

**Szendehely Község Önkormányzata Képviselőtestületének
../2017. (.....) számú rendelet-tervezete**

Szendehely Község településkép védelméről

Szendehely Község Önkormányzata a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva, a településkép védelme érdekében megállapítja Szendehely Község településkép védelméről szóló rendeletét (továbbiakban: TKR.), és jóváhagyja a településképi arculati kézikönyvet (továbbiakban TAK) és elrendeli azok együttes alkalmazását.

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1 §

(1) A rendelet célja

Szendehely község sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

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

(2) A helyi védelem célja

A település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek **védelme**, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő **megóvása**.

A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása **közérdek**.

Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

(3) A településképi szempontból meghatározó **területek** megállapításának célja, hogy a település azon területeirészeit, melyekben településképileg is érzékelhető a történeti, szerkezeti, használati, nemzeti, gazdálkodási, stb. eltérések, azokat megőrizzük, ezeket a látható jellegzetességeket erősítsük, törvényes eszközökkel érvényesítsük.

(4) A rendelet területi hatálya

A rendelet területi hatálya a település teljes közigazgatási területe, azaz a település egészére állapít meg szabályokat.

(5) A rendelet alkalmazásában használat fogalmak jegyzéke és magyarázata:

- a) Lapos-tető:
olyan tető, amelynek lejtése legfeljebb 10%
- b) Magas-tetős tetőforma: Magas-tetős tetőforma az a tető, melynek hajlásszöge több mint 10 %.
- c) Oromfalas jellegű homlokzat:
Magas-tetővel lefedett épület, épületrész homlokzati fala, amely lehatárolja a padlásteret vagy a beépített tetőteret, elmetszve a tetőgerincet vagy elérve közvetlenül a tetőszerkezetet (ereszt)
- d) Összetett tető: Többféle lejtéssel és tetőidommal is kialakítható magas-tető

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

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

2 §

(1) A helyi védelem feladata Szendehely község építészeti és táji értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében a védelmet igénylő örökség

- meghatározása, dokumentálása,
- védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- megőrzése, megőriztetése és
- a lakossággal történő megismertetése.

A helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

(2) A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai

- a) A helyi védelem alá helyezést, illetve a helyi védelem megszüntetését a partnerségi egyeztetésről szóló 8/2017. (V. 19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Pr.) 2. § (1) bekezdésben meghatározott partnerek, továbbá a települési főépítész kezdeményezheti a Képviselő-testülethez címzett indokolt kérelemben. A kérelem kötelező melléklete a védelemre javasolt építmény, táj szöveges és képi (rajz, fotó, stb.) bemutatása.
- b) A helyi védelem alá helyezést, megszüntetést a polgármester a települési főépítész szakmai véleményével terjeszti a Képviselő-testület elé.
- c) A helyi védelem alá helyezésben illetve a megszüntetésében a partnerek és a javaslat által érintett ingatlannal rendelkezni jogosult érdekelt.
- d) A helyi védelem alá helyezéssel illetve megszüntetéssel összefüggő eljárás során a Pr. szabályait alkalmazni kell.
- e) Az országos védelem alatt álló örökséget nem lehet helyi védelem alá helyezni.

- f) Építészeti örökség helyi védelme csak akkor szüntethető meg, ha a védett építészeti érték oly mértékben károsodott, hogy az műszakilag helyre nem állítható, vagy a helyreállítás költsége nem áll arányban a mű értékével, továbbá ha a helyi védelem oka fogyottá vált.
- g) A helyi védelem alá helyezett örökségekről a települési főépítész nyilvántartást vezet, mely tartalmazza:
- a védett érték megnevezését, védelmi nyilvántartási számát és azonosító adatait,
 - a védelem típusát,
 - a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, és
 - a védelem rövid indokolását.

3. A területi védelem meghatározása

3. §

(1) A helyi területi védelem a településszerkezetre, a telekstrutúrára, az utcavonal-vezetésre, az utcaképre és a település vagy tájkarakter elemeire terjedhet ki. A védelem az örökség megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányulhat.

(2) A helyi területi védelem elemeit az 1. melléklet 1. fejezete tartalmazza

4. Az egyedi védelem meghatározása

4. §

(1) A helyi egyedi védelem a település jellegzetes, hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó,

- . építményekre, építményrészletekre,
- . alkalmazott anyaghasználatra,
- . tömegformálásra,
- . homlokzati kialakításra,
- . táj- és kertépítészeti alkotásra,
- . egyedi tájértékre, növényzetre,
- . szoborra, képzőművészeti alkotásra,
- . utcabútorra

terjed ki.

(2) A község területén a védendő építményeknek következő csoportjai különíthetők el:

- Középületek: templom, kápolna
- A paraszti élet épületei: lakóépületek, gazdasági épületek
- Egyéb szakrális építmények: kőkereszt, képoszlop, szobor, képszekrény
- Egyéb mérnöki műtárgyak: kőhidak

(3) A helyi egyedi védelem az érintett földrészlet, telek egészére vagy meghatározott részére terjed ki.

(4) A helyi egyedi védelem elemeit az 1. melléklet 2. fejezete tartalmazza.

5. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

5. §

(1) A helyi védelem alá helyezett örökség állapotának megőrzése, jó karban tartása a tulajdonos feladata. A tulajdonos az értékek megóvása érdekében kérheti az önkormányzat támogatását.

(2) A helyileg védett értékek fennmaradásának feltétele, megőrzésének módja elsősorban az eredeti rendeltetésének megfelelő használat. Egyéb hasznosítás esetén törekedni kell a közcélú használatra.

(3) A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti. Amennyiben a használat a védett érték állagának romlásához, megsemmisüléséhez vezetne e használatot az önkormányzat korlátozhatja, végső soron megtilthatja.

(4) A helyileg védett értékeket a védett értékükhöz méltóan kell használni. Amennyiben a használat méltatlan a védett értékhez, úgy a tulajdonost, vagy a használót az önkormányzat kötelezheti a méltatlan használat megszüntetésére.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

6. §

(1) Szendehely Község jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó, településképi szempontból meghatározó településrészei:

- Ófalu-településközponti, hagyományos beépítésű területek
- 2-es út településképi szempontból látványérintett, fejlődő arculatú területe

(2) A településképi szempontból meghatározó településrészeket e rendeletet megalapozó Településképi Arculati Kézikönyv 4. fejezete és mutatja be.

(3) A településképi szempontból meghatározó településrészek elnevezését és lehatárolását a 2. melléklet 1. fejezete, a lehatárolás térképi bemutatását a 2. melléklet 2. fejezete tartalmazza.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

7. §

(1) Az épületek homlokzatfelületének a vakolt, téгла, természetes kő, műkő, látszóbeton, fa természet-közeli színű (fehér, szürke, föld színű árnyalatok, fa esetében zöld is) anyagtól eltérő anyaggal burkolása – például mázas, fényes csempeburkolattal, műanyaggal – részben sem történhet.

(2) A település történeti településszerkezetű és a hagyományos beépítésű faluképet őrző területein és épületein nem alkalmazható tetőhéjazatként bitumenes lemez és hullámlemez, fémlemez fedés esetén pedig csak a hagyományos korcolt fedés alkalmazható, kivéve a közterület felől nem látható gazdasági területeken.

(3) A nyílászárók anyaga az Ófalu-településközponti, hagyományos beépítésű területein és épületein lehetőleg fa szerkezetű, vagy fa mintázatú legyen.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

8. §

(1) Meglévő beépítés közterület felőli határvonala, kötelező **építési vonalnak** tekintendő, kivéve, ha a (2) bekezdésben előírt szabálynak nem felel meg. A kötelező építési vonaltól

- a terepszint alatt a telekhatárig-
- terepszint felett 3 méter magasságig 0,5 méterrel-
- terepszinttől számított 3 méter magasság felett 1 méterrel el lehet térni.

(2) Kialakult építési övezetekben az **elő és oldalkertek** méretét, az adott építési telek környezetében kialakult beépítéshez illeszkedve kell meghatározni

(3) Ahol az országos főút (2-es jelű) tengelyétől az építési telek határáig mért távolság nem éri el a 15 métert, ott az **előkert** méretét úgy kell meghatározni, hogy az épület legalább 20 méterre kerüljön a közút tengelyétől. Kivétel e szabály alól ahol a meglévő telekadottságok ezt nem teszik lehetővé.

(4) Az építési telek határvonalain általánosan tömör **kerítés** nem létesíthető. Saroktelek utcai kerítésének kialakítása során biztosítani kell a balesetek megelőzése érdekében a látómező szabad beláthatóságát. A jellemzően kerítésfalal épített területrészekben az újonnan készülő kerítésfalak csak természetes anyagból (kő, téгла) készülhetnek.

(5) Új beépítésre szánt területen a telek (teljes területére számítva) minden 250 m²-re legalább egy **nagy lombkoronájú fa** és 40 db. cserje ültetése megtörtént. A 40 db. cserje 4 db. nagy lombkoronájú fával kiváltható.

(6) A falu történeti településszerkezetű és a hagyományos beépítésű faluképet őrző területein a meglévő szomszédos épületekhez illeszkedve az épületek oromfalas kialakítással készüljenek, megőrizve a hagyományos beépítés arányait.

(7) Az új épületek **utca felőli homlokzatának** legalább 60%-a egy síkot kell képezzen.

(8) Az Ófalu területén **magas-tetővel** kell az épületlezárást megvalósítani. A beépített alapterület legalább 80%-án kell a környezetbe illő magas-tetőt létesíteni.

(9) Tetőfelépítmény csak nyílás vagy nyílászáró kialakítása céljából építhető, zárt térbővület nem létesíthető. Egy épületen csak egyféle formai megjelenésű tetőfelépítmény építhető. A tetőfelépítmény egyetlen része sem állhat előrébb a homlokzatsíknál.

(10) Nagy méretű erkély és loggia a falu történeti településszerkezetű és a hagyományos beépítésű faluképet őrző területein épülő épületeken nem építhető.

(11) A falu történeti településszerkezetű és a hagyományos beépítésű faluképet őrző területein a nyílászárók illeszkedjenek a meglévő épületek karakteréhez.

(12) A falu történeti településszerkezetű és a hagyományos beépítésű faluképet őrző területein a homlokzati felületképzés színe illeszkedjenek a meglévő épületek karakteréhez.

9. §

Tájképvédelem

(1) A természetvédelmi területek mentén pufferzóna kialakítása indokolt, mely 100 méteres védőtávolságot jelent és itt a mezőgazdasági területeket csak korlátozottan használhatják, illetve épületek elhelyezése a BNPI engedélyéhez kötött, csakúgy, mint a természetvédelmi területen belül.

(2) A 20 ha-nál nagyobb egybefüggő táblákat gyepsávok, fasorok és egyéb élőhelyként is funkcionáló ökológiai folyosókkal kell kisebb egységekre tagolni.

(3) Az eróziós károk elkerülése és a településkép megőrzése érdekében a 10 %-nál nagyobb lejtőn a lejtőirányú művelés kerülendő, ajánlott a szintvonalas talajművelés.

(4) Erdőtelepítés esetén honos, a környezeti feltételekhez alkalmazkodni képes fajokból kell választani. Gondot kell fordítani rá, hogy a telepítés során elegendő erdő keletkezzen.

(5) Véderdő és a védelmi célú zöldsávok telepítésekor elsősorban a táji és környezeti feltételekhez alkalmazkodó, őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

(6) A község beépítésre nem szánt területén a tájképi látványt meghatározó a tájhasználat következtében kialakult tájképi elemek (zöldfelületek, épített elemek) aránya nem változtatható meg.

10. §

Táj- és természeti értékek védelme

- (1) A táj- és természetvédelem alatt álló területeken (továbbiakban Tvt.) új építmény, nyomvonalas létesítmények és berendezések csak a természeti értékek sérelme nélkül helyezhetők el.
- (2) A természeti vagy védett területeken meglévő létesítményeket csak az értékek károsítását kerülő módon használhatók és tarthatók fenn.
- (3) A táj- és természetvédelem alatt álló területeken mindenfajta tájalakító és építési tevékenységet csak a Bükk Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban BNPI), mint szakhatóság hozzájárulásával lehet végezni.
- (4) A Ttv területeken művelési ág változtatás, építési tevékenység csak a BNPI történet egyeztetés után kezdhető el.
- (5) A község egész területén az épületek, építmények létesítmények elhelyezését, méretét, formáját úgy kell meghatározni, hogy az elősegítse természeti és táji jelleghez történő igazodást.
- (6) Külterületi utak, dűlőutak mellett fasorok ültetendők, honos fafajokkal vagy gyümölcsfákkal. A hiányos fasorok pótlandók. A beépítésre szánt övezetekben biztosítani kell az utak melletti fasor kialakítását. A fásításhoz honos fajokat vagy gyümölcsfákat kell használni. Ahol fasor nem alakítható ki, sövényvel kell kiváltani.
- (7) A fák kivágása és csonkolása közterületen csak engedéllyel történhet. A kivágott fák pótlásáról a kivágással egyidőben gondoskodni kell, legalább az 1 m magasan mért törzsátmérőnek megfelelő méretű, legalább kétszer iskolázott fával.
- (8) A meglévő közcélú zöldterületek megtartásáról gondoskodni kell.
- (9) A területek művelése, a területhasználat kialakítása során tekintettel kell lenni a természeti és táji adottságokra.
- (10) A zöldmezős fejlesztésekkel szemben prioritást kell biztosítani a meglévő foghíjak beépítésének, illetve a rossz állapotú épületek rehabilitációjának.
- (11) Az erdőnek nem minősülő, honos fajokból álló facsoportok megtartásáról és jó karban tartásáról gondoskodni kell mind kül-, mind belterületen.
- (12) Az erózióveszélyes lejtős területek föld- és tájképvédelmét megfelelő növénytakaró biztosításával kell megőrizni.
- (13) A település egész területén tilos a tájidegen, agresszív gyomosító, invazív növényfajok telepítése. Ezeket a növényfajokat a 3. melléklet sorolja fel.
- (14) A közlekedési területen meglévő fákat az építmények elhelyezése és a telkek megközelítésére szolgáló bejáratok kialakítása során figyelembe kell venni és meg kell őrizni.
- (15) A fényszennyezés elkerülése érdekében a falu egész területén el kell kerülni a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz: ennek megfelelően 3000K alatti érték javasolt a kültéri világítás színhőmérsékletére.

A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van: Megfelelő ernyőzés esetén a kibocsátott fényt nem látjuk közvetlenül. A megfelelően irányított fény nem jut a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé, vagy éppen az égbolt irányába. A fényeknek – még a díszvilágítás esetén is – lefelé kell irányulniuk. Így például a talajszintbe épített fényvetőket, melyek felfelé sugároznak, el kell kerülni.

Az utcákat, amennyire csak lehet, egyenletesen, és amennyire csak lehet, egyenletes intenzitással világítsuk meg: vidéki utakon a 0,3 cd/m² fénysűrűség elegendő, amely kb. 4 lux megvilágítással elérhető. Ez az EU útvilágítási szabványoknak (EN13201) megfelelő legalacsonyabb útosztály. Az EU szabványok gyakran sokszor erősebb megvilágítást ajánlanak, mint ami jelenleg a legtöbb európai településen megvalósult.

Igazítsák a kültéri világítást a tényleges használat idejéhez. Este 10 óra, vagy éjfél után jóval kevesebb fényre van szükség, ennek megfelelően a közvilágítás fénye csökkenthető. A megvilágítási szintek akár 50-80 %-os csökkentése is lehetséges. A nem közcélú világítást teljesen ki kell kapcsolni, ha arra nincs közvetlenül szükség.

9. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények

11. §

(1) Az 1. melléklet 1. és 2. fejezetében felsorolt helyi területi védelem alatt álló közterületeken csak

- a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
 - a köztárgyak,
 - a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak,
 - a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
- helyezhetők el.

(2) A község egész területén az épületek, építmények, létesítmények elhelyezését, méretét, formáját úgy kell meghatározni, hogy az elősegítse természeti és táji jelleghez történő igazodást.

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló építményeken építési munkát (felújítás, helyreállítás, átalakítás, bővítés, korszerűsítés, stb.) – a (4) bekezdésben előírtak fennállása esetén – úgy kell megvalósítani, hogy az, az építmény korhű megjelenését biztosítsa tömegében, tetőformájában, homlokzati jellegében (nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok, színezés, stb.), belső kialakításában.

(4) Amennyiben a (3) bekezdésben foglaltak a tulajdonosi kötelező jókarbantartás körét, illetőleg az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges költségek mértékét meghaladják, úgy az Önkormányzat a többletköltséget köteles megtéríteni.

10. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

12. §

(1) A település beépítésre szánt és a Tájvédelmi Körzet területén, illetve annak védőterületén új nagy-, és középfeszültségű szabadvezeték nem létesíthető, legfeljebb a nyomvonal-korrektció végezhető. Az energiaellátást ezeken a területeken földkábelrel kell megvalósítani. A meglévő vezetéseket azok felújításakor földkábelre kell cserélni.

(2) Új transzformátor építése, illetve a meglévő felújítása, bővítése a belterületen csak a környezetbe illeszkedő módon létesíthető.

(3) A kisfeszültségű elektromos elosztóhálózat bővítése vagy felújítása kizárólag faoszlopos tartószerkezeten engedélyezhető.

(4) Az építmények földgázellátását biztosító nyomásszabályozók az épületek homlokzatára nem szerelhetők fel.

(5) A vezeték nélküli hírközlés fejlesztése érdekében szükségessé váló antennatelepítés csak egyesített formában és környezetbe illeszkedő megjelenéssel végezhető.

11. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

13. §

(1) A beépítésre szánt területeken a hirdetési és reklámcélú építményrész, ilyen szerkezet, reklám-, cég-, vagy címtábla az épületek **homlokzatán, vagy kerítésén létesíthető, legfeljebb 3,0 m² felülettel**, úgy, hogy kisebb oldalmérete az 1,0 m-t nem haladhatja meg. Saroktelkek kerítésein nem helyezhetők el reklámcélú szerkezetek a közlekedésbiztonsági belátási-háromszögbe eső szakaszokon.

(2) **Hirdetőtábla** csak az adott helyen folytatott tevékenység céljára helyezhető el egyenként legfeljebb 1 négyzetméter felülettel. Kivételt képez e szabály alól a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás.

(3) **Közlekedési területen** legfeljebb 50 méterenként 1 m² felületű hirdetőtábla elhelyezése engedélyezhető. Az engedélyezés során a közútkezelő hozzájárulását be kell szerezni.

(4) **Temetők** területén – sem a lezárt, sem a működő – az üzemeltetésre vonatkozó tájékoztatást tartalmazó hirdetményen kívül, reklámhordozó nem helyezhető el.

(5) Egyedi tájérték, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

12. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

14. §

(1) Új létesítmények, berendezések elhelyezése, ha azok a település átszellőzése, levegőminősége szempontjából meghatározó levegőmozgásokat, a jellemző mikroklimatikus adottságokat megváltoztatják, csak akkor engedélyezhető, ha az engedélyezésre benyújtott dokumentációban igazolják, hogy az építés vagy rendeltetésmódosítás kedvezőtlen hatással nem jár.

(2) A műszaki berendezések földmozgatással járó munkavégzése során a munkavégzés befejezésével egyidejűleg kell gondoskodni az eredeti növénytakaró pótlásáról.

(3) A közterületen és a közterületről látható magánterületeken szükséges műszaki berendezések (híd-, átereszt-, lépcsőkoriát, stb.) nem készíthető műanyagból, illetve műanyaggal burkolt anyagból.

V. FEJEZET **KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

13. Rendelkezés a szakmai konzultációról

15. §

(1) A településképi védelme érdekében Szendehely Község Önkormányzata a falu közigazgatási területén a település képét megváltoztató beavatkozások tekintetében **szakmai konzultációt biztosít**.

(2) A szakmai konzultáció igényét a Polgármesterhez lehet **bejelenteni** szóban, írásban, elektronikus formában. A bejelentés tartalmazza a beavatkozás leírását és látványát (rajz, fotó, stb.) A konzultációra a bejelentéstől számított 8 napon belül kerül sor.

(3) A konzultációt a települési főépítész tartja, szükség szerint a helyszínen vagy az irodájában.

VI. FEJEZET **TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

14. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

16. §

(1) E rendelet előírásai érvényesítésére településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz kötött

- új építmény építésére,
- meglévő építmény szintterület növekedését eredményező építésre,
- meglévő építmény településképet érintő átalakítására irányuló építészeti-műszaki tervdokumentációval kapcsolatban az engedélyezési eljárás megkezdése előtt.

(2) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) kérelmét és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt papír alapon és elektronikus formában nyújtja be a polgármesternek.

15. A véleményezési eljárás részletes szabályai

17. §

(1) A polgármester a településképi véleményét minden esetben a települési főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(2) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy a megvalósítani tervezett építmény megfelel-e a helyi építési szabályzat előírásainak, továbbá e rendelet és a megalapozását képező arculati kézikönyv elvárásainak.

VII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

16. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

18. §

(1) E rendelet előírásai érvényesítésére a település közigazgatási területén településképi **bejelentési eljárást kell lefolytatni** építési engedélyhez- és egyszerű bejelentéshez nem kötött

- új építmény építésére,
- meglévő építmény szintterület növekedését eredményező építésre,
- meglévő építmény településképet érintő átalakítására,
- meglévő építmény rendeltetésének megváltoztatására irányuló építészeti-műszaki tervdokumentációval kapcsolatban,
- továbbá reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében

(2) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) kérelmét és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt az építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal papír alapon és elektronikus formában nyújtja be a polgármesternek.

17. A bejelentési eljárás részletes szabályai

19. §

(1) A polgármester a településképi bejelentésben meghatározott építési tevékenységet minden esetben a települési főépítész szakmai álláspontjára alapozva hatósági határozattal tudomásul veszi, vagy megtiltja.

(2) A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a megvalósítani tervezett építmény megfelel-e a helyi építési szabályzat előírásainak, továbbá e rendelet és a megalapozását képező arculati kézikönyv elvárásainak.

VIII. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

18. A településképi kötelezési eljárás

20. §

(1) Az önkormányzat polgármestere településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

(2) A polgármester a kötelezett által elvégzendő munka mennyiségének és minőségének meghatározására – a munka jellegétől függően – a települési főépítész vagy szakértő közreműködését igénybe veszi.

(3) Ha a településkép védelme és alakítása érdekében a kötelező határozat előírásai szerint elvégzendő munka értéke meghaladja az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges költségek mértékét, úgy az Önkormányzat a többletköltséget köteles megtéríteni.

19. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

21 §

(1) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi rendelet szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása, illetve eljárási szabály megsértése esetére e magatartás elkövetőjével szemben 50.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő bírság kiszabását (településképi bírság) rendelheti el.

(2) A településképi bírság legmagasabb mértéke

- a településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztása esetén 200.000 forint,
- a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérő tevékenység végzése esetén 600.000 forint,
- a településképi követelmények be nem tartása esetén 400.000 forint,
- döntés végre nem hajtása esetén 1.000.000 forint.

(3) A bírság meghatározásához szükséges mérlegelési szempontok:

- a) A magatartás elkövetőjének anyagi, vagyoni, szociális helyzete,
- b) A településképi követelmény megszegése a közterületről látható vagy nem,
- c) A településkép arculatát romboló tevékenység mekkora területet érint (erdő-irtás, faszor kivágás, tájképváltoztatás, stb.)
- d) A településkép arculatát romboló tevékenység megszüntetése, okozott kár helyreállítása (szobor, emlékmű, sírkő, stb.) festés eltüntetése mekkora költséggel jár.
- e) A felelős személy hányadszor követi el településképi szabály megsértését.

20. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

22. §

(1) A településképi bírságot a kiszabó határozat jogerőre emelkedését követő 15 napom belül az önkormányzat számú számlájára kell megfizetni. A bírság megfizetésére legfeljebb 12 hónapig tartó részletfizetés kérhető az önkormányzat képviselő-testületétől.

(2) A határidőre meg nem fizetett településképi bírság, adók módjára történő behajtásáról az önkormányzat jegyzője gondoskodik.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

21. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

23. §

(1) A helyi építészeti örökség megóvása, fejlesztése és a településképi követelmények érvényesülése érdekében az önkormányzat pénzügyi eszközökkel is támogatja a településkép védelmét. E célra elkülönített támogatás mértékéről az éves költségvetés megállapításakor az előző év szeptember 30. napjáig beérkezett pályázatok és a főépítész javaslata figyelembevételével dönt.

(2) A helyi építészeti örökség megóvása, fejlesztése és a településképi követelmények érvényesülését célzó pályázat a tervezett beavatkozás leírását, látványát (rajz, fotó, stb.) és tételes költségvetését kell tartalmaznia.

X. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

22. Hatálybalépés

24. §

(1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba

23. Átmeneti rendelkezések

25. §

(1) E rendelet hatálybalépése előtt megindult településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásokat az eljárások megindulásakor hatályos rendelet szerint kell lefolytatni.

24. Hatályon kívül helyező rendelkezések

26. §

(1) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Szendehely Község Önkormányzata Képviselőtestületének 1/2003. (II. 27.) számú rendelete Szendehely Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) településképi követelményeket, a helyi védelmi és a reklámhordozókra vonatkozó szabályokat

.....
Altsach Ignác
polgármester

.....
Polczer Krisztina
jegyző

1. melléklet a .../2017. településképi önkormányzati rendelethez.

A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

1. fejezet

A helyi területi védelem alatt álló területek elnevezése és lehatárolása

a) Településszerkezet:

Védendő telekszerkezet, beépítési mód, építési vonal:

Szabadság utca, Dankó Pista utca ingatlanai,
Petőfi Sándor utca Váci út és Madách Imre út közé eső szakasza,
Váci út és Petőfi Sándor utca torkolata 271-278 hrsz-ú ingatlanokkal

b) Jelentős belterületi zöldfelületek:

Kiemelten kell kezelni a következő zöldfelületi elemeket a belterületen:

- Szabadság utca, Dankó Pista utca közutat kísérő zöldfelületeit,
- Petőfi Sándor utca, Hársfa utca és Jókai Mór utca közé eső zöldfelületi bővületét
- Vörösmatry utca zöldfelületi bővületét (játszótér, kápolna környezete)
- Katalin-pusztá területén, Ady Endre utcában a 622 hrsz-ú közterületi zöldfelület

c) Táj környezet (védendő értékek):

Kiemelt, helyi védelem alatt álló természeti értékek:

- helyi jelentőségű természetvédelmi terület nem kerül kijelölésre

d) Településkarakter:

Szabadság utca, Dankó Pista utca ingatlanai,
Petőfi Sándor utca Váci út és Madách Imre út közé eső szakasza,
Váci út és Petőfi Sándor utca torkolata 271-278 hrsz-ú ingatlanokkal

2. fejezet

A helyi területi védelem alatt álló területek lehatárolásának térképi bemutatása, védendő településszerkezet és települési karakter területe:

Ófalu-településközponti, hagyományos beépítésű területek
(lásd. TKR-01 számú Településképvédelmi tervlap)

3. fejezet

A helyi egyedi védelem alatt álló „elemek”

sorszám	megnevezés	cím	hrsz
K	Valamennyi közterületen álló kőkereszt	-	-
H	Dankó Pista utca valamennyi kőboltozatú hidja	Dankó Pista utca	-
Á	Szabadság utca lévő természetes kőburkolatú vízvezető árok	Szabadság utca	
HE-1	Falumúzeum épülete	Béke utca 25.	31. hrsz.
HE-2	Szentháromság kápolna	Vörösmarty utca	019/58 hrsz.

2. melléklet a/2017. településképi önkormányzati rendelethez.

A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke

1. fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek elnevezése és lehatárolása

-Valamennyi települési karaktert meghatározó terület: Ófalu településközponti, hagyományos beépítésű területek

Szabadság utca, Dankó Pista utca ingatlanai,
Petőfi Sándor utca Váci út és Madách Imre út közé eső szakasza,
Váci út és Petőfi Sándor utca torkolata 271-278 hrsz-ú ingatlanokkal

-2-es út településképi szempontból látványérintett, fejlődő arculatú területe
Váci út, Dózsa György út ingatlanai

2. fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása

(lásd. TKR-01 számú Településképvédelmi tervlap)

3. melléklet a .../2017. településképi önkormányzati rendelethez

Tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív, így nem telepíthető növényfajok:

fehér akác (*Robinia pseudoacacia*)
bálványfa (*Ailantus altissima*)
fehér eper (*Morus alba*)
ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*)
zöld juhar (*Acer negundo*)
amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*)
kései meggy (*Prunus serotina*)
kanadai nyár (*Populus x canadensis*)
nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*)
gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)
kisvirágú nebáncsvirág (*Impatiens parviflora*)
bíbor nebáncsvirág (*Impatiens grandiflora*)
japánkeserűfű-fajok (*Fallopia spp.*)
magas aranyvessző (*Solidago gigantea*)
kanadai aranyvessző (*Solidago canadensis*)
selyemkóró (*Asclepias syriaca*)
ürömlevelű parlagnyír (*Ambrosia artemisiifolia*)
arany ribiszke (*Ribes aureum*)
adventív szőlőfajok (*Vitis-hibridek*)
vadszőlőfajok (*Parthenocissus spp.*)
süntök (*Echinocystis lobata*)
észak-amerikai őszirózsák (*Aster novi-belgii*)
olasz szerbtövis (*Xanthium strumarium subsp. italicum*)
amerikai karmazsinbogyó (*Pytholacca americana*)
kínai karmazsinbogyó (*Pytholacca esculenta*)
japán komló (*Humulus japonicus*)
átoktüske (*Cenchrus incertus*)
tündérhínár (*Cabomba caroliniana*)
kanadai átokhínár (*Elodea canadensis*)
aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár (*Elodea nuttallii*)
moszatpáfrányfajok (*Azolla mexicana, Azolla filiculoides*)
borfa, tengerparti seprúcserje (*Baccharis halimifolia*)
kaliforniai tündérhínár (*Cabomba caroliniana*)
vízijácint (*Eichhornia crassipes*)
perzsa medvetalp (*Heracleum persicum*)
kaukázusi medvetalp (*Heracleum mantegazzianum*)
Sosnowsky-medvetalp (*Heracleum sosnowskyi*)
hévízi gázló (*Hydrocotyle ranunculoides*)
fodros átokhínár (*Lagarosiphon major*)
nagyvirágú tóalma (*Ludwigia grandiflora*)
sárgavirágú tóalma (*Ludwigia peploides*)
sárga lápbuzogány (*Lysichiton americanus*)
közönséges süllőhínár (*Myriophyllum aquaticum*)
keserű hamisüröm (*Parthenium hysterophorus*)
ördögfarok keserűfű (*Persicaria perfoliata*)
kudzu nyílgyökér (*Pueraria montana*)
aligátorfű (*Alternanthera philoxeroides*)
óriás rebarbara (*Gunnera tinctoria*)

tollborzfü (*Pennisetum setaceum*)
 japán gázlófü (*Microstegium vimineum*)

Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke

Lombos fafajok

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar, jávorfa
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar
<i>Alnus glutinosa</i> (allergén)	enyves éger, mézgás éger, berekfa
<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
<i>Betula pendula</i> (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír, pelyhes nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Cerasus avium</i> (<i>Prunus avium</i>)	vadcsereesznye, madárcsereesznye
<i>Cerasus mahaleb</i> (<i>Prunus mahaleb</i>)	sarjmeggy, török meggy
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, mannakőris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Populus alba</i> *	fehér nyár, ezüst nyár
<i>Populus canescens</i> *	szürke nyár
<i>Populus nigra</i> *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertölggy, cserfa
<i>Quercus petraea</i> (<i>Q. sessiliflora</i>)	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i> (<i>Q. pedunculata</i>)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
<i>Salix alba</i> (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz, csörege fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye, fojtóska
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye, barkócafa
<i>Tilia cordata</i> (<i>T. parviflora</i>)	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> (<i>T. grandifolia</i>)	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i> (<i>U. montana</i> , <i>U. scabra</i>)	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
<i>Ulmus minor</i> (<i>Ulmus campestris</i>)	mezei szil, simalevelű mezei szil

Tülevelű fajok (fenyők)

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
-------------------------------	-------------------------

Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő
--------------------	--------------------------------

Lombos cserjék

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétfibés galagonya
Crataegus monogyna	egyfibés galagonya
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa**	fürtös bodza
Spiraea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita

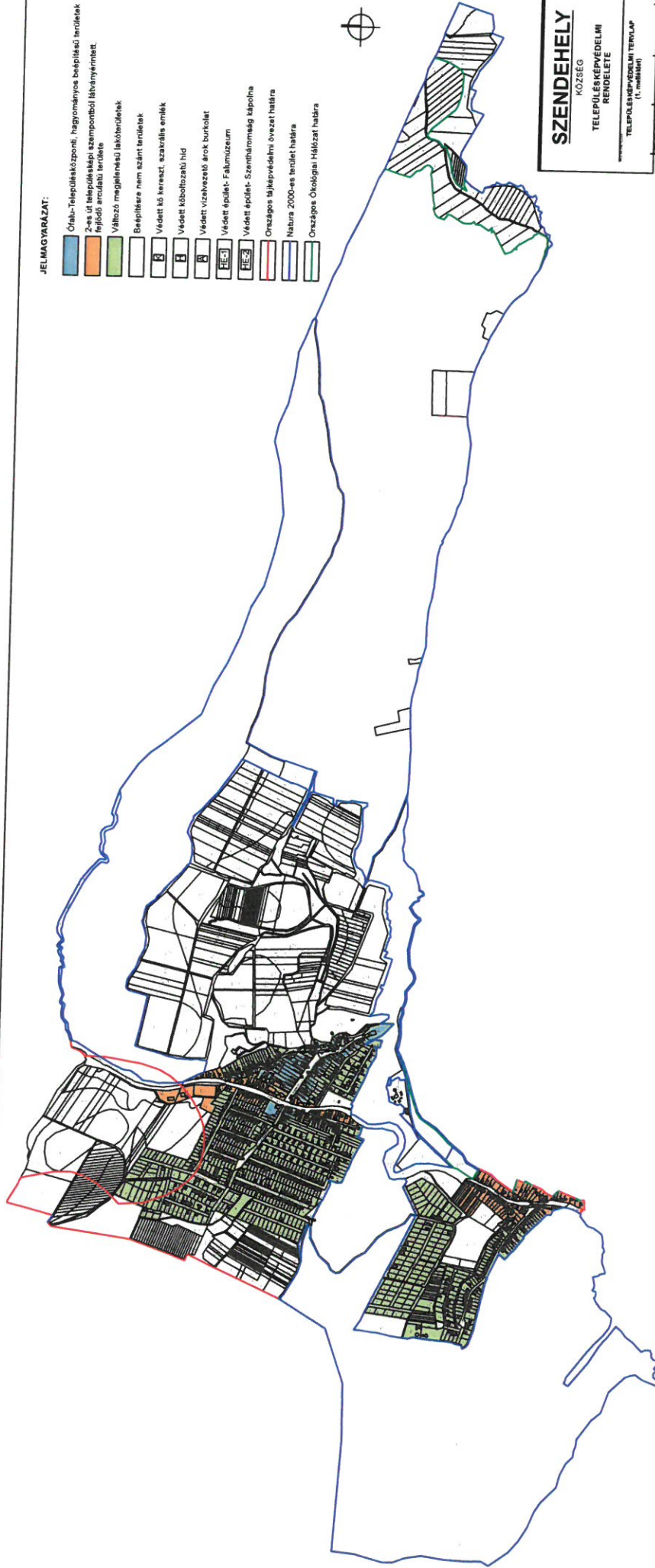
* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

** 500 m felett javasolható a telepítése

Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterülettől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható.

JELMAGYARZAT:

- Ótás-Településközpont, hagyományos beépítési területek
- 2-es út településközpontjából kiinduló, fejlődő terület
- Változó megjelenésű lakóterületek
- Beépítésre nem szánt területek
- Vidett tő kereszt, szakállás emlék
- Vidett köbtorozati hid
- Vidett vízvezető árok burkolat
- Vidett épület- Falumúzeum
- Vidett épület- Szentháromság kápolna
- Országos lájkvédelmi övezet határa
- Natura 2000-es terület határa
- Országos Ökológiai Hálózati határa



SZENDEHELY
KÖZSÉG

**TELEPÜLÉSKÉPVEDELMI
RENDELETE**

**TELEPÜLÉSKÉPVEDELMI TERÜLET
(1. melléklet)**

MÉRETEK	KÖZTÁRSASÁGI TITKÁRSÁG	KÖZTÁRSASÁGI TITKOS	KÖZTÁRSASÁGI TITKOS
MÉRETEK	KÖZTÁRSASÁGI TITKÁRSÁG	KÖZTÁRSASÁGI TITKOS	KÖZTÁRSASÁGI TITKOS
MÉRETEK	KÖZTÁRSASÁGI TITKÁRSÁG	KÖZTÁRSASÁGI TITKOS	KÖZTÁRSASÁGI TITKOS