

Vaja város képviselő testületének 16/2017 (XII.21..) önkormányzati rendelete
A településkép védelméről

VAJA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
16/2017. (XII.21.)
önkormányzati rendelete
A településkép védelméről

Vaja 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 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal;
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság;
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság;
- Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, valamint
- az erről szóló külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek

véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

I. fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet célja

1. § Vaja város Önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**) Képviselő-testülete (a továbbiakban: **Képviselő-testület**) – az általa elfogadott településképi arculati kézikönyvre (a továbbiakban: **Tak.**) alapozva – Vaja település (a továbbiakban: **település**) sajátos településképe védelme céljából, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: **Tvtv.**) meghatározottak biztosítása érdekében alkotja meg ezen településképi rendeletét (a továbbiakban: **Tkr.**).

A rendelet hatálya

2. § (1) A Tkr. hatálya – a (2) bekezdés kivételével – kiterjed a település teljes közigazgatási területére.

(2) Nem terjed ki a Tkr. hatálya azokra a településképi szempontból kiemelt jelentőségű területekre, amelyek törvény, vagy felhatalmazása alapján kiadott jogszabály alapján egyedi településképvédelem alatt állnak.

A Tkr. alkalmazása

3. § Amennyiben alkalmazására kerül sor, úgy a Tkr. előírásait a Képviselő-testület által a településre elfogadott – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) és a településképi követelmények részletes tartalmi kereteit megállapító, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **R.**) szerinti – településrendezési eszközökkel, továbbá az 1-2. §-okban meghatározott szabályokkal, valamint az azokban említett törvények végrehajtásra kiadott központi jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.

A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

4. § A településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településképvédelem kedvező alakítása:

- az építési tevékenységgel érintett építményekre – ide értve a sajátos építményfajtákra is,
- a helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére,
- a reklámok és reklámhordozók, cégerek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.

A Tkr. értelmező rendelkezések

5. § (1) A Tkr.-ben használt fogalmak tekintetében elsődlegesen a Tktv.-ben és a végrehajtására kiadott jogszabályokban megállapított fogalmakat, míg azt követő sorrendben az **Étv.**-ben és a végrehajtására kiadott jogszabályokban – különösen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) megállapított fogalmakat kell irányadónak tekinteni, míg azok hiányában a más jogszabályok rendelkezéseit kell figyelembe venni.

(2) A Tkr. szempontjából:

- Áttört kerítés:** olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
- Cégtábla:** kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiségegyüttes)nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;
- Cím tábla:** az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;

d) *Egyedi tájékoztató tábla*: olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdetőberendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről, ill. a település szolgáltató épületeiről utcáiról ad információt;

e) *Épület főgerince*: Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.

f) *Eredeti állapot*: a védett építmény építéskor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.

g) *Értékvizsgálat*: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített, esztétikai, műszaki, történeti és természeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.

h) *Helyi védett érték*: Településszerkezet, településkarakter szempontjából jelentős helyi védett településszerkezet, helyi védett utcakép és helyi egyedi védett épület, műtárgy (építmény) összessége.

i) *Önkormányzati információs tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat.

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

k) *Tömör kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 90%-nál nagyobb mértékben korlátozott.

l) *Üzletfelirat*: kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés.

II. fejezet

HELYI VÉDELEM

A helyi védelem feladata

6. § (1) A helyi védelmet igénylő építészeti örökség:

- a) meghatározása és dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása és nyilvántartása,
- c) megőrzése és megőriztetése.

(2) A védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése

A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

7. § (1) Helyi építészeti örökség (a továbbiakban: **örökség**) egyedi, vagy területi védetté nyilvánítása (a továbbiakban: **helyi védelem**) a Tkr.-be – annak mellékletébe – történő felvételével és annak kihirdetésével történik.

(2) A helyi védelem alá helyezett egyedi örökségi értékeket, elemeket a Tkr. 2. melléklete állapítja meg, melynek tartalmaznia kell a védetté nyilvánítással érintett örökség pontos megnevezését, helyét, azonosító adatait, valamint a helyi védelem e § szerinti fokozatát.

(3) Az egyedi helyi védelem fokozata lehet:

- a) teljes, vagy
- b) részleges, ezen belül:

- ba) homlokzat részleges védelme;
- bb) utcai homlokzat védelme;
- bc) utcai és udvari homlokzat védelme;
- bd) épülettagoltság védelme;
- be) épületszerkezetek védelme;

bf) egyéb okból történő védelem (különösen: *településszerkezet, telekstruktúra, utcavonal-vezetés, utcakép, utcakép-részlet, település- és tájkarakter elemek megőrzése, fennmaradása, fejlesztése miatt*).

(4) A helyi területi védelemmel érintett területté nyilvánítás esetén azt a Tkr. külön melléklete állapítja meg, melynek tartalmaznia kell a védetté nyilvánítással érintett terület pontos megnevezését, helyét, azonosító adatait.

(5) A helyi védelem alá helyezést, valamint annak megszüntetését, vagy a Tkr. szerinti fokozata megváltoztatását kizárólag a Tkr. 2. mellékletének módosításával történhet.

(6) A helyi védelembe vétel a Polgármesterhez címzett erre irányuló kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védelemre javasolt egyedi örökségi elem, vagy az örökségi terület beazonosítására és értékességére vonatkozó adatokat, így különösen annak:

- a) helyét (*helyrajzi számát, vagy földrajzi koordinátáit, vagy mindkettőt*);
- b) megnevezését;
- c) jellemzőit (*különösen: kora, építmény fajtája, stílusa, anyaga, állapota*);
- d) lényeges jellemzőit bemutató színes fényképét, továbbá
- e) a helyi védelem alá helyezés indokolását, jelentőségét (*különösen: az örökség eredetét, történetét, a hozzá kapcsolható eseményt, történetét*);
- f) javaslatot a megőrzésre, helyreállításra, vagy korábbi eredeti állapotába történő visszaalakítására,
- g) a tulajdonos, használó nevét, elérhetőségét.

(7) A helyi védelembe vételt követően annak megszüntetése, vagy a Tkr. szerinti fokozatának megváltoztatása kizárólag a Tkr. módosításával történhet.

(8) A helyi védelem megszüntetése, vagy megváltoztatása a Polgármesterhez címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A védelem megszüntetésére, megváltoztatására irányuló kérelemnek az (5) bekezdés szerintieket kell tartalmaznia.

(9) A helyi védelem alá helyezés, vagy a helyi védelem megszüntetése, megváltoztatása iránti eljárás megindításáról az örökség tulajdonosát, vagy annak ismerete hiányában az örökség felett jogszzerűen rendelkezőt (a továbbiakban ezek együtt: **tulajdonos**) minden esetben írásban értesíteni kell. Az értesítésről a kérelem benyújtását követő 5 (öt) munkanapon belül a Jegyző gondoskodik.

(10) A tulajdonos az értesítés kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül írásban véleményt nyilváníthat az eljárással kapcsolatosan.

(11) A helyi védelembé vételre irányuló javaslatot, vagy a hivatalból történt kezdeményezést a Polgármester – a véleményezésre nyitva álló idő leteltét követően, valamint az értékvizsgálat birtokában – indítványával és annak indokolásával együtt terjeszti elő döntésre a Képviselő-testület soron következő rendes ülése elé. A helyi védelembé vételről, vagy annak megszüntetéséről szóló érdemi döntésről a tulajdonost – az eljárás megindítására vonatkozó szabályok szerint – tájékoztatni kell.

(12) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „..... (település neve) Önkormányzat helyi védelem alá helyezte/helyi védett értéke(évszám)”.

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

(14) Helyi védelem alatt álló növényt, növény-együttest az e célra rendszeresített „Helyi védelem alá vont növény(évszám)” vagy „Helyi védelem alá vont növény-együttes(évszám)” feliratú táblával kell megjelölni, annak közvetlen környezetében. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

(15) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

8. § (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.

(2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használatallal kell biztosítani.

(3) A helyi védelem alatt álló örökségi értéken végzett bármilyen, a védettséget érintő – különösen építési – tevékenység végzése során a tulajdonos, míg ha az nem azonos a tulajdonossal, úgy a tevékenység konkrét végzője a meglévő állapotot köteles megőrizni, vagy ha abban változást okozott, úgy a tevékenység végeztével a korábbi állapotot visszaállítani, a megelőző állapotot helyrehozni.

(4) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában önkormányzati hatósági döntéssel az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

III. fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

9. § (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó karakterű területek térképi lehatárolását a Tkr. 1. melléklete tartalmazza.

(2) A településképi arculati kézikönyvben meghatározottaknak megfelelően, településképi szempontból meghatározó karakterű területek:

a) központi terület

(3) A településképi szempontból meghatározó, természeti védelemmel érintett területek:

a) NATURA 2000 terület, tájvédelmi körzet területe, országos jelentőségű természetvédelmi terület, „ex lege” védett-természeti emlék területek, az országos ökológiai hálózat területe,

b) tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe,

c) helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték.

IV. fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

10. § A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére, a település teljes közigazgatási területe - településképi szempontból elsősorban - alkalmas.

Általános építészeti követelmények

11. § (1) A település közigazgatási területén belül az építmények homlokzati színezésére a pasztell árnyalatú színek alkalmazhatók.

(2) Az utcaképből közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullámlemez és trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.

(3) A tetőfedő anyagok közül a ríktó színek (pl. élénkvoros, kék) nem (helyette a földszínek) alkalmazhatók.

A beépítésre szánt meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

12. § (1.) Belterületen a beépítésre szánt településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények a következők:

a) Az utcafronti kerítés kialakítására vonatkozó előírások:

aa) áttört kerítés esetén oszlopos-lábazatos, fa vagy fémbetétmzős kerítés építése szükséges, legalább 2/3 áttört betétmező résszel

ab) tömör kerítés esetén a kerítés kapu és gépkocsi bejárati kapu áttört kialakítású kivételben kell készülni.

ac) kerítésbetétként nem alkalmazható fém-, és műanyaglemez,

ad) színezésében föld és pasztell színek alkalmazhatóak.

b) A Tkr. közterületi-alakítási terv lehatárolására kötelező előírást nem állapít meg.

13. § (1.) A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények a következők:

a) ríktó színű fémlemez, cserepes lemez fedés nem alkalmazható.

(2) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon. A heterogén tömegformálás miatt egyedi követelményt nem állapít meg a Tkr.

(3) Az építési telken tervezett építési tevékenység a településképi illesztés biztosításához, igazodjon a környezetében lévő

a) tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épület főgerinc irányokhoz;

- b) kialakult párkánymagasságokhoz;
- c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz;
- d) homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.

(4) Homlokzatok kialakítására a településrész heterogén megjelenése miatt nem állapít meg minden elemre egyedi követelményt. A környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját, a következők szerint:

- a) Az illeszkedés érdekében a településrészen jellemző homlokzati nyílások arányrendszere, teljes homlokzati felülethez való aránya, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá színezés veendő figyelembe.
- b) A tetőszerkezet kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználata (fémlemez fedés csak natúr és antracit színben megengedett), annak színhasználatát a környezet adottságaihoz illeszkedjen, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is.
- c) Az épület-ornamentika (díszítőelemek), anyaghasználat (műanyag homlokzat burkolat nem alkalmazható), homlokzati felületi megjelenés tekintetében az épülethez legyen arányos, illetve illeszkedő a környezetéhez.

(5) Magastetős épületen, utcaképből megjelenő napelem, napkollektor a tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el.

14.§ (1). Az építmények elhelyezésénél biztosítani kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítását, a következők figyelembe vételével:

- a) a táj és a termőhelyi adottságoknak megfelelő fás szárú növények telepítésével,
- b) a telekhatár mentén nem telepíthető fás szárú növényzet úgy, hogy az a szomszédos telek használatát fizikailag korlátozza és ezzel szükségtelen zavarást okozzon, teljes kifejelettsége esetén.

(2) Épületen, építményen, előkertben az energia fogyasztást mérő berendezések és gépészeti berendezések takarás nélkül nem helyezhetők el.

(3) Épületeken antenna, hírközlési berendezés, klíma kültéri egység az utcafronti homlokzaton, valamint attól számított 3 méteren belül az oldalhomlokzaton nem helyezhető el.

(4) A bejárati előlépcső, az akadálymentesítésre szolgáló építményt (rampát és elemeit), közterületbe nyúló épületrészt és az utcai kerítést nem lehet úgy kialakítani, hogy az a kapcsolódó közterület funkcionális használatát akadályozza, és ne igazodjon annak használatához.

A beépítésre nem szánt, védett táji területekbe ékelődő (állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági- üzemi-, különleges-, valamint tanya területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

15. § (1) A táj értékeinek megfelelő beépítési mód biztosítása érdekében, az épületek, építmények szabadon álló építési módban, telepszerűen helyezendők el.

(2) A telepszerű elhelyezésen belüli épület összeépítések csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.

16. § (1) Építmények tájba illesztésének biztosítása érdekében:

- a) az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket pavilonos, nem tömbösített épülettömeggel, magastetős kialakítással kell megvalósítani. Ettől eltérni csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.
- b) az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása az elsődleges, ezen belül a nagyfeszítávú ipari csarnoktól a félnyeregteretű és lapostetős kialakítású egyedi szerkezet is építhető.
- c) Szociális, iroda, lakó és szállás épületek modern építészeti anyag és tömegkialakítással is építhetők. A manzárd tető kialakítás nem lehetséges.
- d) Az épület homlokzatok világos, pasztellszínezésűek lehetnek. Tájidegen színezésnek minősülnek a rikító színek, a neon sárga, neon zöld, élénkpiros, lila, élénk kék színezések.

(2) A majorsági/mezőgazdasági üzemi területeken a szélvédelem és a táji látványvédelem biztosítása érdekében az ingatlan határokon védőfásítás szükséges.

A helyi védelemben részesülő területekre és egyedi elemekre vonatkozó általános követelmények

17. § (1) A helyi védett értékek körét a Tkr. 2. melléklete tartalmazza.

(2) Amennyiben a helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján országos védelemre kerül, azt a Tkr. 2. mellékletből törölni kell.

(3) Helyi védett érték felújítása esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében az örökség jellegéhez igazodó műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell, az épület és a külső térhasználat (udvar) esetén is.

A helyi egyedi védett épületekre vonatkozó építészeti követelmények

18. § (1) A helyi egyedi védett épület felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni az épület:

- a) tömegformáját, tömegarányait,
- b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
- c) homlokzati tagozatait,
- d) homlokzati díszítőelemeit,
- e) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
- f) nyílászáróinak, falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát.

(2) Az eredeti állapot szerinti épülettartozékok (pl. rács, vasalat, világítótest, korlát, kerítés) helyettesíthetők.

(3) A helyi védett épület homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő színezést, vagy ha fellelhető, az eredeti színt kell elsősorban alkalmazni. Kerülni kell a rikító színeket és a túlzott kontrasztokat.

(4) A helyi egyedi védett épületeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület eredeti állapotának formai megjelenésével, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.

(5) A helyi egyedi védett épületeket belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló szabályok betartása mellett megengedett.

(6) A helyi egyedi védett épületek közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem, hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.

V. fejezet**REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

19. § Reklámhordozó és reklám – jelen rendeletben foglalt kivételekkel – az országos érvényű jogszabályok szerint helyezhető el.

20. § Építési reklámháló kihelyezésére vonatkozó kérelem esetén, az építési tevékenységi időtartamára az önkormányzat településképi bejelentési eljárásban engedélyezheti az építési reklámháló kihelyezését, ha a tulajdonos igazolja a felújítás megkezdését.

21. § (1) Helyi népszavazás, települési rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 5 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó hirdetések elhelyezhetők a településen.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt időszak összesen egy naptári évre maximum 20 naptári hét időszakra terjedhet ki.

22. § (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégeket, cég- és címtáblákat és üzlet feliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyával.

(2) Utólagos elhelyezésénél az (1) bekezdésben foglaltakon túl biztosítani kell, hogy a berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

(3) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 10%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, üzlet felirat, információs, vagy más célú berendezés.

(4) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz, az előkertben nem helyezhető el.

(5) Közvilágítási berendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület, max. A1-es méretet meg nem haladó méretben helyezhető el.

(6) Önkormányzati információs tábla és egyedi tájékoztató tábla közterületen csak a gyalogos közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.

(7) Üzletként legfeljebb két cégtábla és egy darab cégér helyezhető el. Saroktelek esetén mindkét közterület irányába elhelyezhető a cég és címtáblák és 1-1 db cégér.

(8) Üzletfelirat hossza legfeljebb 3,0 m, magassága 1,0m, vastagsága 15 cm lehet.

23. § Védett természeti területeken reklámhordozó berendezések nem, új elektromos és hírközlési vezetékek csak földkábelben helyezhetők el.

VI. fejezet**TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

24. § (1) A településképi követelményekről a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, kérelemre, szakmai konzultációt biztosít.

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

(3) Szakmai konzultáció az építés megkezdése előtt legalább egyszer kötelező:

a) településképi szempontjából meghatározó területen:

aa) új épület építése;

ab) meglévő épület homlokzatszínezéssel járó felújítása, bővítése, utólagos hőszigetelése;

ac) utcai kerítés építése, felújítása.

b) településképi szempontjából meghatározó besorolású területeken kívül:

ba) új épület építése;

bb) utcai kerítés építése, felújítása.

(4) A településképi konzultáció során a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira.

(5) A konzultációról készült emlékeztetőt az általános iratkezelési szabályzat szerint szükséges kezelni.

VII. fejezet**A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS ÉS SZABÁLYAI**

25. §(1) A Tvtv. és a R. szerinti kötelező előírás alapján, valamint ezen jogszabályok általános érvényű előírásaira tekintettel – a Tkr.-ben meghatározott különös szabályok szerint – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: **bejelentési eljárás**) kell lefolytatni:

a) valamennyi reklámhordozó elhelyezésének megkezdése előtt;

b) reklám közzétételének megkezdése előtt, a meghatározó területeken.

(2) A bejelentési eljárást az ügyfél (a továbbiakban: **bejelentő**) kezdeményezi írásban, a R. és a Tkr. által megállapított tartalmú bejelentésével (a továbbiakban: **bejelentés**).

(3) A bejelentést – papír alapon – a Polgármesterhez címezve, a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani.

(4) Reklámhordozó és reklám közzététele esetén a bejelentéshez mellékelni kell – ha a kötelező mellékletként benyújtandó építészeti-műszaki terv nem, vagy nem megfelelően tartalmazza – a bejelentő értelemszerű módon tett írásbeli nyilatkozatát az V. fejezetben foglalt településképi követelmények, feltételek teljesítéséről, s annak módjáról (pl.: *használt anyag, technológia, mennyiség, megjelenés: forma, méret, stb.*).

VIII. fejezet**A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS ÉS BÍRSÁG**

26. § (1) A településképi érvényesítési eszközök döntéseinek betartását a főépítész – alkalmazásának hiányában a polgármester - ellenőrzi. A mulasztásokat - amennyiben tudomására jut - vizsgálja, és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény alapján jár el.

(2) A településképi érvényesítési eszközök határozatának, emlékeztetőjének be nem tartása esetén, a Polgármester településképi bírságot szabhat ki az építetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(3) A településképi bírság befizetésének és behajtásának módját az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

(4) A településképi érvényesítési eszközök határozatának, emlékeztetőjének be nem tartása esetén az eljárás a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetést tartalmazó felszólító levéllel indul. Amennyiben az elmulasztásról szóló tudomásszerzést követően 8 napon belül nem reagál az építető a felszólításra, a Polgármester településképi bírságot szabhat ki az építetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(5) A településképi bírság összege:

- a) településképi szempontból meghatározó és nem meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint 250.000 forint,
- b) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 150.000 forint,
- c) egyéb településképi és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 50.000 forint,
- d) kötelező településképi konzultáció elmulasztása esetén 25.000 forint.

VI. fejezet

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁS ÉS ÖSZTÖNZÉS

27. § (1) A helyi védelem alá helyezett építészeti örökség védetségéből eredő és a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértéket meghaladó, vagy a védetségéből eredő kötelezettség teljesítéséhez szükséges költségekhez való hozzájárulás, valamint a Tkr. szerinti településképi követelmények alkalmazásának elősegítése érdekében az Önkormányzat részéről helyileg támogatás (a továbbiakban: **Támogatás**) nyújtható:

- a) az államháztartáson kívüli forrás átvételéről és átadásáról szóló külön önkormányzati rendelet szabályai szerint;
- b) a helyi adókról szóló jogszabályokkal összhangban, adókedvezmény, vagy adómentesség biztosításával, külön önkormányzati rendeletben.

(2) Nem adható Támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérően, valamint szabálytalanul végeztek bármilyen – elsősorban – építési munkát.

VIII. fejezet

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

28. § Jelen rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

29. §(1) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Vaja Város Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 8/2013.(IX.24.) KT rendeletének:

- 2. sz. függeléke

Kelt: Vaja, 2017. év december hó 21. napján

.....
Tisza Sándor
polgármester

.....
Tisza Erika
jegyző

A rendeletet kihirdettem:

Kelt: Vaja, 2017. év december hó 22. napján

.....
Tisza Erika
jegyző

1. melléklet a 16/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó karakterű területek

2. melléklet a 16/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelethez**A helyi védelem alá helyezett egyedi örökségi értékek, elemek**

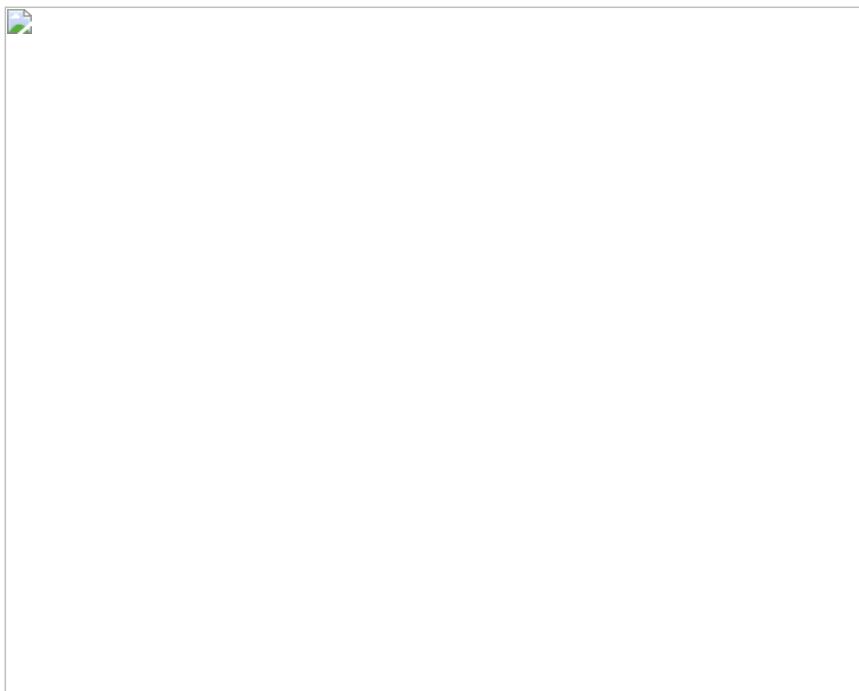
- Vay család síremléke
- I. és II. világháborús emlékmű és park (hrsz:1/1)
- Kiskastély épülete (Diákotthon, Damjanich u. 77. hrsz: 4)

1. Függelék a 16/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelethez**Külön jogszabályban megállapított műemlék épület, műemlék épület telke, műemléki környezet**

Ssz.	törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	helyrajzi szám
1	5963	23741		Ref. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	903/1, 368, 1/1, 904, 367, 366, 365, 903/2, 83/1, 2
2	5962	23743		Vay-kastély ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2, 5/1, 1/1, 904, 251, 356, 357/5, 357/6, 357/7, 362, 363, 864, 863, 862, 861, 860, 859, 858, 857, 856, 855, 854, 853, 852, 851, 850, 5/22, 5/5, 5/6, 5/7, 5/10, 5/16, 5/17, 83/1
3	8394	23744		Lakóház ex- lege műemléki környezete	Műemléki környezet	83/1, 376, 378, 372, 901
4	5962	8520	Leininger u. 79.	Vay-kastély	Műemlék	3, 4
5	5963	8519	Rákóczi u.	Ref. templom	Műemlék	1/2

2. Függelék a 16/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelethez

Külön jogszabályban meghatározott régészeti területek



lelőhelyszám	azonosító	név	HRSZ
1	28543	Vay-kasély	3, 904, 83/1
2	36290	Református templom	1/1, 2, 1/2, 903/2, 904, 83/1 2739, 2743, 2744, 2745, 2746, 2747, 2751, 2752, 2753, 053/2, 2758, 2759, 2760, 2761, 2762, 2763, 2764, 2765, 2766, 2767, 2768, 2769, 2770, 2771/1, 2771/2, 2771/3, 2773, 2774, 2775, 2776, 2777, 2778, 2779, 2780, 2781, 2782, 2783, 2784, 2785, 2786, 2787, 2788, 054, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2325/1, 2325/2, 0251
3	51390	Öregtő partja	243/1, 243/2, 243/3, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252/3, 356, 357/1, 357/4,
4	57507	Damjanich u. 45.	

			357/5, 357/6, 357/7, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 83/1, 4, 5/1, 7/1, 5/25, 9, 10, 11, 12, 13, 252/1
			03/18, 03/13, 03/14, 03/1, 0144, 03/2, 03/3, 03/4, 03/5, 03/6, 03/7, 03/8, 03/9, 03/10, 022, 02/1, 02/2, 02/4, 02/5, 02/7, 02/8, 744, 745, 746, 748, 034/3, 034/8, 034/10, 034/44, 034/45, 034/13, 034/15, 034/95, 034/96, 034/98
5	57508	Béke udvara	tsz
6	57509	Ravasz-hegy	09, 08/15, 08/8, 08/17, 08/16
7	59518	Hosszú-Peca- dülő déli része I.	030/62
8	59519	Hosszú-Peca- dülő déli része II.	030/51, 030/52, 030/53, 031
9	88507	Zoltán tagja	041/14

3. Függelék a 16/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM

* szakmai konzultáció/Településképi védelmi tájékoztatás megtartására

Alulírott /cím:, mint a hrsz.-ú ingatlan(ok) építtetője/beruházója/tervezője azzal a kérelemmel fordulok Vaja Város Polgármesteri Hivatalának Polgármesteréhez, hogy a helyi településrendezési előírások értelmezésével, illetve a településképi-védelmi tájékoztatás tartalmával kapcsolatban, továbbá a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából szakmai konzultációt kezdeményezzek.

Az ingatlan adatai:

Helyrajzi szám:

Cím:

A szakmai konzultáció keretében lehetőség van

- a) a tervezés során felmerült alternatív megoldások értékelésére,
- b) a terv munkaközi javaslatának előzetes minősítésére,
- c) a településképi-védelmi tájékoztatásban foglalt irányadó szabályozási elemektől, illetve az Étv. 18. § (2) bekezdése szerinti illeszkedési követelményekre vonatkozó javaslatoktól, ajánlásoktól eltérő tervezői megoldások egyeztetése.

A konzultációra javasoljuk a munkaközi, egyeztetésre alkalmas telepítési helyszínrajz vagy vázlatterv benyújtását két példányban. A szakmai konzultáció időpontjáról telefonon és e-mailben értesítjük a kérelmezőt.

....., 201... ..

*a szükséges rész aláhúzendó

.....
kérelmező aláírása

4. Függelék a 16/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelethez

JEGYZŐKÖNYV

- szakmai konzultáció megtartásáról -
helyszín:

Jelen vannak:

A tárgyi ingatlan adatai:

Helyrajzi szám:

Cím:

1.A telepítés, az építési mód, hely telken belüli meghatározása:

2.Az épület min.-max. építménymagasságának meghatározása, az épület legmagasabb pontjának meghatározása:

3.A szomszédos telkek építményeihez, az utcaképhe való illeszkedés elemeinek meghatározása:

4.A sajátos övezeti előírások területen való alkalmazása az illeszkedés érdekében, a TAK építészeti előírások alkalmazása:

5.Az épület és építmény homlokzatképzése, architektúrája meghatározása, a nyílászáró rendszer alakítása, a tömegformálás, felületképzés és színezés:

6.A TAK-ban ajánlasként, jó példaként bemutatott építészeti megoldások alkalmazhatóságára:

7.Az épület és építmény felirata, gépészeti eszközeinek a homlokzaton történő elhelyezése (kémény, klíma, zászlótartó, cégér....stb.):

Egyéb:

....., 201..

.....

5. Függelék a 16/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM

Településképi véleményről

Alulírott, azzal a kéréssel fordulok Vaja Város Polgármesteréhez, hogy részemre az alábbi ingatlanra **településképi véleményt** szíveskedjen kiadni.

A véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges adatok:

- Terv megnevezése:

- A megvalósítani tervezett építmény helye (út, házsám):

Vaja, helyrajzi szám:.....

- A településképi véleményt az alábbi tervezett tevékenységhez kérem:

 építmény építése építmény bővítése építmény településképet érintő átalakítása

- A tervezett létesítmény rendeltetése:

- Építető/beruházó (név, cím):

- Tervező (név, cím, tervezői jogosultság):

- A tervezett építési tevékenység rövid leírása:

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerint a véleményezési eljárás lefolytatásához a **véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában** az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltöltöttem és *2 példányban papíralapon* a kérelem részeként benyújtottam.

A következő dokumentáció munkarészeket mellékeltem (a megfelelő rész aláhúzendő):

a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,

b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),

c) reklámelhelyezés ábrázolása,

d) rendeltetés meghatározása, valamint

e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.

....., 201..

..... Az igazolás átvétele:..... Személyesen történik..... Postai úton történik

kérrelmező aláírása

6. Függelék a 16/2017.(XII.21) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM

Bejelentési eljárásról

Alulírott, azzal a kéréssel fordulok Vaja Város Polgármesteréhez, hogy részemre az alábbi ingatlanra igazolást szíveskedjen kiadni
településképi bejelentési eljáráshoz.

A bejelentéshez szükséges adatok:

.....
telefonszám, e-mail cím - a bejelentő neve:

- a bejelentő lakcíme (szervezet esetén székhelye):

- az igazolást az alábbi tervezett tevékenység bejelentéséhez kérem:

- építési tevékenység
- reklám elhelyezése
- építmény rendeltetésének megváltoztatása

- a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás helye:

Vaja, helyrajzi szám:.....

- az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámozás tervezett időtartama:

- a tervezett építési/reklámozási tevékenység/igény rövid leírása:
.....

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerint a bejelentéshez – a kérelem tárgyának megfelelően – a következő dokumentáció (tervezői jogosultsággal rendelkező személy által elkészített tervdokumentáció) munkarészeket mellékelem 2 példányban, (a megfelelő rész aláhúzendő):

- műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
- helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- alaprajzo(ka)t (rendeltetés megváltoztatása esetén változás előtti és utáni állapotról is),
- homlokzato(ka)t (reklám elhelyezése esetén azok pontosan méretezett elhelyezésével),
- utcaképi vázlatot, szintervet, látványtervet.

Vaja, 201.

Az igazolás átvétele:

- Személyesen történik
- Postai úton történik

.....
kérelmező aláírása

.....
telefonszám