

**Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
23/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről**

Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában és 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011 évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében eljárva, a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; a Honvédelmi Minisztérium, a **állami főépítész és örökségvédelmi hatáskörében eljáró** Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal **Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya**; a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (III.31.) Ör. rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet
Bevezető rendelkezések**

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Ebes építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében, a település történeti múltját, építészeti kultúráját és polgárainak önbecsülését, identitását elősegítő épületek, épületrészek, építmények, illetve az azok által létrehozott utcák, terek, szobrok egészben vagy részben történő megőrzése, minőségi fejlesztése a jövő nemzedékek számára, a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése. Az épített környezet esztétikus kialakítása, településképeinek 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 és a védelem megszüntetés szabályozásával,
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
- c) településképi követelmények meghatározásával,
- d) településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával.

1/A. Hatásköri szabályok

1/A. §

A Képviselő-testület a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. §-ában foglalt valamennyi önkormányzati hatósági hatáskör gyakorlását a polgármesterre ruházza át.

2. A helyi védelem célja

2. §

- (1) A település településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, a közösségek munkáját és kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű építészeti örökség kiemelkedő, településképet meghatározó értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

- (3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításainak célja

3. §

A településképi szempontjából meghatározó területek megállapításának célja a településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településképi kedvező alakítása:

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

3/A. A rendelet területi hatálya és alkalmazása

3/A. §

- (1) E rendelet területi hatálya Ebes község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településszerkezeti tervvel és helyi építési szabályzattal együtt kell alkalmazni.

4. Értelmező rendelkezések

4. §

E rendelet alkalmazásában:

- 1. *Cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiségegyüttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;
- 2. *Címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
- 3. *Helyi védett érték*: helyi területi védelemmel érintett és egyedi védett építmények, építményrészletek, táj- és kertépítészeti alkotások, egyedi tájértékek, növények, szobrok, képzőművészeti alkotások és utcabútorok összessége;
- 4. *Információs célú berendezés*: a totemoszlop, az ajánló tábla és az önállóan elhelyezett (saját lábakon álló) CityLight formátumú eszköz.
- 5. *Pasztellszínek*: kis telítettségű színek, melyek között kerülni kell a mesterséges árnyalatokat, leginkább a neonszíneket és előnyben kell részesíteni a meleg árnyalatokat, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai;
- 6. *Üzletfelirat*: Kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, melynek hossza legfeljebb 1,2 - 2,0 m közötti, magassága 60 cm, vastagsága 10 cm lehet.
- 7. *Információs célú berendezés*: a totemoszlop, az ajánló tábla és az önállóan elhelyezett (saját lábakon álló) CityLight formátumú eszköz.
- 8. *Önkormányzati információs és egyedi tájékoztató tábla*: olyan információt nyújtó közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, információ vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.
- 9. *Ajánló tábla*: valamely vendéglátó üzlet tevékenységéhez kapcsolódó, kizárólag a tevékenységre vonatkozó, a bejáratnál vagy a terasz területén vagy annak határán a nyitvatartási idő alatt elhelyezett mobil eszköz.

10. *CityLight formátumú eszköz*: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete legfeljebb 120 cm x 180 cm, látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy legfeljebb 90” képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik.

11. *Totemoszlop*: olyan információs célú berendezés, amely jellemzően kétoldalas, nem papír alapon megjelenített ábrázolást hordozó és egy vagy több vállalkozás megnevezését, cégérét, cégtábláját tartalmazó reklámhordozóeszköz, magasságának és szélességének hányadosa legalább 3, illetve vastagsága az oszlop teljes magasságában legalább 30 cm. Nem minősül totemoszlopnak az üzemanyagotöltő állomás területén elhelyezett cégjelzést és üzemanyagárat tartalmazó tábla.

II. Fejezet

A helyi védelem

5. A helyi védelem feladata

5. §

- (1) A helyi védelem feladata a helyi védelmet igénylő építészeti örökség
 - a) meghatározása, dokumentálása,
 - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
 - c) megőrzése, megőriztetése.
- (2) A védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

6. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai

6. §

- (1) A helyi védettség alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti Ebes Község Önkormányzata Polgármesterénél.
- (2) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a védendő érték megnevezését, területi javaslat esetén egyértelmű körülhatárolását,
 - b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, vagy telekrész, emelet, ajtó),
 - c) a kezdeményezés indoklását,
 - d) fotódokumentációt a védendő értékről és környezetéről,
 - e) értékvizsgálatot,
 - f) megszüntetésre vonatkozó kérelem esetén az a), b), d) munkarészeket, valamint részletes indoklást.
- (3) A megbízott települési főépítész - alkalmazása hiányában a polgármester - a védelemre vonatkozó kezdeményezést előkészíti döntésre a Képviselő-testület számára.
- (4) A védelem megszűnik, ha
 - a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
 - b) a helyi védett érték műemléki védettséget kap, vagy
 - c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.
- (5) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosát.
- (6) A helyi védettségre vonatkozó kérelmekről, módosításról vagy megszüntetésre irányuló javaslatokról a Képviselő-testület évente egy alkalommal dönt, kivéve rendkívüli esetben, ha a védendő érték műszaki állapota vagy egyéb, az érték megmaradását befolyásoló tényező ezt indokolja.

7. Védett értékek nyilvántartása

7. §

- (1) A helyi védettségről nyilvántartást kell vezetni, mely nyilvános, abba bárki betekinthes.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza
 - a) a védett érték megnevezését,
 - b) a védelem szakszerű, rövid indoklását,
 - c) fotódokumentációt,
 - d) a védettségi kategóriát (egyedi építészeti, területi),
 - e) a helyrajzi számo(ka)t,
 - f) védelmi nyilvántartási számát.
- (3) Egyedi védettség esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell
 - a) helyszínrajzot,
 - b) a védett érték rendeltetését és használatának módját.
- (4) Terület védettség esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.

8. Testületi döntéssel összefüggő feladatok

8. §

- (1) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítés a megbízott települési főépítész, annak hiányában a polgármester feladata.
- (2) A helyi védelem alá helyezés kezdeményezéséhez kapcsolódó előkészítéshez be kell szerezni az érintett ingatlan-tulajdonosok együttes álláspontját.
- (3) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról a tulajdonosokat értesíteni kell
 - a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén írásban,
 - b) nem egyedi érték esetén az önkormányzat hirdetőtábláján való kifüggesztéssel.
- (4) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás dokumentumait a döntés előtt legalább 15 nappal a polgármesteri hivatalban mindenki számára hozzáférhetővé kell tenni.
- (5) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (6) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.

9. A helyi területi védelem meghatározása

9. §

E rendelet a település közigazgatási területén nem állapít meg helyi területi védelmet.

10. A helyi egyedi védelem meghatározása

10. §

E rendelet a település közigazgatási területén nem állapít meg helyi egyedi védelmet.

11. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

11. §

- (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.
- (2) A helyi védett értékek fennmaradásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésnek megfelelő használat.
- (3) A helyi védett építmények rendeltetésszerű használatáról, valamint szükségessé váló felújításáról annak tulajdonosa köteles folyamatosan gondoskodni. Ennek költségei a tulajdonost terhelik.
- (4) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti a tulajdonost.

III. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek

12. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

12. §

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek az 1. mellékletben lehatárolt
 - a) központi településrész,
 - b) családi házas településrész,
 - c) régészeti területek,
 - d) természetvédelmi területek.

IV. Fejezet

A településképi követelmények

13. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

13. §

- (1) Új építmények építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a hullámpala, trapézlemez valamint a bitumenes hullámlemez alkalmazása.

14. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

14. §

- (1) A beépítés telepítés módját a kialakult állapothoz, a környezeti adottságokhoz igazítottan – a helyi építési szabályzat keretein belül – kell meghatározni. Kötelezően alkalmazandó telepítési mód nem kerül meghatározásra.
- (2) A jellemző szintszámot, a környezeti adottságokhoz igazítottan, - a helyi építési szabályzat keretein belül kell megállapítani.
- (3)
- (4) A szabályzat közterületi alakítási terv lehatárolására kötelező előírást nem állapít meg.

15. A természetvédelmi területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

15. §

- (1)
- (2) Az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket hosszúkán nyújtott tömeggel, magastetős kialakítással kell kialakítani. Ettől eltérni csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.
- (3) Az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű formák alkalmazása fogadható el, ezen belül nagy fesztávú ipari csarnokszerkezet, félnyeregtes és lapostetős kialakítású egyedi szerkezet építhető.
- (4)

16. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

16. §

- (1) Az épületeket ellátó közművezetékek (gáz, elektromos, telefon, tv kábel) az épületeken látszó módon nem vezethetők.
- (2) A klímaberendezéseket a szükséges szellőzés biztosításával nem láthatóan kell elhelyezni:
 - a) közterületről nem látható homlokzaton, eresz alatt,
 - b) bejárati előtető alatt, megfelelő takarással,
 - c) a vonatkozó szabályok szerint kialakított tetőfelépítményben,
 - d) falnyílásban, a környezetben alkalmazott, fa spalettával takarva.
- (3) A zöldfelület kialakítása során nem ültethetőek akác, gyalogakác, zöld juhar, szürke nyár és kanadai nyár fafajok.
- (4) Az építéssel érintett telken tervezett építési tevékenység a településképhez illesztés biztosításához igazodjon a környezetében lévő
 - a) bejárati előtető alatt, megfelelő takarással, tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épületek főgerinceinek irányához,
 - b) kialakult párkánymagasságokhoz,
 - c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz,
 - d) homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.

17. A központi településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

17. §

- (1) Szabadonálló, magastetős épület esetén
 - a) földszintes épület tetőhajlásszöge 35-47 fok között alakítható ki,
 - b) többszintes épület tetőhajlásszöge 23-47 fok között alakítható ki,
- (2) Oldalhatáron álló beépítés esetén
 - a) az oldalhatárhoz csatlakozó épületszárnyon félnyeregtes létesíthető,
 - b) a tetőhajlásszöge 35-47 fok között alakítható ki, a szomszédos épülethez utcafronti síkban kell csatlakozni.
- (3) Zöld és kék tetőszín nem megengedett.

- (4) Közterületről látható homlokzatok színezéséhez rikító (nem pasztellszínek) használata nem megengedett.

18. A természetvédelmi területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

18. §

(1)

(2) Az épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet tükröződő felülettel. Csak matt színezésű anyagok alkalmazhatóak.

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

19. §

E rendelet területi védelem hiányában területi építészeti követelményt nem állapít meg.

20. §

E rendelet helyi egyedi védelem hiányában helyi egyedi védelmi követelményt nem állapít meg.

20. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

21. §

(1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban a település belterülete alkalmas.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmasak az országos, valamint a helyi védelem alatt álló területek.

21. Reklám közzétételével és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésével kapcsolatos településképi követelmények

22. §

(1) Cégtáblát, információs célú berendezést valamint a cégért a környezettel összhangban úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részeinek és a szomszédos ingatlanoknak a rendeltetésszerű használatát, ne sértse a szomszédok jogait, továbbá ne akadályozza a térfelügyelő kamerarendszer működését.

(2) Az épületeken legfeljebb 2 m² felületű cégtáblák helyezhetők el oly módon, hogy azok felülete nem haladhatja meg az érintett épület homlokzatának, vagy tetőfelületének 20 %-át.

(3) A közterületeken a reklám, információs célú berendezés

a) magassága legfeljebb 2,0 méter lehet,

b) felülete nem lehet 3 m²-nél nagyobb. A felület meghatározásánál az egymáshoz 3 méternél közelebb lévő reklám, reklámhordozó vagy műszaki berendezés együttes felületét kell figyelembe venni.

(4) Üzletenként egy cégtábla és egy címtábla – amelyek összevonhatók – és egy cégér helyezhető el, kivéve a saroképületeket, ahol két cégér helyezhető el.

(5) Reklám és információs célú berendezés elhelyezése emlékműveken és köztéri műalkotásokon nem megengedett.

(6) Reklámhordozó céljára szolgáló utánfutó közterületen nem helyezhető el.

(7) A kihelyezett reklám- és információs célú berendezésen tartós kivitelben és olvasható méretben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét és székhelyét vagy címét. Az adatokban bekövetkezett esetleges változásoknak megfelelően a feliratot haladéktalanul módosítani kell.

23. §

A település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó országos rendelkezésektől az alábbi estekben évente összesen 12 naptári hét időtartamra el lehet térni:

- a) építési reklámháló kihelyezése, kizárólag építési tevékenység időtartamára, bármely települési területen megengedett, valamint
- b) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése bármely települési területen megengedett.

22. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

24. §

- (1) Új nagy-, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási-, villamosenergia-ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját elvégezni beépítésre szánt területen kizárólag földkábeles elhelyezéssel lehet.
- (2) Vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlop létesítése nem megengedett.
- (3) Gépészeti és közmű-csatlakozási berendezések az épületek utcai homlokzatára előkert nélküli beépítés esetén nem helyezhetők el.
- (4)
- (5) ~~Önálló antennatartó szerkezet a település belterületén nem helyezhető el.~~ **Önálló antennatartó szerkezet a település belterületén csak a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezetekben, övezetekben helyezhető el.**

25. §

- (1) Magastetős épület esetén táblás napelemeket/napkollektorokat a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy
 - a) azok a tető szélein, gerincén ne lógjanak túl,
 - b) vágakat legfeljebb 50 cm-re közelítsék meg,
 - c) széleik igazodjanak egymáshoz, a tető-felépítményekhez és a tetősík ablakok osztásrendszeréhez,
- (2) Lapostető esetén a tető széleihez igazodóan, attól legalább 50 cm-t tartva, a tető teljes területe lefedhető
- (3) Közterülettel határos 5 méteres teleksávon kívül elhelyezett melléképület teljes tetőfelülete táblás napelemmel/napkollektorral lefedhető.
- (4) Napelemcserép a tető teljes felületén alkalmazható.

V. Fejezet

Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

23. Rendelkezés a településképi-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról

26. §

- (1) A településképi védelme érdekében a települési főépítész - alkalmazása hiányában a polgármester - szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: szakmai konzultáció) biztosít

településképi követelményekről.

(2) Szakmai konzultáció kérhető a következő esetekben:

- a) új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, feújítása, korszerűsítése során, ha az az építmény vonatkozásában közterületről látható módon, a településképi szempontjából megváltoztatja:
 - aa) a telepítési módot,
 - ab) a szintszámot vagy az épület legmagasabb pontját,
 - ac) a kerti építményeket, műtárgyakat,
 - ad) az építmény anyaghasználatát,
 - ae) az építmény homlokzatának kialakítását, tömegformálását,
 - af) a telek zöldfelületének kialakítását.
 - b) új cégér és reklámhordozó elhelyezése esetén.
- (3) A szakmai konzultációról emlékeztetőt kell felvenni.
- (4) A szakmai konzultáció emlékeztetőjét a településképi eljárások dokumentációjához kell csatolni.
- (5) A szakmai konzultáció díj és illetékmentes.

VI. Fejezet Településképi véleményezési eljárás

24. Rendelkezés a településképi véleményezési eljárásról

27. §

E rendelet a település közigazgatási területén nem állapít meg településképi véleményezési eljárásra vonatkozó szabályokat.

VII. Fejezet Településképi bejelentési eljárás

25. A településképi bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

28. §

(1) ~~A Polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a reklámok és reklámhordozók esetében.~~ A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a reklámok és reklámhordozók elhelyezése, továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57/F. § hatálya alá nem tartozó, rendeltetismódosítást vagy a rendeltetési egységek számának megváltozását jelentő rendeltetésváltozások (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltozás) tekintetében.

(2)

26. Településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

29. §

(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, ~~a bejelentési kérelem nyomtatvány~~ reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén ~~jelen rendelet~~ a 2. melléklete, ~~rendeltetésváltozás esetén a 3. melléklet szerinti formanyomtatvány~~ benyújtásával. A bejelentéshez papír alapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) A dokumentáció tartalmát a jegyző ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (1) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester a ~~tervezett tevékenységet megtiltja~~ kérelmet elutasítja.

(3) Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester feltétellel vagy anélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve ~~megtiltja~~ elutasítja, ha az nem felel meg a meghatározott követelményeknek, vagy nem illeszkedik a településképibe.

- (4) A polgármester a döntését hatósági határozatban hozza meg.
- (5) A polgármester hatósági határozatát – amennyiben települési főépítészt foglalkoztat a település – a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.
- (6) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterülethasználati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

30. §

- (1) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.
- (2)
- (3) A településképi bejelentési eljárás díj és illetékmentes.

VIII. Fejezet Településképi kötelezés

27. A településképi kötelezési eljárás

31. §

~~(1) A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le.~~

~~(2)–~~

~~(3) A kötelezés a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény~~
~~a) felújítására,~~
~~b) átalakítására, vagy~~
~~c) elbontására~~
~~kötelezheti.~~

~~(4) A településképi kötelezési eljárás nem terjed ki a reklámokra és a reklámhordozókra.~~

(1) A polgármester az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – településképi kötelezési eljárást folytat le, és szükség esetén kötelezést bocsát ki
a) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése,
b) a településképi bejelentés elmulasztása,
c) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntéstől eltérő végrehajtás, valamint
d) az e rendeletben meghatározott valamely településképi követelmény megszegése
esetén.

(2) Az (1) bekezdés a)-d) pontjaiban meghatározott esetekben a polgármester figyelmeztetést tartalmazó döntésében – megfelelő határidő biztosításával – felhívja a jogsértőt a jogszabálysértés megszüntetésére.

(3) A polgármester az általa a jogszabálysértés megszüntetésére kiszabott határidő eredménytelen elteltét követően – településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel a jogsértőt a településképi követelmények teljesítésére kötelezi, egyidejűleg a kötelezettet településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

28. A településképi-védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

32. §

32/A. §

- ~~(1) A településképi követelményekkel szembeni mulasztásokat, amennyiben a polgármester tudomására jut, vizsgálja, és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény alapján jár el.~~
- ~~(2) A településképi követelmények be nem tartása esetén a polgármester településképi védelmi bírságot szabhat ki az ingatlan tulajdonosra, mely többször is kivethető, amíg a jogszerűtlen állapot fennmarad.~~
- ~~(3) A településképi védelmi bírság összege~~
- ~~a) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint 100.000–200.000 forint,~~
- ~~b) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 50.000–100.000 forint,~~
- ~~c) egyéb településképi követelmény és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 20.000–50.000 forint,~~
- ~~d) minden más esetben 10.000–20.000 forint.~~

- (1) A településképi szempontból meghatározó területeken az egyedi védett építményt érintő területi és egyedi építészeti követelmény be nem tartása miatt kiszabható településképi-védelmi bírság összeg
- a) természetes személy esetén 150.000 Ft-tól 200.000 Ft-ig,
- b) jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 200.000 Ft-tól 2.000.000 Ft-ig terjedhet.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területeken egyedi védett építményt nem érintő területi és egyedi építészeti követelmény be nem tartása miatt kiszabott településképi-védelmi bírság összeg
- a) természetes személy esetén 100.000 Ft-tól 200.000 Ft-ig,
- b) jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 100.000 Ft-tól 1.000.000 Ft-ig terjedhet.
- (3) Az (1)-(2) bekezdésben meghatározottaktól eltérő esetekben a településképi-védelmi bírság összeg
- a) természetes személy esetén 100.000 Ft-tól 150.000 Ft-ig,
- b) jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 100.000 Ft-tól 500.000 Ft-ig terjedhet.

29. A településképi-védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja

33. §

33/A. §

- ~~(1) A polgármester a településképi védelmi bírság kiszabása esetén a közigazgatási szabálysértések szankciójának átmeneti szabályairól, valamint a közigazgatási eljárásjog reformjával összefüggésben egyes törvények módosításáról és egyes jogszabályok hatályon kívül helyezéséről szóló törvény alapján dönt a bírság 33. § (3) szerinti összegéről.~~
- ~~(2) A településképi védelmi bírság befizetésének módja:~~
- ~~a) A kiszabott településképi védelmi bírság összegét a döntés jogerőre emelkedést követő 15 napon belül Ebes Községi Önkormányzat 59900036-11124546 számú számlájára kell befizetni,~~
- ~~b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény végrehajtási szabályai alapján kell eljárni.~~

- (1) A településképi-védelmi bírságot a polgármester határozatban állapítja meg.
- (2) A polgármester a településképi-védelmi bírság kiszabása esetén a közigazgatási szabálysértések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény 10. § (2) bekezdésében meghatározott szempontokat mérlegelve dönt.
- (3) A bírságot a bírság összegét megállapító határozatban meghatározott határidőre és az abban megjelölt módon kell teljesíteni. A megfizetés elmaradása esetén az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény végrehajtási szabályai alapján kell eljárni.
- (4) A településképi-védelmi bírságról hozott határozattal szemben a közléstől számított 15 napon belül fellebbezés nyújtható Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület döntését a soron következő rendes ülésén hozza meg.

IX. Fejezet
Záró rendelkezések
30. Hatálybalépés

34. §

Jelen rendelet 2017. október 1-jén lép hatályba, és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

31. Hatályon kívül helyező rendelkezések

35. §

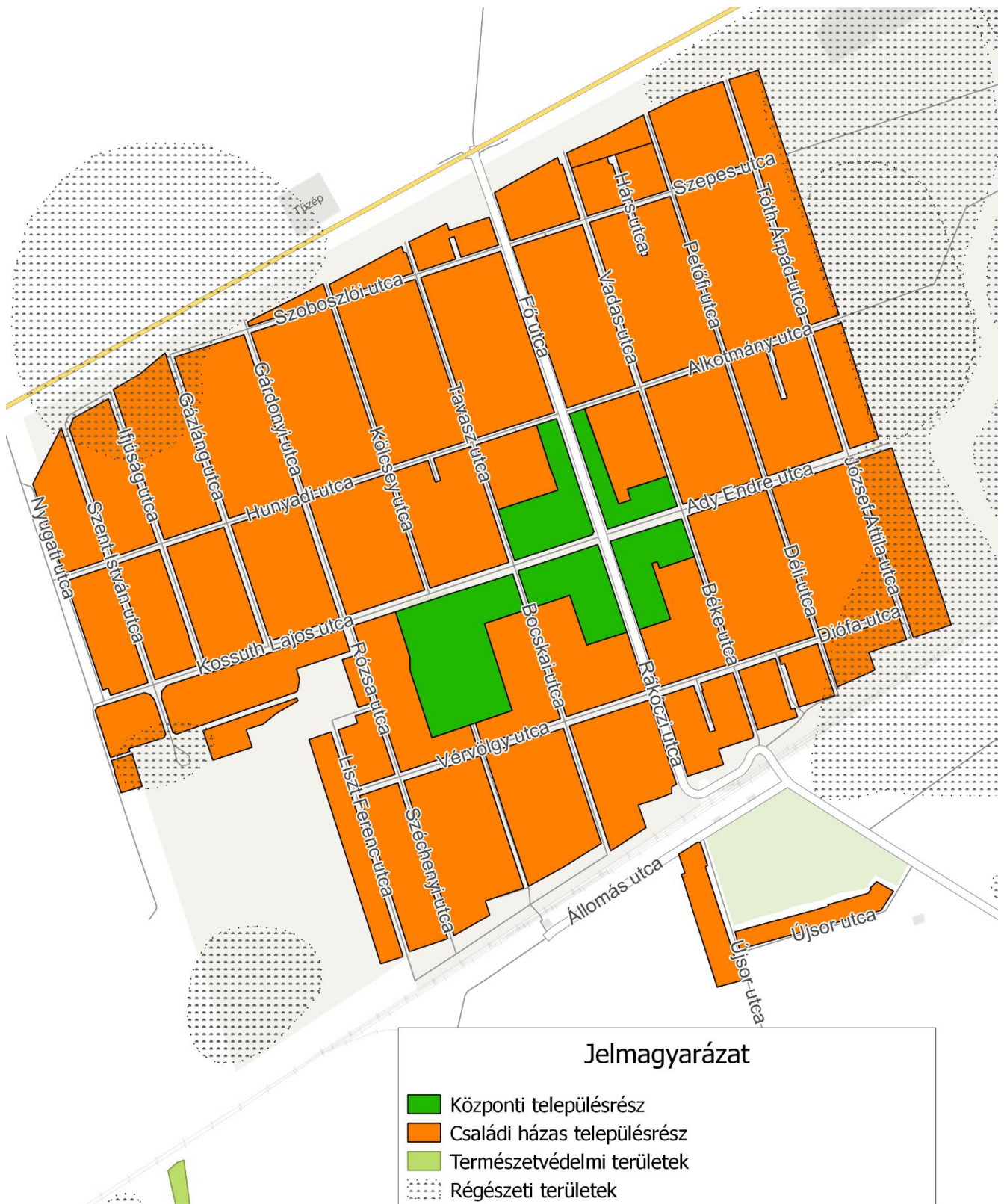
- (1) Hatályát veszti Ebes Község Képviselő-testületének 1/2009. (I.29.) önkormányzati rendelete a Szabályozási Tervéről és a Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) 12. § (3) bekezdése.
- (2) Hatályát veszti a HÉSZ 25. § (5) bekezdései.
- (3) Hatályát veszti a HÉSZ 34. § (3)-(5) bekezdései.
- (4) Hatályát veszti a HÉSZ 37. § (1) bekezdése.

.....
polgármester

.....
jegyző

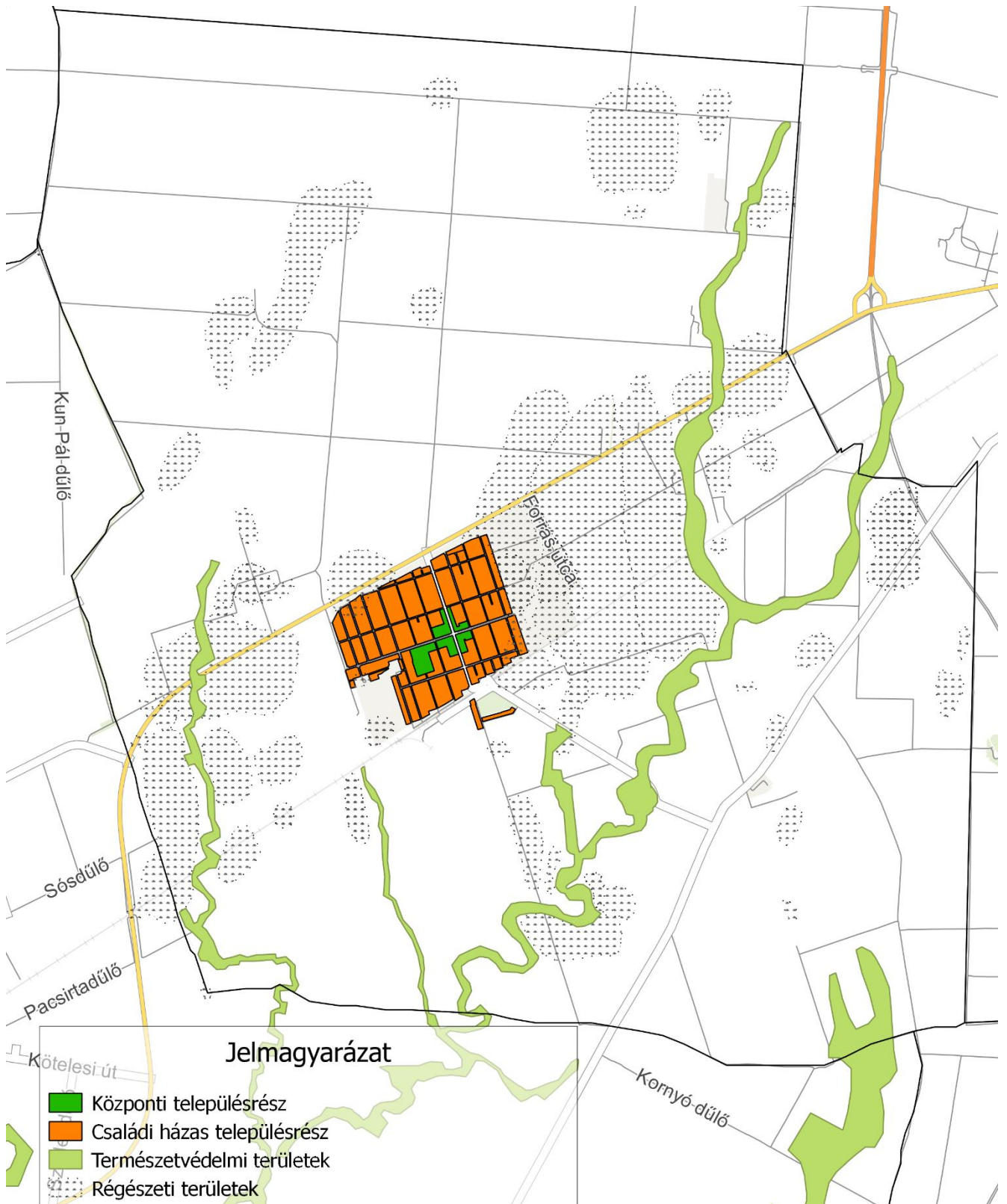
1. számú melléklet a 23/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása



1. ábra: Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása a belterületen

2. ábra: Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása a teljes közigazgatási területen



2. melléklet a 23/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM Településképi bejelentési eljáráshoz reklám közzétételéhez, reklámhordozó, illetve a reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése, létesítése esetén

Kérelmező (építtető) adatai	
Név/Megnevezés:	
Lakcím/Székhely:	
Tel/fax.:	
e-mail:	

Kérelem tárgya:

A közterület adatai	
Címe:	
Hrsz.:	

A tervezett reklám, reklámhordozó, illetve a reklámhordozót tartó berendezés adatai:

	Helye	Mérete	Színe	Anyaga
1				
2				
3				
4				
5				
6				

Melléklet:

Egy példány építészeti-műszaki terv, melynek tartalmaznia kell:

1. műszaki leírás - telepítésről; ingatlan adatai; ingatlan, vagy épület védettségi minősítése; tervezett reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés anyaga, mérete, színe, kialakításának módja, elhelyezéssel érintett felület leírása, felelős tervező (amennyiben szükséges) nyilatkozatát a jogszabályoknak való megfelelésegről,

2. reklám, reklámhordozó, illetve a reklámhordozót tartó berendezés terve - annak befoglaló méreteinek, kialakításának, anyagának, rögzítésének a reklám elhelyezésével érintett felületen történő ábrázolását, továbbá a reklámelhelyezéssel érintett építmény homlokzatának ábrázolását a meglévő adottságok feltüntetésével,

3. a közterület burkolatának, műtárgyainak, növényzetének, továbbá épület megvilágítása esetén annak bemutatását,
4. utcaképi látványtervet - a környezetbe, illetve a településképbbe való illeszkedés bemutatásával, - fényképet a telepítés helyéről,
5. a tervezett állapotról beillesztett látványtervet,

Egyéb - tervvel kapcsolatos - lényeges adat, információ

Kelt:

.....

Kérelmező (építtető) aláírása

3. melléklet a 23/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM Településképi bejelentési eljárás rendeltetismódosítás esetén

Kérelmező (építtető) adatai	Tervező adatai (szükség szerint)
Név:	Név:
Székhely:	Tervezői jogosultság száma:
Levelezési cím:	Levelezési cím:
	Tervező szervezet:
Tel/fax.:	Tel/fax.:
e-mail:	e-mail:

Az ingatlan adatai:

Az ingatlan címe:		
Az ingatlan területe:	m ²	Az ingatlan helyrajzi száma:
Az ingatlan (építési) övezeti kódja:		

Kérelem tárgya (folytatni kívánt tevékenység megjelölése):

--

Az épülettel kapcsolatos adatok:

Az épületben (pl.: társasházban) meglévő rendeltetési egységek száma rendeltetismódosítás

előtt db

után db

A kérelemmel érintett rendeltetési egység száma a rendeltetismódosítás:

előtt db

után db

Rendeltetés megnevezése a rendeltetésmódosítás:

előtt db

után db

Gépkocsi elhelyezés biztosításának módja (pl.: telken belül, épületben, közterületen, stb.) a rendeltetésmódosítás:

előtt db

után db

Szükséges személygépkocsi parkoló száma a rendeltetésmódosítás:

előtt db

után db

Szükséges-e parkolóhely megváltása: igen nem

Melléklet:

Tervdokumentáció, mely a kérelem jellegére is figyelemmel szükség szerint az alábbiakat tartalmazza:

1. műszaki leírást a helyiségek listájával a módosítással érintett helyiségek vonatkozásában; ingatlan adatait; ingatlan, vagy épület védeltségi minősítését; meglévő és tervezett rendeltetés feltüntetését; annak feltüntetését, hogy a tervezett rendeltetésmódosítás jár-e nagyobb környezetterheléssel (pl.: zaj- és légszennyezési terheléssel); amennyiben igen a tárgyi, illetve a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatának biztosítása milyen módon valósítható meg; a lég- és zajszennyezési határértékek feltüntetését; nyilatkozatot a jogszabályoknak - különös tekintettel a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek - való megfelelésegről,

2. helyszínrajzot - szomszédos ingatlanok fő rendeltetéseinek meghatározását; a rendeltetésmódosításból adódóan várható környezetterheléssel (pl. zaj- és légszennyezési terhelés) érintett terület határainak jelölését az érintett és környező ingatlanok tekintetében; a biztosítandó parkolóigény kielégítésének ábrázolását - a meglévő és a többletigény ábrázolását -; égtáj feltüntetését; rakodás helyét,

3. alaprajzo(ka)t - meglévő állapot felméréssel történő feltüntetését illetve a tervezett állapot feltüntetését egyezményes és olvasható jelöléssel olvashatósághoz és a megértéshez szükséges léptékben; amennyiben a környezetterhelés csökkentés szükséges akkor a tervezett csökkentés megoldási lehetőségének ábrázolását,

4. parkolómérleg számítását - rendeltetésmódosítás előtt és után,

5. zöldfelületi lefedettség számítását,

6. meglévő állapot jogszerűségének igazolását (ingatlanra vonatkozóan kiadott jogerős építési-, fennmaradási-, és használatbavételi engedélyt a hozzá tartozó záradékolt dokumentációval együtt, vagy építési és használatbavételi bejelentés tudomásul vételéről szóló döntést a hozzá tartozó dokumentációval együtt másolati példányban csatolni szükséges),

Egyéb - tervvel kapcsolatos - lényeges adat, információ

Kelt:

.....
Kérelmező (építető) aláírása

2. számú melléklet a 23/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelethez
BEJELENTÉS
Településképi bejelentési eljárásához

Alulírott (név) településképi bejelentést tesz a következők szerint:

A bejelentő adatai:

neve:
címe/székhelye: (ir.szám) (település)
..... (utca) (hsz.) (om/aj)

A bejelentő elérhetőségei (megadása nem kötelező):

e-mail címe:
telefonszáma:

A bejelentéssel érintett ingatlan adatai:

címe: (ir.szám) (település)
..... (utca) (hsz.) (om/aj)
helyrajzi száma:

A reklámok, ill. reklámhordozók megjelölése (leírása):

A reklámok, ill. reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartama:

Melléletek:

- a) A reklámok, ill. reklámhordozók elhelyezésének ábrázolása,
b) egyéb:

Kelt:, 20

.....
aláírás