazott anyaghasználatra, színezésre, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
- b) *történetileg kialakult településszerkezet*, utcahálózat,
- c) településképi szempontból meghatározó jellegzetes, elsősorban hagyományos építészeti karakterekkel rendelkező, egységes beépítésű utcaszakasz(ok)ra,
- d) parkokra és közterekre
terjedhet ki.

- (2) Helyi védettségű területen álló épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármilyen építési munka, a helyi védett utcakép és településkép esetén a következő általános előírásokat kell betartani:
- a) A területen a történetileg kialakult telekstruktúra, beépítési mód és építési vonalak, az utcaképet alkotó épületek telken belüli, fésűs, vagy zárt sorú elhelyezése, ritmusa megőrzendő.
 - b) Az épületek tömegaránya, tetőformája, az épület közterület felőli megjelenése, egy- vagy kétszintes épülettömege, utcával párhuzamos, vagy utcára merőleges gerincű tetőidoma nem változtatható. Az épület homlokzatszélessége, párkány- és gerincmagassága a történetileg kialakul mértéket ne haladja meg.
 - c) A közterület felőli homlokzati anyaghasználat a kialakulthoz igazodjon, felületképzése vakolt, pasztell színezésű lehet, illetve a területre jellemző téglarchitektúra is alkalmazható.
 - d) A tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet.
 - e) Az utca felőli homlokzaton terasz vagy erkély kialakítása legfeljebb 3 méter szélességben és legalább 90%-ban áttört korlát kialakításával lehetséges.
 - f) A közterület felőli tetőfelületen, vagy a közterületről látható tetőfelületen az utcai homlokzatsíktól 5 méteren belül „kutyaól jellegű” tetőablak nem alkalmazható.
- (3) Az épületek bővítése az épület mögött, az oldalhatár mentén hosszirányban, vagy keresztirányban az utcai homlokzatvonalától 5 méterrel hátrább húzva történhet. A bővítés szélessége a főépület (meglévő épület) szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű, nyereg-, vagy félnyereg tetővel fedhető.
- (4) Az utcai kerítés csak áttört lehet, tömegaránya, anyaghasználat, a környezetükben lévő hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedjen, magassága a történetileg kialakul mértéket ne haladja meg.

5. A helyi építészeti örökség területi és egyedi védetté nyilvánítása, a védelem megszüntetése

9.§

- (1) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti és természeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes épített és táji karakterének a jövő nemzedékek számára történő megővése.
- (2) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes személy vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti, illetve ilyen javaslattal a Képviselő-testület és szervei is élhetnek.
- (3) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszűnéséről a Képviselő-testület dönt.
- (4) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) *helyi területi védelem esetén:*
 - aa) az épületegyüttes, városrész vagy táji környezet megnevezését,
 - ab) körülhatárolás esetén a védendő ingatlanok helyrajzi számát,
 - ac) az érték rövid leírását, dokumentálását (írdalom, fotók),
 - ad) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó indoklást, képviselőjének megnevezését, elérhetőségét.

- b) *helyi egyedi védelem esetén,*
 - ba) az érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - bb) pontos helymegjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, épületrész, épületelem illetve telekrész)
 - bc) az érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),
 - bd) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó indoklást, képviselőjének megnevezését, elérhetőségét.
 - be) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklása.

10.§

- (1) A helyi védettség alá helyezéshez értékvizsgálatot kell készíteni, melynek készítője bármely jogi vagy természetes személy lehet.
- (2) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védetté nyilvánított helyi érték
 - a) megsemmisül,
 - b) életveszélyessé válik, és az eredeti állapotba történő visszaállítása aránytalanul magas költséggel járna, illetve növény egészségügyi szempontból állapota visszafordíthatatlanul károsodik.
 - c) a védelem alapját képező értékek helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek már nem felel meg,
 - d) magasabb rendű jogszabály által védettséget (műemléki, természetvédelmi) kap.
- (3) A védettség megszüntetésére védetté nyilvánításra irányuló kérelem melléklete az állapotörögztítő dokumentáció, amely tartalmazza:
 - a) az érintett elem helyszínrajzát,
 - b) épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alaprajz minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás),
 - c) természeti érték esetén annak állapotát bemutató leírást, felmérési tervet
 - d) fotódokumentációt,
 - e) amennyiben szükséges - épület, vagy építmény esetén tartószerkezeti tervezési területen jogosultsággal rendelkező, természeti érték esetén rendelkező okleveles táj- és kertépítésmérnök, kertésmérnök által készített – szakvéleményt.
- (4) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.
- (5) A helyi védettséggel, illetve annak megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a Polgármesteri hivatal Műszaki Osztálya gondoskodik, főépítész szakmai állásfoglalása alapján.
- (6) Az előkészítés során be kell szerezni az érintett ingatlantulajdonosok, érintett helyi szakmai-, és társadalmi szervezetek véleményét.

11.§

- (1) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekeltet – az alábbiak szerint – értesíteni kell:
 - a) a helyi egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell,
 - b) a helyi területi érték esetén az értesítés közszemlére tétel útján történik,
 - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik,

- d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a közszemlére tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (2) Az eljárás szempontjából érdekeltnek kell tekinteni:
- a) Helyi egyedi védelem esetén:
 - aa) a javaslattal érintett objektum tulajdonosait,
 - ab) a kezdeményezőt vagy képviselőjét,
 - b) Helyi területi védelem esetén:
 - ba) az a)pontban felsoroltakat,
 - bb) a közművek üzemeltetőit,
 - bc) a közterületek fenntartóit.
- (3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítéstől számított 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (4) A helyi védettség alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére irányuló kezdeményezést – az erről szóló döntést megelőzően – 30 napra közszemlére kell tenni.

6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

12.§

- (1) A helyi területi-, és helyi egyedi védelem alá helyezés, a védelem megszüntetése jelen rendelet mellékletének módosításával történhet.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti érték megőrzése érdekében, a helyi művi értéken bármilyen állagmegóvási, felújítási, építési munka végzésekor a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozódás lehetőleg megőrzendő.
- (3) Helyi művi érték úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon.
- (4) Az épület, építmény rendeltetési mód változtatásakor a homlokzati jellemzők (nyílászárók, nyílásrendek, nyílások elosztására és azok nagysága, héjazat anyaga) csak olyan mértékben változhatnak, amelyek az új rendeltetési mód, illetve az épület és építmény biztonságos használatához feltétlenül szükségesek.

7. Helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartásának rendje

13.§

- (1) A helyi értékvédelemmel járó nyilvántartási munkát az önkormányzat jegyzője végzi.
Feladatai:
- a) A védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat megvizsgálása - főépítési szakvélemény beszerzése -, amennyiben szükséges a javaslattevő 30 napon belül kiegészítésre, vagy hiánypótlásra történő felszólítása, 90 napon belül a Képviselő-testület elé terjesztése.
 - b) A védetté nyilvánításnak és a védelem megszüntetésének a 6.§ (11), (12) bekezdés szerinti értesítése.
 - c) A védetté nyilvánításról vagy a védettség megszüntetéséről szóló Képviselő-testületi döntés tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyztetése. A

bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

- d) A védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása, a változások szerint az e rendelet 1. sz. mellékletének módosítása.
- (2) A helyi értékek védelmének aktív képviselője.
 - a) Javaslattevés az önkormányzati támogatás odaítélésére, az erre vonatkozó pályázat lebonyolítása.
 - b) A helyi értékek elvégzett munka ellenőrzése és igazolása főépítész, vagy külső szakértő bevonásával.
 - c) A helyi értékek végezett munka elkészülte után az érintett értékre vonatkozóan e rendelet 1. sz. mellékletének felülvizsgálata, szükség esetén módosítása, ennek érdekében javaslattevés a rendelet módosítására.
 - d) A helyi értékek bekövetkezett egyéb változtatások, javítások elvégzése, vagy az azokon történt esetleges károsodások bekövetkezése esetén az érintett értékek e rendelet 1. sz. mellékletének felülvizsgálata, szükség esetén módosítása, ennek érdekében javaslattevés a rendelet módosítására.
- (3) A védetté nyilvánított helyi értékek listáját és területi megjelölését e rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

8. A helyi védett érték fenntartása

14.§

- (1) A védetté nyilvánított helyi érték - mint minden más építmény, vagy épület esetében - fenntartása a tulajdonos feladata, ő köteles az érték jó karbantartásáról gondoskodni.
- (2) A védettség alatt álló építményhez tartozó földrészlet, annak jellegzetes növényzete, szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor és egyedi tájérték védelméről a tulajdonosnak, kezelőnek gondoskodnia kell.
- (3) Felújítást, korszerűsítést megkezdeni és végezni, valamint a védett érték rendeltetését megváltoztatni csak településképi véleményezési eljárás alapján, e rendeletben foglalt részletes előírások betartásával lehet.
- (4) A fennmaradás feltétele az eredeti rendeltetésnek megfelelő használat, mely nem jelent azzal megegyező használatot. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (5) A helyi védett érték tulajdonosa kérheti az önkormányzat támogatását a felújítás, helyreállítás és ezáltal az értékmegőrzés érdekében, a helyi értékvédelemmel kapcsolatos igazolható többletköltségének megtérítésére. A támogatás megítélésnek feltétele a rendeltetésszerű használat. A támogatás csak pályázat útján ítélt meg.
- (6) A helyi védett érték tulajdonosa a tulajdonviszonyokban, a kezelőben és a használóban történt változásokat a jegyzőnek a változástól számított 30 napon belül köteles írásban jelezni. Ennek elmaradása esetén a védett értékre önkormányzati támogatás nem adható.
- (7) A közterületen álló védett fák esetenként szükséges növényvédelméről, rendszeres fenntartásáról az önkormányzat köteles gondoskodni szakértő bevonásával.

9. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere

15.§

- (1) Az ingatlantulajdonosnak a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a jó karbantartást és állagmegóvást, valamint az általános épület-felújítást és korszerűsítést meghaladó munkálatok, vagy munkarészek – ezen belül a műemléki szakértés, előkészítő kutatás, rekonstrukciós tervezés, értékvizsgálati munkarészek elkészítése, építési munkák – finanszírozásához az Önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig támogatást adhat pályázat útján tulajdonos kérelemére, melyet az Önkormányzat Képviselő-testülete bírál el.
- (2) A támogatás forrását az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendelete tartalmazza, melynek felhasználására pályázatot kell kiírni.
- (3) A támogatás mértéke nem lehet több mint az (1) bekezdés szerinti többlet bekerülési összeg legfeljebb 50 %-a, amely tartalmazza az áfát, az egyéb adókat és a közterheket is.
- (4) Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki a tervezett felújításhoz a támogatáson felül szükséges önrésszel rendelkezik, és a saját forrás rendelkezésre állását pénzügyi intézet által kiállított dokumentummal igazolja.
- (5) A pályázat benyújtásának időpontja előtt megkezdett előkészítési és építési munkához támogatás nem nyújtható.

16.§

- (1) A pályázatokról a Képviselő-testület a benyújtási határidőt követő 30 napon belül dönt.
- (2) A nyertes pályázóval a polgármester támogatási szerződést köt.
- (3) A támogatás utófinanszírozású.
- (4) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítéséről a támogatott írásban nyilatkozik, melyhez a támogatás felhasználását bizonyító számlák hitelesített másolatát, valamint a számlaösszesítőt becsatolja. A teljesítést a jegyző főépítész, vagy külső szakértő bevonásával ellenőrzi.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

10. A településképi szempontból elkülönülő karakterű területek lehatárolása

17.§

- (1) A településképi szempontból elkülönülő karakterű területek megállapításának célja a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján az eltérő területhasználatnak megfelelően eltérő karakterű, telekszerkezetű, beépítésű, anyaghasználatú, zöldfelületi arányú területek egyedi arculati elemeinek fenntartása és megőrzése.
- (2) A településképi szempontból elkülönülő karakterű területek térképi lehatárolását az e rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza.

- (3) Simontornya belterülete az alábbi elkülönülő karakterű területekre osztott:
- a) Történeti városmag - "Sziget",
 - b) Történeti településrész - "Menyőd"
 - c) Újabbkori beépítésű településrész
 - d) Újabbkori telepszerű beépítésű településrész
 - e) Kereskedelmi terület
 - f) Bőrgyár
 - g) Egyéb iparterület

- (4) Simontornya külterülete az elkülönülő eltérő karakterű területekre osztott
- a) Zártkertek - Derék hegy és Mózsé hegy,
 - b) Pósa tórendszer területe
 - c) Értékes élőhelyek területe, mely magába foglalja
 - ca) Natura 2000 területeket
 - cb) Ökológiai hálózat területeit
 - cd) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket
 - d) Beépítésre nem szánt területek - egyéb külterületek,
 - e) Erdőterületek

11. A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

18. §

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településképi karakter hordozó vagy meghatározó településrészek lehatárolása.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását ezen rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- (3) Településképi szempontból meghatározó területek a Simontornya település területén:
- a) Központi terület, megegyezik a *Történeti városmag - "Sziget"* elkülönülő karakterű településrészszel, valamint kiegészülve a Petőfi utca északi oldalán található ingatlanokkal, jele: MT-V,
 - b) Kertvárosi jellegű terület, mely az *Újabbkori beépítésű településrész* elkülönülő karakterű településrészekén találhatóak, jele: MT-KE
 - c) Kisvárosias terület, megegyezik a *Történeti településrész - "Menyőd"* elkülönülő karakterű településrészszel, jele: MT-K,
 - d) Telepszerű beépítésű terület, megegyezik az *Újabbkori telepszerű beépítésű településrész* elkülönülő karakterű településrészszel, jele: MT-T,
 - e) Ipari terület az egykori bőrgyár területén, megegyezik a *Bőrgyár* elkülönülő karakterű településrészszel, jele: MT-B,
 - f) Kereskedelmi terület, megegyezik a *Kereskedelmi terület* elkülönülő karakterű településrészszel, jele: MT-KSz,
 - g) Szőlőhegy terület, megegyezik a *Zártkertek - Derék hegy és Mózsé hegy* elkülönülő karakterű településrészszel, jele: MT-Z,
 - h) Pósa tórendszer területe, megegyezik a *Pósa tórendszer* elkülönülő karakterű településrészszel, jele: MT-P,
 - i) Értékes élőhelyek területe, megegyezik a *Mélyen fekvő területek - értékes*

élőhelyek elkülönülő karakterű településrészszel, jele: MT-É,

12. Központi terület, jele: MT-V építészeti követelményei

19. §

(1) Területi építészeti követelmények:

- a) Az utcai kerítés tömör, vagy áttört lehet, lábazat nélküli vagy - beton, téгла, kő - lábazatos kialakítással, fa vagy fém kerítésmezőkkel és kapuzattal. A kerítés tömegaránya, anyaghasználata, a környezetükben lévő hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedjen, magassága legfeljebb 2méter lehet, a történetileg kialakul mértéket ne haladja meg.

20. §

(1) Egyedi építészeti követelmények:

- a) A területen legfeljebb kétszintes új épület építhető, illetve meglévő épület legfeljebb kétszintesre bővíthető, földszint + emelet, vagy tetőtér beépítéssel - a szintek számába a pincszintet nem kell beleszámítani. Kivételt képeznek ezen szabályozás alól a meglévő telepszerű, többszintes lakóépületek, melyek az (5) bekezdés szerint bővíthetők tetőtér beépítéssel.
- b) Az épületek tömegaránya, tetőformája, az épület közterület felőli megjelenése, egy- vagy kétszintes épülettömege, utcával párhuzamos, vagy utcára merőleges gerincű tetőidoma a kialakult utcaképhez igazodjon.
- ba) A területen a magastető hajlásszöge 35-45 fok között építendő. A tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet hagyományos cserépfedéssel, vagy azzal struktúrájában és megjelenésében megegyező más tetőfedő anyaggal. Mázas, csillogó, tükröződő felületű, vagy fémhatású tetőfedés nem alkalmazható.
- bb) A jelenleg lapostetős épületekre az építménymagasság további növelése nélkül, legfeljebb 35 fok hajlásszögű magastető építhető, a tetőtérben lakások alakíthatók ki.
- bc) A közterület felőli tetőfelületen, vagy a közterületről látható tetőfelületen az utcai homlokzatsíktól 5méteren belül „kutyaól jellegű” tetőablak nem alkalmazható.
- bd) A közterület felőli homlokzati anyaghasználat a kialakult utcaképhez igazodjon, felületképzése vakolt, hagyományos pasztell színezésű lehet, illetve a területre jellemző téгла architektúra is alkalmazható.
- c) Az épület homlokzatszélessége, párkány- és gerincmagassága a történetileg kialakul mértékhez igazodjon.
- d) A Szent István utca nyugati oldalán az épületszélesség nem lehet nagyobb:
- da) utcafronttal párhuzamos épületszárny esetén 10méternél
- db) oldalhatárral párhuzamos épületszárny esetén 8méternél
- e) Az épületek bővítése az épület mögött, az oldalhatár mentén hosszirányban, vagy keresztirányban az utcai homlokzatvonalától 5méterrel hátrább húzva történhet. A bővítés szélessége a főépület (meglévő épület) szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű, nyereg-, vagy félnyereg tetővel fedhető.
- f) Zárt sorú beépítés esetén az utcafronti zárt sorú beépítés megszakítható zárt falazatba illesztett kapuzattal, kapuátjáróval.
- g) Garázs közvetlenül az utcáról nem nyílhat.
- h) Az utca felőli homlokzaton terasz vagy erkély kialakítása legfeljebb 3méter szélességben és legalább 90%-ban áttört korlát kialakításával lehetséges.
- i) Udvari épületek, épületszárnyak elhelyezése zárt sorú beépítési mód esetén:

- ia) Az utcai épületek zártosításának elősegítése érdekében az utcafronttól számított 13 m-es területsávban zártosító csatlakozási lehetőséget kell biztosítani (tűzfalaz záródás).
- ib) Az utcafronttól számított 13 m-t meghaladó távolságra tervezett udvari épületek, épületszárnyak az északi oldalhatárra épüljenek az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint.
- j) Garázs(sor) épületek elhelyezési módja a településközpontban található telepszerű, többszintes lakóépületek számára:
 - ja) Új garázssor építhető, vagy a meglévő bővíthető.
 - jb) Az egységes építészeti megformálású épületek 35-45 fok hajlásszögű magastetővel épüljenek. A tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet hagyományos cserépfedéssel, vagy azzal struktúrájában és megjelenésében megegyező más tetőfedő anyaggal. Mázas, csillogó, tükröződő felületű, vagy fémhatású tetőfedés nem alkalmazható.

13. Kertvárosi jellegű terület, jele: MT-KE építészeti követelményei

21.§

(1) Területi építészeti követelmények:

- a) Az utcai kerítés csak áttört lehet - minimum 50%-ban -, lábazat nélküli vagy - beton, téglá, kő - lábazatos kialakítással, fa vagy fém kerítésmezőkkel és kapuzattal. A kerítés tömegaránya, anyaghasználata, a környezetükben lévő hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedjen, magassága legfeljebb 1,8méter lehet a történetileg kialakult mértékét ne haladja meg.
- b) A Várkert u. 1-10.hsz déli telekvégein tömör, legfeljebb 1,8méter magas építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával.

22.§

(1) Egyedi építészeti követelmények:

- a) A területen legfeljebb kétszintes új épület építhető, illetve meglévő épület legfeljebb kétszintesre bővíthető, földszint + tetőtér beépítéssel - a szintek számába a pincszintet nem kell beleszámítani. Kivételt képeznek ezen szabályozás alól a Malom utca 27-33hsz. közötti ingatlanok, melyek földszint + emelet + tetőtér beépítéssel akár háromszintesek is lehetnek.
- b) Az épületek tömegaránya, tetőformája, az épület közterület felőli megjelenése, egy- vagy kétszintes épülettömege, utcával párhuzamos, vagy utcára merőleges gerincű tetőidoma a kialakult utcaképhez igazodjon - ennek hiányában a tetőgerinc iránya az oldalhatárral párhuzamos legyen.
- c) A területen a magastető hajlásszöge 30-45 fok között építendő, ezen belül is a kialakult utcaképhez igazodjon. A tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet hagyományos cserépfedéssel, vagy azzal struktúrájában és megjelenésében megegyező más tetőfedő anyaggal. Mázas, csillogó, tükröződő felületű, vagy fémhatású tetőfedés nem alkalmazható.
- d) Az épület homlokzatszélessége, párkány- és gerincmagassága a történetileg kialakult mértékhez igazodjon.
- e) A Bem utcai pavilonsorokon az épületek szélessége legfeljebb 8méter lehet.
- f) A közterület felőli homlokzati anyaghasználat a kialakult utcaképhez igazodjon, felületképzése vakolt, hagyományos pasztell színezésű lehet, illetve a területre jellemző téglá architektúra is alkalmazható.
- g) Az épületek bővítése az épület mögött, az oldalhatár mentén hosszirányban, vagy keresztirányban az utcai homlokzatsvonalától 3méterrel hátrább húzva

történhet. A bővítés a meglévő épületével azonos hajlásszögű, nyereg-, vagy félnyereg tetővel fedhető.

- h) Udvari épületek, épületszárnyak elhelyezése zárt sorú beépítési mód esetén:
 - ha) Oldalhatáron álló utcai épület esetén azzal azonos oldalhatárra, építészeti egységet alkotva építendő. Az olyan saroktelkek esetében, ahol az utcai épület az utca felé néző oldalhatáron áll, gazdasági épület, garázs a másik oldalhatárra építendő, a szomszéd telken létesítendő hasonló funkcióval ikresítve. Gerincmagassága a lakóépületét nem haladhatja meg.
 - hb) Szabadonálló utcai épület esetén a főépület takarásában, azzal építészeti egységet alkotva építendő. Gerincmagassága az utcai épületét nem haladhatja meg.
 - hc) Ikresen csatlakozó utcai épületek esetén a közös telekhatárra építendőek egymáshoz tűzfalal csatlakozva.
 - hd) Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem építhető.

14. Kisvárosias terület, jele: MT-K építészeti követelményei

23.§

(1) Területi építészeti követelmények:

- a) Az utcai kerítés tömör, vagy áttört lehet, lábazat nélküli vagy - beton, téglá, kő - lábazatos kialakítással, fa vagy fém kerítésmezőkkel és kapuzattal. A kerítés tömegaránya, anyaghasználata, a környezetükben lévő hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedjen, magassága legfeljebb 2,0 méter lehet a történetileg kialakult mértéket ne haladja meg.

24.§

(1) Egyedi építészeti követelmények:

- a) A területen legfeljebb kétszintes új épület építhető, illetve meglévő épület legfeljebb kétszintesre bővíthető, földszint + tetőtér beépítéssel - a szintek számába a pincés szintet nem kell beleszámítani.
- b) Az épületek tömegaránya, tetőformája, az épület közterület felőli megjelenése, egy- vagy kétszintes épülettömege, utcával párhuzamos, vagy utcára merőleges gerincű tetőidoma a kialakult utca képhez igazodjon - ennek hiányában a tetőgerinc iránya az oldalhatárral párhuzamos legyen.
- c) A területen a magastető hajlásszöge 30-45 fok között építendő, ezen belül is a kialakult utca képhez igazodjon. A tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet hagyományos cserépfedéssel, vagy azzal struktúrájában és megjelenésében megegyező más tetőfedő anyaggal. Mázas, csillogó, tükröződő felületű, vagy fémhatású tetőfedés nem alkalmazható.
- d) Az épület homlokzatszélessége, párkány- és gerincmagassága a történetileg kialakult mértékhez igazodjon.
- e) A közterület felőli homlokzati anyaghasználat a kialakult utca képhez igazodjon, felületképzése vakolt, hagyományos pasztell színezésű lehet, illetve a területre jellemző téglá architektúra is alkalmazható.
- f) Az épületek bővítése az épület mögött, az oldalhatár mentén hosszirányban, vagy keresztirányban az utcai homlokzatvonalától 3 méterrel hátrább húzva történhet. A bővítés a meglévő épületével azonos hajlásszögű, nyereg-, vagy félnyereg tetővel fedhető.
- g) Udvari épületek, épületszárnyak elhelyezése zárt sorú beépítési mód esetén:
 - ga) Oldalhatáron álló utcai épület esetén azzal azonos oldalhatárra, építészeti egységet alkotva építendő. Az olyan saroktelkek esetében, ahol az utcai

épület az utca felé néző oldalhatáron áll, gazdasági épület, garázs a másik oldalhatárra építendő, a szomszéd telken létesítendő hasonló funkcióval ikresítve. Gerincmagassága a lakóépületét nem haladhatja meg.

- gb) Szabadonálló utcai épület esetén a főépület takarásában, azzal építészeti egységet alkotva építendő. Gerincmagassága az utcai épületét nem haladhatja meg.
- gc) Ikresen csatlakozó utcai épületek esetén a közös telekhatárra építendőek egymáshoz tűzfalal csatlakozva.
- gd) Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem építhető.

15. Telepszerű beépítésű terület, jele: MT-T építészeti követelményei

25.§

(1) Területi építészeti követelmények:

- a) A területen a Sport utcában utcai kerítés csak áttört lehet - minimum 50%-ban -, lábazat nélküli vagy - beton, téglá, kő - lábazatos kialakítással, fa vagy fém kerítésmezőkkel és kapuzattal. A kerítés tömegaránya, anyaghasználata, a környezetükben lévő hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedjen, magassága legfeljebb 1,5méter lehet.
- b) Az egyéb területeken utcafronti kerítés építése nem megengedett, a tömbházak közötti kerítések kizárólag 1,0méter magas, lábazati szerkezetet nem igénylő, fa anyaghasználatúak lehetnek. Ezen kerítések kizárólag játszóterek lehatárolására épülhetnek.
- c) Az egyéb területeken a telekrészek (pl.: kukatároló) lehatárolására legfeljebb 1,5méter magas sövények, növényfalak létesíthetők.

26.§

(1) Egyedi építészeti követelmények:

- a) A jelenleg lapostetős épületekre az építménymagasság további növelése nélkül, legfeljebb 35 fok hajlásszögű magastető építhető, a tetőtérben lakások alakíthatók ki.
- b) A lakóépületek homlokzati felújítása egységes színezési terv alapján készíthető.
- c) A teraszok beépítése (beüvegezése) nem megengedett.
- d) A területen található magastetős épületek esetében a tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet hagyományos cserépfedéssel, vagy azzal struktúrájában és megjelenésében megegyező más tetőfedő anyaggal. Mázas, csillogó, tükröződő felületű, vagy fémhatású tetőfedés nem alkalmazható.
- e) Gépkocsi tároló csak ikresítetten, magastetős kialakítással létesíthető.

16. Ipari terület az egykori börgyár területén, jele: MT-B építészeti követelményei

27.§

(1) Területi építészeti követelmények:

- a) A területen a utcai kerítés csak áttört lehet - minimum 50%-ban -, lábazat nélküli vagy - beton, téglá, kő - lábazatos kialakítással, fa vagy fém kerítésmezőkkel és kapuzattal. A kerítés tömegaránya, anyaghasználata, a környezetükben lévő hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedjen, magassága legfeljebb 2,0méter lehet.
- b) Az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatára mellett, attól min. 1,5 m-es távolságra, a beültetési kötelezettség alapján legalább 1 sor sor - amennyiben a

szabályozási terv ettől eltérő szélességet ad meg, akkor abban a szélességben -, három lombkorona-szintű, szaktervező által kiválasztott, őshonos fafajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.

- c) Az építési telkek növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet, amelyet az építésügyi hatósági eljárástól függetlenül, de legkésőbb annak megindításáig kell elkészíteni.
- d) A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.

28.§

(1) Egyedi építészeti követelmények:

- a) Az épületek tömegaránya, tetőformája, az épület közterület felőli megjelenése, egy- vagy kétszintes épülettömege, tetőidoma a kialakult környezethez igazodjon.
- b) Az épület homlokzatszélessége, párkány- és gerincmagassága a történetileg kialakul mértékhez igazodjon.
- c) A közterület felőli homlokzati anyaghasználat a kialakult környezethez igazodjon, felületképzése vakolt, hagyományos pasztell színezésű lehet, illetve a területre jellemző tégl architektúra is alkalmazható.
- d) Csarnok jellegű épület esetén a homlokzati anyag- és színhasználat során kerülni kell a csillogó tükröződő felületek alkalmazását, matt felületű, pasztell színű homlokzatot kell létesíteni.

17. Kereskedelmi terület, jele: MT-KSz építészeti követelményei

29.§

(1) Területi építészeti követelmények:

- a) A területen a utcai kerítés csak áttört lehet - minimum 50%-ban -, lábazat nélküli vagy - beton, tégl, kő - lábazatos kialakítással, fa vagy fém kerítésmezőkkel és kapuzattal. A kerítés tömegaránya, anyaghasználat, a környezetükben lévő hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedjen, magassága legfeljebb 2,0méter lehet.
- b) Az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatára mellett, attól min. 1,5 m-es távolságra, a beültetési kötelezettség alapján legalább 1 sor - amennyiben a szabályozási terv ettől eltérő szélességet ad meg, akkor abban a szélességben -, három lombkorona-szintű, szaktervező által kiválasztott, őshonos fafajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.
- c) Az építési telkek növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet, amelyet az építésügyi hatósági eljárástól függetlenül, de legkésőbb annak megindításáig kell elkészíteni.
- d) A belső zöldfelületek legalább 40%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.

30.§

(1) Egyedi építészeti követelmények:

- a) Az épületek tömegaránya, tetőformája, az épület közterület felőli megjelenése, egy- vagy kétszintes épülettömege, tetőidoma a kialakult környezethez igazodjon.
- b) Az épület homlokzatszélessége, párkány- és gerincmagassága a történetileg kialakul mértékhez igazodjon.

- c) A közterület felőli homlokzati anyaghasználat a kialakult környezethez igazodjon, felületképzése vakolt, hagyományos pasztell színezésű lehet, illetve a területre jellemző tégl architektúra is alkalmazható.
- d) Csarnok jellegű épület esetén a homlokzati anyag- és színhasználat során kerülni kell a csillogó tükröződő felületek alkalmazását, matt felületű, pasztell színű homlokzatot kell létesíteni.

18. Szőlőhegy terület, jele: MT-Z építészeti követelményei

31.§

(1) Területi építészeti követelmények:

- a) Az utcai kerítés csak áttört, drótfonatból készített, lábazat nélküli kialakítású lehet. A kerítésoszlopok fa, vagy beton anyagúak lehetnek. A kerítésben létesített kapuzatnak is áttörtnek kell lennie, fa vagy fém vázszerkezetre szerelten.
- b) A kerítés magassága legfeljebb 1,8méter lehet.
- c) A területen a drótfonatú kerítést legfeljebb 2méter magas sövényvel lehet kombinálni, vagy helyettesíteni.

32.§

(1) Egyedi építészeti követelmények:

- a) A területen legfeljebb kétszintes új épület építhető, illetve meglévő épület legfeljebb kétszintesre bővíthető, földszint + tetőtér beépítéssel - a szintek számába a pincésintet nem kell beleszámítani.
- b) Az épületek tömegaránya, tetőformája, az épület közterület felőli megjelenése, épülettömege, tetőgerinc iránya és tetőidoma a kialakult táji környezethez igazodjon - ennek hiányában a tetőgerinc iránya az oldalhatárral párhuzamos legyen.
- c) A területen legfeljebb 8méter épületszélességű épületek építhetők.
- d) A területen az épületek magastetővel építhetők, melynek hajlásszöge 30-45 fok között építendő, ezen belül is a kialakult táji környezethez igazodjon. A tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet hagyományos cserépfedéssel, vagy azzal struktúrájában és megjelenésében megegyező más tetőfedő anyaggal. Mázas, csillogó, tükröződő felületű, vagy fémhatású tetőfedés nem alkalmazható.
- e) Az épületeken „kutyaól jellegű” tetőablak nem alkalmazható.
- f) Az épület homlokzatszélessége, párkány- és gerincmagassága a történetileg kialakul mértékhez igazodjon.
- g) A közterület felőli homlokzati anyaghasználat a kialakult táji környezethez igazodjon, felületképzése vakolt, hagyományos pasztell színezésű lehet, illetve a területre jellemző tégl architektúra is alkalmazható.
- h) Udvari épületek, épületszárnyak csak a főépülettel egybeépítve, azzal építészeti egységet alkotva helyezhetők el.

19. Pósa tórendszer területe, jele: MT-P építészeti követelményei

33.§

(1) Területi építészeti követelmények:

- a) A területen kerítés csak áttört, drótfonatból, fémrácsból készített, vagy lécezett kialakítású lehet, lábazat nélkül. A kerítésoszlopok fa, vagy fém anyagúak lehetnek. A kerítésben létesített kapuzatnak is áttörtnek kell lennie.
- b) A kerítés magassága legfeljebb 1,8méter lehet.

- c) A területen a kerítést legfeljebb 2méter magas sövénnnyel lehet kombinálni, vagy helyettesíteni.
- d) A telkeken belüli zöldfelületek kialakítása kert- és tájépítész szaktervező bevonásával történhet, a növényesítés során a flóra-járásnak megfelelő őshonos, vagy honos növényállományt kell alkalmazni.
- e) Az épületek mesterséges megjelenését a tájba illesztés érdekében őshonos növényzettelépítésével kell csökkenteni.

34.§

(1) Egyedi építészeti követelmények:

- a) Az épületek tömegaránya, tetőformája, az épület közterület felőli megjelenése, épülettömege, anyaghasználata, tetőgerinc iránya és tetőidoma a kialakult táji környezetbe illeszkedjen.
- b) Az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni, minimum 10méter előkert és minimum 10méter hátsó kert elhagyásával.
- c) A területen az épületek magastetővel építhetők, melynek hajlásszöge 30-45 fok között építendő, ezen belül is a kialakult táji környezetbe illeszkedjen. A tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet hagyományos cserép-, nád-, vagy fazsidely fedéssel.
- d) Mázas, csillogó, tükröződő felületű, vagy fémhatású homlokzat, illetve tetőfedés nem alkalmazható.
- e) Az épületek homlokzatának felületképzése vakolt, hagyományos pasztell, illetve tört színezésű lehet, illetve téglá és terméskő architektúra is alkalmazható.
- f) Támfal csak hagyományos építőanyagból (terméskő, téglá) készülhet.

20. Értékes élőhelyek területe, jele: MT-É építészeti követelményei

35.§

(1) Területi építészeti követelmények:

- a) A területen semmiféle épület, illetve építmény nem helyezhető el.
- b) A területen kerítés nem építhető.

21. A település teljes közigazgatási területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

36.§

(1) A település közigazgatási területén:

- a) Új fő rendeltetésű épület építése, meglévő épület felújítása, vagy az alapterület bővítése esetén műanyag burkolat-, pala-, hullámpala burkolat-, bitumenes hullámlemez burkolat alkalmazása az épületek homlokzatán nem megengedett.
- b) Ipari épületek homlokzatain trapézlemez burkolat alkalmazása esetén sem megengedett a fénylő, csillogó, tükröződő felületek alkalmazása.
- c) A homlokzatok színének meghatározásakor pasztellszínektől eltérő színvilág alkalmazása nem megengedett.
- d) A tetőfedés anyagának és színének meghatározásakor a földszínektől eltérő, rikító, településképbbe nem illeszkedő anyaghasználat nem megengedett. Mázas, csillogó, tükröződő felületű, vagy fémhatású tetőfedés nem alkalmazható.

**22. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó
általános területi építészeti követelmények**

37.§

- (1) Az előkertben a közműcsatlakozás műtárgyain kívül semmilyen egyéb épület vagy építmény, ide értve a lábon álló tető, kerti lugas, kocsibeálló, stb. nem helyezhető el.
- (2) Kerti építményt - hinta, csúszda, homokozó, lugas, terasz, tereplépcső és lejtő kivételével - az építési helyen belül kell elhelyezni.
- (3) A településen található közparkok, játszóterek felújítása kertépítészeti terv alapján történjen.

38.§

- (1) A tervezett közparkok, parkerdők belső elrendezését, növényesítését táj- és kertépítész által készített szaktervek alapján kell kialakítani és fenntartani.
- (2) Közparkban, zöldterületen csak a strand és a Vár tér között a Sió-partra tervezett közpark területén helyezhető el legfeljebb 1db épület. Az épület magastetővel építendő, a tető hajlásszöge 35-45 fok közötti legyen. A tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet hagyományos cserépfedéssel. Mázas, csillogó, tükröződő felületű, vagy fémhatású tetőfedés nem alkalmazható. Az épület tömegarányai, anyaghasználata és színezése a település építési hagyományait kövesse, homlokzata vakolt, hagyományos pasztell színezésű lehet, illetve a területre jellemző tégl architektúra is alkalmazható. Az épület homlokzatszélessége legfeljebb 8,5méter lehet.
- (3) A településen kialakítandó parkerdők területén épület magastetővel építendő, a tető hajlásszöge 35-45 fok közötti legyen. A tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet hagyományos cserépfedéssel. Mázas, csillogó, tükröződő felületű, vagy fémhatású tetőfedés nem alkalmazható. Az épület tömegarányai, anyaghasználata és színezése a település építési hagyományait kövesse, homlokzata vakolt, hagyományos pasztell színezésű lehet, illetve a területre jellemző tégl architektúra is alkalmazható. Az épület homlokzatszélessége legfeljebb 8,5méter lehet.

39.§

- (1) Árusítópavilon 35-45 fok közötti hajlásszögű magastetős kialakítással. A tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet hagyományos cserépfedéssel. Mázas, csillogó, tükröződő felületű, vagy fémhatású tetőfedés nem alkalmazható. Az épület tömegarányai, anyaghasználata és színezése a település építési hagyományait kövesse, homlokzata vakolt, hagyományos pasztell színezésű lehet, illetve a területre jellemző tégl architektúra is alkalmazható.
- (2) A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek. Egyedi tervezésű építmény magastetővel létesítendő, tömegarányai, anyaghasználata és színezése a település építési hagyományait kövesse, homlokzata vakolt, hagyományos pasztell színezésű lehet, illetve a területre jellemző tégl architektúra is alkalmazható. A tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet hagyományos cserépfedéssel. Mázas, csillogó, tükröződő felületű, vagy fémhatású tetőfedés nem alkalmazható.

40.§

- (1) Zöldfelületek létesítése, karbantartása és védelme az e rendeletben meghatározott településképi szempontból meghatározó területeken, közterületen:
 - a) A 18 m közterületi szélességet elérő közlekedési területeken legalább egyoldali (K-Ny irányú úttengely esetén a déli, É-D irányú úttengely esetén a nyugati oldalon) fásított sávot kell létesíteni.
 - b) Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során helyben honos fajokat kell alkalmazni

- c) Közterületek-, valamint a 10 férőhelyet meghaladó méretű parkoló felületek fásításánál, azok felújításánál a zöldfelületet alkotó faegyedek részére legalább 5m² szilárd burkolat nélküli termőterületet és legalább 1m³ termőföldtömeget, azaz termőfölddel feltöltött ültető-gödröt kell biztosítani.
 - d) Közterületen, közparkokban, társas lakóépületek közötti zöldfelületeken, illetve közforgalom számára megnyitott magánterületen, parkolóban gyümölcsfa, húsos termést hozó díszfa ültetése nem megengedett
 - e) A táji adottságok megőrzése miatt tereprendezés során 2 m-nél magasabb feltöltések és bevágások, valamint 35 foknál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki. 2,0 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsút lépcsőzve (több tagban) kell kialakítani. A rézsűk felületének legalább fele talajtakaró növényekkel, illetve cserjékkel ültetendő be.
 - f) Közút és vasút nyomvonala mentén legalább 2,20 m törzsmagasságú, lehetőleg kétszer iskolázott sorfa minőségű faiskolai anyag telepítendő, a növények egymáshoz viszonyított minimális ültetési távolsága:
 - da) 3,0méternél magasabbra nem növény fa és cserje esetén: a kifejlett növény lombkoronamérete +1,5 méter,
 - db) 3,0méternél magasabbra növény fa és cserje esetén: a kifejlett növény lombkoronamérete +2,5 méter.
- (2) Zöldfelületek létesítése, karbantartása és védelme az e rendeletben meghatározott településképi szempontból meghatározó területeken, magánterületen - udvarban, kertben:
- a) Ingatlanhatártól, illetve szomszédos épülettől mért legkisebb ültetési távolság lakóterületeken:
 - aa) szőlő és 3,0méternél magasabbra nem növény gyümölcsfa, egyéb fa és cserje, valamint élő sövény esetén: a kifejlett növény lombkoronamérete +0,5méter,
 - ab) 3,0 méternél magasabbra növény gyümölcsfa, egyéb fa és cserje, valamint élő sövény esetén: a kifejlett növény lombkoronamérete +1,5 méter.
 - b) Ingatlanhatártól mért legkisebb ültetési távolság lakóterületeken kívüli, beépítésre szánt területeken:
 - ba) gyümölcsfa iskolai nevelés alatt álló növény, szőlő, pöszméte (egres), ribizke, és málnabokor esetén: a kifejlett növény lombkoronamérete +0,5méter,
 - bb) az fa) pontban nem sorolt egyéb cserjék esetén: a kifejlett növény lombkoronamérete +1,0méter,
 - bc) birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetén: a kifejlett növény lombkoronamérete +1,5méter,
 - bd) törpealanyra oltott almafa, meggy-, szilva-, és mandulafa esetén: a kifejlett növény lombkoronamérete +2,0méter,
 - be) vadalanyra oltott alma-, körte-, kajszi fa esetén: a kifejlett növény lombkoronamérete +2,5méter,
 - bf) cseresznye fa esetén: a kifejlett növény lombkoronamérete +3,0méter,
 - bg) dió-, és gesztenye fa és minden, az a)-f) pontokban nem szereplő fa esetében: a kifejlett növény lombkoronamérete +4,0méter.

23. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak.

41.§

- (1) Új villamosenergia szolgáltatást nyújtó és vezetékes hírközlési hálózatokat, figyelembe véve az egyes ingatlanok föld feletti bekötését, és átkötési igényét is:
 - a) a település belterületén földalatti elhelyezéssel kell kialakítani,
 - b) a település *értékes élőhelyek területén - MT-É* és a *beépítésre nem szánt területeken - külterületeken* ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, az új elektronikus hírközlési hálózatokat a racionális területgazdálkodás és a táji értékvédelem érdekében földalatti elhelyezéssel vagy meglévő oszlopsoron lehet kivitelezni,
 - c) a település zártkerti területén a településképi szempontból meghatározó területeken földalatti elhelyezéssel, vagy egyoldali oszlopsoron kell kialakítani,
 - d) az egyéb területeken a meglévő oszlopsorokon kell kialakítani, illetve ha ilyen nincs, akkor egy oszlopsoron kell elhelyezni.
- (2) Vezeték nélküli szolgáltatás új építményei:
 - a) belterületen, a településképi szempontból meghatározó területeken csak meglévő épületre, illetve meglévő építményre telepíthető,
 - b) zártkertben, a *szőlőhegy - MT-Z* településképi szempontból meghatározó területen új vezetékek nélküli szolgáltatás építménye csak egyéb hasznosítással összekötve (kilátó, vendéglátóhely, erdei pihenő, mezőgazdasági-, gazdasági építmény, stb) létesíthető.
 - c) külterületen, a *Pósa tórendszer - MT-P* településképi szempontból meghatározó területen új vezetékek nélküli szolgáltatás építménye csak egyéb hasznosítással összekötve (kilátó, vendéglátóhely, erdei pihenő, mezőgazdasági-, gazdasági építmény, stb) létesíthető.
 - d) egyéb területeken új vezetékek nélküli szolgáltatás építménye önálló építményként is elhelyezhető, ha azt a területrendezési tervek megengedik.
- (3) Meglévő föld feletti villamosenergia szolgáltatást nyújtó és vezetékes hírközlési hálózatok rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes ingatlanok föld feletti bekötését, és átkötési igényét is:
 - a) műemléki környezetben,
 - b) helyi területi védelemmel érintett területen,
 - c) belterületen a településképi szempontból meghatározó területeken csak föld alatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (4) A meglévő föld feletti többoldali, vagy egymás mellett futó oszlopsort az elosztóhálózatok rekonstrukciója esetén fel kell számolni, egyoldali oszlopsorra kell áthelyezni.

24. Reklámok, reklámhordozók

42.§

- (1) Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag információs vagy más célú berendezés, utcabútor igénybevételével lehetséges. A berendezés felületének legfeljebb kétharmad részén tehető közzé reklám.
- (2) Információs vagy más célú berendezés kizárólag:
 - a) a tömegközlekedési utasváró építményén,
 - b) közintézmények közhasználatra átadott területein,
 - c) közintézmények telekhatárától mért 20,0 méteren belül közterületen telepíthető, maximum 2-2 db, egyenként legfeljebb 1,5*2,0méter méretben.
- (3) A lakóövezetek közterületein kizárólag reklámozás, hirdetés célját szolgáló, állandó jellegű, táblaszerű objektum nem helyezhető el, kivéve, ha a hirdetés önkormányzati illetve városi célt, továbbá esetenkénti rendezvények hirdetését szolgálja.
- (4) Tilos hirdetményt, hirdetést, plakátot, reklámcédulát, feliratot, rajzot, stb. e célra ki nem jelölt építményre, buszváróra, műtárgyra, köztéri berendezésre és úttartozékokra elhelyezni, felfesteni kivéve, ha azzal külön engedély alapján elhelyezhető új közterületi létesítmény jön létre, amelyet közhasználatra rendelkezésre bocsátanak, továbbá a közcélú létesítmény engedélyezésével, megépítésével járó valamennyi költséget a hirdetés, illetve reklám kihelyezés érdekeltje téríti meg.
- (5) Nem minősül reklám közzétételének az ingóságokon a gyártó által elhelyezett, a gyártó és a típus azonosítását lehetővé tevő logó, védjegy vagy más jelzés.
- (6) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet hátrányosan nem változtathatja meg.
- (7) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
- (8) Építési tevékenység idejére építési reklámháló, - amennyiben a polgármester engedélyezi -, az építési tevékenység időtartamára kihelyezhető, azzal a feltétellel, hogy építési napló-bejegyzés igazolja a felújítás megkezdését, illetve, ha építési napló vezetésére nem áll fenn kötelezettség, úgy vállalják ennek vezetését az érintettek, és ezzel igazolják a felújítás megkezdését, és az építési tevékenység befejezésével az építési reklámhálót 8 napon belül elbontják. A megszüntetéséért és a reklámhordozó eltávolításáért a reklámozó és a reklám közzétevője egyetemlegesen felel; a reklámhordozót tartó berendezés eltávolításáért a reklámhordozót tartó berendezés tulajdonosa és az ingatlan tulajdonosa tartozik egyetemleges felelősséggel.
- (9) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó az utcai telekhatártól minimum 10méterrel hátrább húzva helyezhető el, reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti.
- (10) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

25. Cégek, cégtáblák, cégfeliratok és tájékoztatási célú táblák elhelyezése

43.§

- (1) Cégek, cégtáblák és cégfeliratok
 - a) csak homlokzati felületen vagy arra merőlegesen helyezhetőek el, az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival összhangban,
 - b) kiterjedésük egyenként nem haladhatja meg az 1,0 m²-t, és összességében nem lehet nagyobb, mint a homlokzat 5%-a,
 - c) épületek homlokzatain épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak.
- (2) Az épületek homlokzatfelületein csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el. Kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet. Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.
- (3) A köztárgyakon, vendéglátó egységekhez tartozó bútorokon és az árnyékolókon – a (4) bekezdésben meghatározott eset kivételével – cégfeliratot, plakátot, LED futófényt nem lehet elhelyezni.
- (4) A napellenző és esővédő szerkezet textil típusú anyagú és natúr színű lehet. A szerkezet lelógó, függőleges részén legfeljebb 20 cm magasságú cégfelirat helyezhető el.
- (5) A területen kizárólag tájékoztatási célú tábla helyezhető el, amely magassága legfeljebb 2,2 méter lehet, és egyoldali felülete nem haladhatja meg az 1 m²-t.
- (6) Vállalkozásonként az épület utcai homlokzatán 1 db cégér, cégtábla, cégfelirat és címtábla helyezhető el.
- (7) Cégek, cégtáblák, cégfeliratok és címtáblák homlokzatonként
 - a) az elhelyezési magasság,
 - b) a betűnagyság és
 - c) a színvilágtekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati kialakítását.
- (8) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett fóliadekoráció, reklám mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 25%-át.
- (9) Tilos az épület homlokzatát árubemutató céljából igénybe venni vagy annak 4 m²-nél nagyobb felületét eltakarni. A homlokzat takarásának minősül a kinyitható ajtószárnyakon, ablakszárnyakon, azokra szerelt rácson történő árubemutató vagy reklámcélú igénybevétel is.

26. Egyéb műszaki berendezések

44.§

- (1) A település teljes közigazgatási területén az új, illetve hálózathoz csatlakoztatás, korszerűsítés, felújítás esetén a lecserélt gáz- és elektromos fogyasztásmérő berendezések az épületek utcai homlokzati falán, vagy az épületek közterületről látható homlokzatán csak takartan helyezhetők el. A takarásnak, mind anyaghasználatában, mind színhasználatában, mind stílusában a befogadó épülethez és a kialakult környezethez illeszkednie kell. Fogyasztásmérő berendezések telepítése az előkertben javasolt - amennyiben van előkert -, a berendezéseket növényzettel takartan kell kialakítani.
- (2) Gáznemű égéstermék elvezető berendezés nem létesíthető a település teljes közigazgatási területén:
 - a) az országos és helyi egyedi védelem alatt álló épületek valamennyi homlokzatán,
 - b) a műemléki környezetben álló, illetve a helyi területi védelemmel érintett épületek utcai homlokzatán, illetve a közterületről látható homlokzatán, az utcai homlokzatsíktól 5méteren belül,
 - c) az egyéb épületek utcai homlokzatán, illetve a közterületről látható homlokzatán, az utcai homlokzatsíktól 3méteren belül,
- (3) Parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el a település teljes közigazgatási területén:
 - a) az országos és helyi egyedi védelem alatt álló épületek valamennyi homlokzatán, és az utcafronti tetőfelületén,
 - b) a műemléki környezetben álló, illetve a helyi területi védelemmel érintett épületek utcai homlokzatán, illetve a közterületről látható homlokzatán, az utcai homlokzatsíktól 5méteren belül, valamint az utcafronti tetőfelületén,
 - c) az egyéb épületek utcai homlokzatán, illetve a közterületről látható homlokzatán, az utcai homlokzatsíktól 3méteren belül, illetve az utcafronti tetőfelületén.
- (4) Háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) nem telepíthető:
 - a) műemléki környezetben,
 - b) helyi területi védelemmel érintett területen,
 - c) belterületen a településképi szempontból meghatározó területeken,

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

27. A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

45.§

- (1) A településképvédelmi szakmai konzultáció kötelező:
 - a) A rendelet 1.sz mellékletében meghatározott helyi egyedi védelem alatt álló épületek, illetve a helyi területi védelemmel érintett ingatlanok tekintetében, minden új építést, épület felújítást, épület átalakítást vagy bővítést, korszerűsítést megelőzően.
 - b) Minden olyan építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén, melyet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete tartalmaz és az utcavonalától 10méteren

belül történik, valamint településképi szempontból meghatározó területen található.

- c) Településképi szempontból meghatározó területen minden olyan építési tevékenység esetén, mely az építmények és környezetük településképi megjelenését megváltoztatja vagy befolyásolja.
 - d) Településképi szempontból meghatározó területen az építmények homlokzatán cégerek, cégtáblák és cégfeliratok elhelyezése esetén.
- (2) A településképi-védelmi szakmai konzultáció kérhető minden építési engedélyhez kötött és egyszerű bejelentés hatálya alá tartozó építési tevékenység esetén is.
 - (3) A településképi-védelmi szakmai konzultációt az ügyfél írásos kérésére a főépítész folytatja le. A főépítész a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról e-mailben, telefonon, vagy írásban tájékoztatja.
 - (4) A településképi-védelmi szakmai konzultációt legalább 8 nappal az építési tevékenység megkezdése előtt, illetve az ez irányú kérelem benyújtását követő 8 napon belül le kell folytatni.
 - (5) A településképi-védelmi szakmai konzultáció díjmentes.
 - (6) A konzultációról készült írásos emlékeztetőt a főépítész nyilvántartásba veszi.

28. A településképi véleményezési eljárás

46.§

- (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építési engedély köteles esetekben
 - a) új építmény építési engedélyezési eljárását megelőzően, a településképi szempontból meghatározó területeken,
 - b) meglévő építmény bővítéséhez, valamint a településképet érintő, befolyásoló átalakításához készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban az építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően településképi szempontból meghatározó területeken.
- (2) Az előírások nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében
 - a) az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, illetve a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, vagy
 - b) az építettő összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.
- (3) Településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni homlokzati változással nem járó, kizárólag belső átalakítási munkákra vonatkozó engedélyköteles építési tevékenységek esetén.
- (4) Településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai álláspontja képezi.

- (5) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – a 4. melléklet szerinti bejelentőlap papíralapú benyújtásával –kérelemre indul.
- (6) A véleményezési eljárás során kérelmező által benyújtandó papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. Az építészeti-műszaki tervdokumentációnak *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* előírt munkarészeket kell tartalmaznia.
- (7) A kérelmező a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

47.§

- (1) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell
- a településképi követelményeknek való megfelelést,
 - a településképi rendelet hiányában a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképbe való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
 - a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
 - közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.
- (2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben harmonikusan megjelenő, városképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (3) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a vonatkozó jogszabályi előírásoknak.
- (4) A településképi véleményezési eljárás részletes vizsgálati szempontjai:
- a tervezett beépítés megfelelően figyelembe veszi-e a hatályos településrendezési eszközök előírásait,
 - nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását,
 - teljesíti-e a műemléki- és helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
 - a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - a homlokzat színezése utcai képi szempontból megfelelő-e,
 - a gépészeti berendezések és azok tartozékainak városképi megjelenése megfelelő-e,
 - a tetőzet kialakítása megfelelően illeszkedik a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény városképi szempontból előnyösebb megjelenését,
 - meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcai képbe,

- i) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
- j) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

29. A településképi bejelentési eljárás

48.§

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni
 - a) a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklet (1)-(7) bekezdése szerinti építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően a településképi szempontból meghatározó területeken,
 - b) meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása, rendeltetési egység számának megváltoztatása esetén a településképi szempontból meghatározó területeken,
 - c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen információs vagy más célú berendezés elhelyezése, átalakítása, megváltoztatása esetén,
 - d) a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a település közigazgatási területén a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.
 - e) településképet meghatározó területen az építmények homlokzatára:
 - ea) kirakat kialakítása,
 - eb) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése,
 - ec) cégér, cégfelirat, címtábla elhelyezése esetén.
- (2) Amennyiben az (1) bekezdés c) pontja szerinti információs vagy más célú berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület használatára szerződés csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével köthető.

49.§

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – a 4. melléklet szerinti bejelentőlap papíralapú benyújtásával – bejelentésre indul. A bejelentési eljárás során kérelmező által benyújtandó papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (2) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben előírt, valamint az itt meghatározott munkarészeket kell tartalmaznia:
 - a) műszaki leírást
 - b) műszaki terveket, a tervezett tevékenység illetve változtatás megértéséhez szükséges tartalommal és feldolgozottsággal, de legalább az alábbi tartalommal:
 - ba) hivatalos térképmásolat,
 - bb) építész helyszínrajz a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,
 - bc) fotók a tervezett tevékenységgel érintett területről, épületről és közvetlen környezetéről,

bd) alaprajz, metszet, homlokzat megértéshez szükséges mennyiségben és léptékben, alkalmazott anyagok és szerkezetek feltüntetésével,

be) utcakép, látványterv, színterv.

- (3) A tevékenység a bejelentés alapján – a polgármester által kiadott igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz egyéb hatósági engedély nem szükséges.
- (4) A polgármester által kiadott igazolás érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva:
 - a) állandó építmény esetén végleges,
 - b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén legfeljebb 180 nap,
 - c) reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezése – kivéve cégér – esetén legfeljebb 2 év,
 - d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 10 év,
 - e) útbaigazító hirdetmény esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 2 év.
- (5) A polgármester – a főépítész szakvéleménye alapján – a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést, cégtáblát, cégért, üzletfeliratot, portálkialakítást vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy a nélkül – tudomásul veszi, és a bejelentőt erről a tényről a határozat megküldésével értesíti, ha a bejelentés:
 - a) a benyújtott tervdokumentáció megfelel az *integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint az e rendelet előírásainak,
 - b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklámelhelyezés, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portálkialakítás illeszkedik a településképbe,
 - c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (6) A polgármester – a főépítész szakvéleménye alapján - megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portálkialakítás vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés
 - a) nem felel meg a 312/2012. (XI. 8.) Korm.r. 23.§ (2) és (3) bekezdése, a csatolandó dokumentációt illetően az e rendeletben előírt követelményeknek,
 - b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portálkialakítás nem illeszkedik a településképbe,
 - c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (7) A településképi bejelentés tudomásul vételét, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.

- (8) A polgármester - a főépítész szakmai álláspontja alapján - a településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során - különösen - az alábbi szempontokat veszi figyelembe:
- a) jogszabályi előírásoknak való megfelelés;
 - b) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelés;
 - c) illeszkedés, esztétika, igényesség, valamint e rendeletben foglalt követelményeknek való megfelelés.
- (9) Az ügyfél a polgármester döntésével szemben 15 napon belül a Képviselő- testülethez fellebbezéssel élhet.
- (10) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy a bejelentés elmulasztása esetén a polgármester a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11.§ szerint településképi kötelezésben az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti vagy az e rendeletben meghatározott önkormányzati településképi bírságot szabhat ki.

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

50.§

- (1) A polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében - hivatalból, vagy kérelemre – településképi kötelezési eljárást folytat le vagy önkormányzati településképi bírságot szab ki – az 31.§ (1) d) pontja kivételével - a településképi bejelentési kötelezettség
- a) elmulasztása,
 - b) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,
 - c) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása esetén.
- (2) Reklám, reklámhordozó településképi bejelentési eljárás nélküli vagy a bejelentéstől eltérő elhelyezése esetén a polgármester 15 napon belül értesíti a fővárosi és megyei kormányhivatalt.
- (3) A településképi kötelezés, beépítési, helyrehozatali, bontási, illetve beültetési kötelezettség lehet.
- (4) A polgármester az e rendeletben foglaltak be nem tartása esetén figyelmeztetést tartalmazó felszólító levelet küld az érintettnek.
- (5) Amennyiben a felszólításra az elkövető 8 napon belül nem reagál, a polgármester önkormányzati településképi bírságot szabhat ki.
- (6) A kérelemre és hivatalból lefolytatott eljárás a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) rendelkezéseinek alkalmazásával történik.
- (7) A kérelemnek tartalmaznia kell a bejelentés tárgyát képező ingatlan pontos címét és a bejelentés indoklását, valamint a bejelentő nevét, értesítési címét és egyéb elérhetőségét (e-mail, telefon).
- (8) Amennyiben a helyszíni bejárás során a bejelentés megalapozott, az eljárást az Ákr. szabályai szerint folytatja le a polgármesteri hivatal.

- (9) Hivatalból történő eljárás (ellenőrzési tevékenység) szabályai: A Polgármesteri Hivatal az észleléstől számított 15 napon belül megindítja az eljárást, az ingatlan tulajdonosát értesíti az eljárás megindításáról.
- (10) Az (1) bekezdésében foglaltak megszegése esetén a polgármester önkormányzati településképi bírságot szabhat ki, amelynek összege:
- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 50 000 forint,
 - b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100 000 forint,
 - c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 200 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,
 - d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 200 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint.
- (11) Az önkormányzati településképi bírság kiszabásánál a hatóság mérlegeli különösen:
- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
 - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
 - c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
 - d) a jogsértő állapot időtartamát,
 - e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
 - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
 - g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.
- (9) A településképi kötelezés határidőn túli elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképi bírságot ismételten, negyedévente mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.
- (10) A településképi bírság ismételt kiszabása esetén a mérlegelés szempontjai az önkormányzati településképi bírság kiszabásánál arányos a mulasztással okozott jogsértő magatartás következményeivel, illetve a jogkövető magatartás megszegésének súlyával.
- (11) A kötelezettség érvényesítésére a közigazgatási végrehajtás szabályait kell alkalmazni, ha annak önkéntes teljesítése elmaradt.

V. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

31. Hatálybalépés

51.§

- (1) E rendelet 2018. január 1-jén lép hatályba.

32. Átmeneti rendelkezések

52.§

- (1) E rendelet előírásait a hatálybalépéskor folyamatban lévő, már megindított véleményezési, bejelentési, kötelezési eljárásokra nem kell alkalmazni.

33. Hatályon kívül helyező rendelkezések

53.§

- (1) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Simontornya Város Helyi Építési Szabályzatának
- a) 2.§ (1) bekezdés a), aa), ab) pontjai, 8.§ (3), (4), (5), (6) bekezdései, 9.§ (3), (4), (5), (6) bekezdései, 10.§ (3), (4), (5) bekezdései, 11.§ (3), (4), (5) bekezdései, 12.§ (4) bekezdés, 13.§ (3) bekezdés, 15.§ (5), (7), (8) bekezdései, 16.§ (1) bekezdés a), b), cd) ce), cf) pontjai, 16.§ (2) bekezdés a), bd), be), bf) pontjai, 19.§ (2) bekezdés bb) pontja és a bd) pont *"az épület szélességi mérete legfeljebb 8,0 m lehet"* szövegrésze, 20.§ (2) bekezdés cb) pontja és a cd) pont *"szélességi mérete legfeljebb 8,5 m lehet"* szövegrésze, 20.§ (6) bekezdés e) pontja és a g) pont *"és 8,0 m szélességű"* szövegrésze, 21.§ (5) bekezdés d), da), db), dc), e) pontjai, 21/A.§ (2) bekezdés h), ha), hb), hc), i), j), k) pontjai, 22/A.§ (2) bekezdés a) pont *"magastetős kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthető"* szövegrésze, b) pont *"hagyományos építőanyagok felhasználásával"* szövegrésze, valamint 23.§ (3) bekezdése,
 - b) a rendelet 3.sz. melléklete
 - c) a rendelet 6.sz. mellékletének 6.1 táblázat 11. sora, 6.2 táblázat 11. sora, 6.3 táblázat 11. sora, 6.4 táblázat 11. sora, 6.5 táblázat 11. sora, 6.6 táblázat 11. sora, 6.8 táblázat 11. sora, 6.9 táblázat 11. sora,
 - d) a rendelet 7.sz. mellékletének 7.1 táblázat 11. sora, 7.2 táblázat 11. sora, 7.3 táblázat 11. sora,
 - e) a rendelet 8.sz. mellékletének 8.1 táblázat B.1.-4. sorai,
 - f) a rendelet 9.sz. mellékletének 9.1 táblázat B.1.-5. sorai, 9.2 táblázat B.1.-5. sorai, 9.3 táblázat B.1.-5. sorai, 9.4 táblázat B.1.-3. sorai, 9.5 táblázat B.1.-4. sorai, 9.6 táblázat B.1.-4. sorai, 9.7 táblázat B.1.-4. sorai, 9.8 táblázat B.1.-4. sorai, 9.9 táblázat B.1.-4. sorai,
 - g) a rendelet 10.sz. mellékletének 10.1 táblázat 10. sora,
 - h) a rendelet 11.sz. mellékletének 11.1 táblázat 10. sora, 11.2 táblázat 10. sora

Simontornya, 2017. november 22.

Csőszné Kacz Edit
polgármester

Bárdos László
címzetes főjegyző

Záradék

A rendelet kihirdetése a mai napon a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént.

Simontornya, 2017. december 22.

Bárdos László
címzetes főjegyző