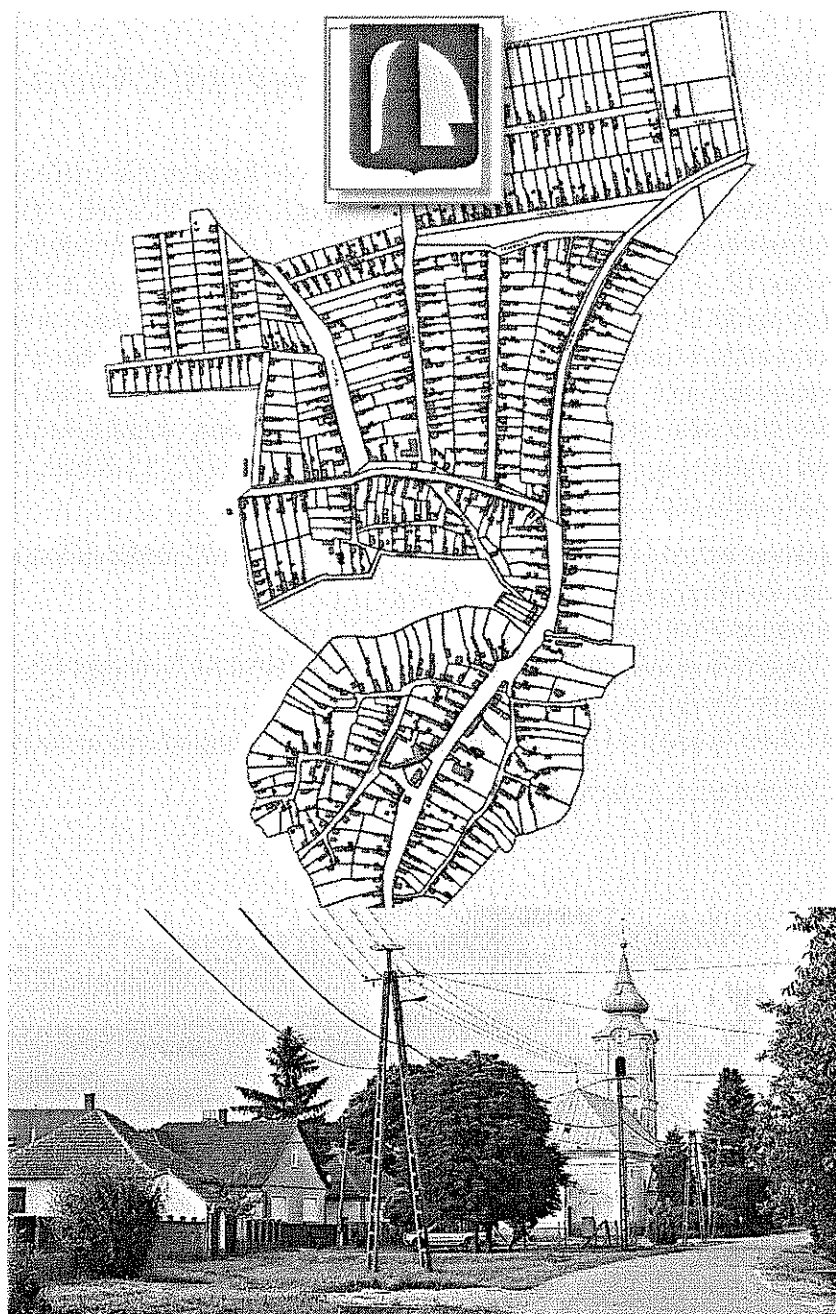


SZENTPETERSZEG KÖZSEG TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETE



Szentpéterszeg Községi Önkormányzat Polgármesterének
3/2020. (IV.15.) önkormányzati rendelete

SZENTPÉTERSZEG KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTERÉNEK

3/2020.(IV.15) önkormányzati rendelete

SZENTPÉTERSZEG KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMÉRŐL

Szentpéterszeg Község Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított feladat- és hatáskörömben eljárva 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 Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal;
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság;
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság;
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát
- az erről szóló külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

I. Fejezet
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1.§

A település sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) településképi követelmények meghatározásával;
- d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,

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. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának 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:

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

4. A rendelet területi hatálya és alkalmazása

4.§

- (1) E rendelet területi hatálya Szentpéterszeg község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településszerkezeti tervvel, helyi építési szabályzattal együtt kell alkalmazni.
- (3) A beépítésre nem szánt területeket a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terv tartalmazza, ezen belül a településképi szempontjából meghatározó, természeti, táji védelemmel érintett területeket a szabályozási terven kell beazonosítani.
- (4) A 21. § szabályozása szerinti területi lehatárolásokat a településszerkezeti terven kell beazonosítani

5. Értelmező rendelkezések

5.§

E rendelet alkalmazásában:

1. *Pasztellszín:* a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
2. *Földszínek:* (más néven terra színek) tört, sötét, meleg színek, melyek színtartománya a vörös-narancs- sárga-zöldessárga.
3. *Rikító szín:* nagyon élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek, melyeknek nagy a színtelítettsége.
4. *Majorszerű csoportosítás:* Az épületek külterületen történő elhelyezésének az a módja, amikor az épületek viszonylag kis helyen, művelésből kivett területen, egyszerű különálló tömegekben (egy major területén) kerülnek elhelyezésre, nem szétszórta, egymástól távol.
5. *Céger:* a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. § (b) pontja szerinti épülettartozék.
6. *Településképi, tájkép fő rálátási, kilátási irányai:*
A településre bevezető országos utakon, külterületi meghatározó mezőgazdasági utakon, turisztikai, kerékpáros és gyalogos utakon település felé közeledve meghatározható irány, melyből a település képe a közlekedő számára feltárul.
7. *Információs vagy más célú berendezés:* egyedi tájékoztató tábla, egyedi mobil tájékoztató tábla, önkormányzati információs tábla, totemoszlop, oszlop tartószerkezetű információs tábla, reklámpilon és reklámzászló, napvédő ponyva, transzparens vagy molinó amennyiben ezek részben reklámnak nem minősülő információs célt és közérdeket szolgálnak.
8. *Egyedi tájékoztató tábla:* információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan nem

rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó- tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről, ill. a település szolgáltató épületeiről utcáiról ad információt.

9. *Egyedi mobil tájékoztató tábla:* információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan nem rögzített, egyedi méretű és akár változó feliratú tájékoztató, hirdető berendezés, mely a kereskedelmi-, szolgáltató-vendéglátó tevékenység szolgáltatásairól – pl. étlapjáról stb. – ad tájékoztatást.
10. *Önkormányzati információs tábla:* olyan rögzített, egyedi méretű információs és más célú berendezésnek minősülő hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat, továbbá lehetőséget biztosít lakossági apróhirdetések, kisméretű hirdetések elhelyezésére.
11. *Üzlet felirat:* kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
12. *Vállalkozást népszerűsítő felirat:* vállalkozást népszerűsítő felirat benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
13. *Transzparens vagy molinó:* kifeszített vagy köztér felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.
14. *Cégtábla:* kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat, mely nem minősül reklámnak.
15. *Címtábla:* e rendelet szempontjából reklámnak nem minősülő, az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.

II. Fejezet A HELYI VÉDELEM

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

6.§

- (1) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti és természeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes épített és táji karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védettség alá helyezéséről, annak megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt. A védetté nyilvánítást, annak megszüntetését települési Főépítész készíti elő.
- (3) Helyi érték védetté nyilvánítására vagy a védelem törlésére bármely jogi vagy természetes személy, településrendezési terv keretében vagy önállóan készített örökségvédelmi hatástanulmány és önállóan készített értékvizsgálat is javaslatot tehet, melyet a jegyzőnél kell benyújtani. A javaslatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:
 - a) a javasolt vagy érintett érték megnevezése,
 - b) a javasolt vagy érintett érték helyének meghatározása (utca, házszám, helyrajzi szám), egyértelműsítés érdekében szükség esetén helyszínrajzi ábrázolással,
 - c) a javaslattevő természetes vagy jogi személy, ez utóbbi esetén annak képviselőjének megnevezése, elérhetősége,
 - d) a javasolt vagy érintett érték fotódokumentációja, leírása, ismertetése,
 - e) a védelem fajtája,
 - f) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklása.
- (4) A helyi értékvédelemmel járó nyilvántartást önkormányzati települési Főépítész készíti.
- (5) A védetté nyilvánított helyi értékek listáját és térképi ábrázolását e rendelet 3. melléklete tartalmazza.
- (6) A védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása - e rendelet 3. mellékletének megfelelően – tartalmazza a védetté nyilvánított helyi érték
 - a) megnevezését,
 - b) nyilvántartási számát,
 - c) azonosító adatait (alkotó megnevezése),
 - d) védelem típusát, rövid indokolását,
 - e) pontos helyét (utcanév, házszám, helyrajzi szám),
 - f) fotókat,
 - g) állapotfelmérésének adatait, állapotát befolyásoló átalakításokat, tevékenységeket történeti sorrendben,
 - h) a védett értékhez fűződő korlátozásokat,
 - i) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat.
- (7) A védetté nyilvánított helyi értéket, növényt, növény-együttest táblával meg kell jelölni a védett értéken, növény, növény-együttes esetén annak közvetlen környezetében. A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről, fenntartásáról, pótlásáról az önkormányzat gondoskodik, azt a tulajdonos és a használó tűrni köteles.
- (8) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védetté nyilvánított helyi érték
 - a) megsemmisül,
 - b) életveszélyessé válik, és az eredeti állapotba történő visszaállítása aránytalanul magas költséggel járna, illetve növényegészségügyi szempontból állapota visszafordíthatatlanul károsodik,

- c) A védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
 - d) magasabb rendű jogszabály által védettséget (műemléki, természetvédelmi) kap.
- (9) A védettség megszüntetésére irányuló kérelem melléklete az állapotrögzítő dokumentáció, amely tartalmazza:
- a) az érintett elem helyszínrajzát,
 - b) épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alaprajz minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás),
 - c) természeti érték állapotát bemutató leírást, felmérési tervet
 - d) fotódokumentációt,
 - e) amennyiben szükséges - épület, vagy építmény esetén tartószerkezeti tervezési területen jogosultsággal rendelkező, természeti érték esetén rendelkező okleveles táj- és kertépítésmérnök, kertésmérnök által készített

– szakvéleményt.

- (10) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

7. A helyi védett érték fenntartása

7.§

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

8. A helyi védett érték fogalma, annak fajtái

8.§

- (1) E rendelet alapján helyi védett értéknek minősül minden olyan, magasabb szintű jogszabály által nem védett épített alkotás és természeti érték, amely e rendelet 3. mellékletében felsorolásra, valamint térképi ábrázolásra került.
- (2) A helyi védett értékek kategorizálása:
 - a) helyi védett utcakép, jele: HU,
 - b) helyi védett épület jele: HE,
 - c) helyi védett természeti érték, jele: HTE.

III. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

9. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

9.§

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján az eltérő területhasználatnak megfelelően eltérő karakterű, telekszerkezetű, beépítésű, anyaghasználatú, zöldfelületi arányú területek egyedi arculati elemeinek fenntartása és megőrzése.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre és a külterületre vonatkozóan e rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (3) Szentpéterszeg település belterülete az alábbi eltérő karakterű területekre osztható:
 - a) Történeti településrész /1./aa) Történeti településközpont
ab) Lakóterületek a történeti településrészben
 - b) Általános lakó és intézmény területek /2./
 - c) Beépítésre nem szánt területek /3./
- (4) A (3) bekezdés szerinti, eltérő karakterű területek közül, településképi szempontból meghatározó terület, e rendelet 1. mellékletében jelölt „Történeti településrész”, és a Fekete Borbála utcához csatlakozó „általános lakó- és intézményterületként” megjelölt ingatlanok.
- (5) Településképi szempontból meghatározó terület. a (4) pont szerint meghatározott, belterületen található településrészekon kívül:
 - a) NATURA 2000 terület, különleges természet megőrzési terület, országos jelentőségű és a fokozottan védett természetvédelmi terület, „ex lege” védett-természeti emlék területek, az országos ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai folyosó területe,
 - b) tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe,
 - c) helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték,
- (6) a) A településképi szempontjából meghatározó, természeti védelemmel érintett 5. §(2) a) – (d) pontok szerinti területek településképi, településkarakteri szempontból a beépítésre nem szánt településrész részét képezik.
b) Területi lehatárolásukat a 4. § (3), (4) bekezdések előírásai figyelembe vételével, továbbá az országos jogszabályok alapján kell megállapítani.

IV. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK MEGHATÁROZÁSA

10. Építmények anyaghasználatára vonatkozó, teljes közigazgatási területre meghatározott, általános építészeti követelmények

10.§

- (1) Az anyaghasználatra vonatkozó követelmény kiterjed az építmény, és a sajátos építményfajták építőanyagának településkaraktert befolyásoló valamely minőségi jellemzőjére.
- (2) Tetőfedés: Tetőfedő anyagként a helyben hagyományos anyagokon és színeken kívül, más

anyagok és színek nem alkalmazhatóak. Utcai homlokzaton, tájidegen építészeti elemek, anyagok, színezés nem alkalmazható. Ennek értelmében:

- a) Földszintes épület tető héjazatául cserépfedésen, cserépmintázatú- nem tükröző felületű lemezfedésen, (ide nem értve a teljes tetőfelület 20% - át meg nem haladó össz felületű egyedi megformálású tetőfelületeket, az emeletes épületeket és a nem lakóterületen elhelyezkedő gazdasági épületeket, ahol korcolt félemez fedés és palafedés is alkalmazható.) a faszindely- és nád fedésen kívül, más nem alkalmazható.
 - b) A tetőfedő anyag színéről, földszintes épület esetén sárgászöld a natúr cserép szín, a barna, sötét szürke és antracit színek kivételével, más szín nem alkalmazható.
- (3) Homlokzatok: Az épületek homlokzatában a fehér, és a halvány meleg- pasztellszínek és a középtónusú drapp, barna és vörös árnyalatok kivül, (a lábazatokon, oromfalakon és homlokzatdíszítéseknel alkalmazott erősebb tónusú vörösbarna- téglavörös árnyalatokat leszámítva), más szín nem alkalmazható. Hideg színek (a kapuk esetében hagyományosnak számító szürkészöld színezést kivéve) nem alkalmazhatóak a vakolat színeként.

11. Valamennyi településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmény:

11.§

- (1) Tetők hajlásszöge:
A Lakó- (Lf), a Vegyes- (Vt) övezetekben létesülő épületeket (kivéve a manzárd tetővel kialakított épületek és a 18 méternél nagyobb fesztávolságot áthidaló tetőszerkezetű magastetős épületek, ahol kisebb hajlásszöget kell alkalmazni) 35 - 45° között meghatározott dőlésszögű tetővel kell megvalósítani.

12. Történeti településrész / Településközpont /1a/

12.§

- (1) Szentpéterszeg településközpontja a Történeti településrészen belül, a Kossuth utca- Kiss Ernő utca Szabadság utca közötti kis tömb déli felében helyezkedik el, a lakóterületektől különböző településképi jellemzőkkel.
- (2) Területi építészeti követelmények:
- a) A beépítés telepítési módja: Az épületek építési helyen belüli elhelyezésének szabályait, a terület sajátosságainak figyelembe vételével, a Hész. övezeti előírásainak keretei között kell meghatározni annak figyelembe vételével, hogy a rendeltetési egységet magába foglaló épületek az utcavonalon lehessen elhelyezni.
 - b) Szintszám: A beépítés földszintes- vagy földszint+ 1 emeletes magastetős/ igény esetén tetőtér beépítéses.
 - c) Legmagasabb pont: Bizonyos rendeltetésű építmények (templom, kilátó, technológiai építmények) megengedhető legnagyobb magasságát a Hész. övezeti előírásainak keretei között kell meghatározni.
- (3) Egyedi építészeti követelmények:
- a) Anyaghasználat: Az építmények anyaghasználatára vonatkozó, jelen rendelet 10.§.-ban meghatározott általános építészeti követelmények szerint.
 - b) Tömegformálás:
ba) A településközpontban lapostetős épületek nem helyezhetők el.
bb) A tetők formáját tekintve: az utcával párhuzamos tetőgerincű nyeregtetős épületek építhetőek.

- bc) Emeletes épülettömeg földszintes épülethez 15 méternél közelebb nem létesíthető, ilyen esetben az épület a földszintes épülethez átmenetet biztosítva, lépcsőzetesen kell kialakítani, vagy az előírt távolságot biztosítani.

13. Történeti településrész / Lakóterületek

13.§

- (1) Szentpéterszeg történeti településrésze a belterület mintegy felét kitevő, azon része, mely a legrégebben alakult ki, sajátos településképi jellemzőkkel. Az 1. mellékleten kijelölt teljes „Történeti településrész” a településközpont (Kossuth utca- Kiss Ernő utca Szabadság utca közötti kis tömb) kivételével.
- (2) Területi építészeti követelmények:
- a) A beépítés telepítési módja: Az épületek építési helyen belüli elhelyezésének szabályait, a terület sajátosságainak figyelembe vételével, a Hész. övezeti előírásainak keretei között kell meghatározni, annak figyelembe vételével, hogy:
A rendeltetési egységet magába foglaló épületet (és/vagy egy tároló épület) az utcavonalon, vagy a rendeltetési egységet magába foglaló épületet az utcavonaltól 1-3,0 méter távolságra kell elhelyezni. Az épületek utcavonalhoz viszonyított távolságát (hagyományos értelemben előkert méretét, vagy előkert nélkülséget)
- b) Szintszám: A beépítés földszintes.
- c) Legmagasabb pont: Bizonyos rendeltetésű építmények (közösségi használatú épületek, kilátó, technológiai építmények) megengedhető legnagyobb magasságát a Hész. övezeti előírásainak keretei között kell meghatározni.
- (3) Egyedi építészeti követelmények:
- a) Anyaghasználat: Az építmények anyaghasználatára vonatkozó, jelen rendelet 10.§-ban meghatározott általános építészeti követelményeken szerint.
- b) Tömegformálás:
- ba) Lapostetős épületek nem helyezhetők el.
- bb) A tetők formáját tekintve: utcára merőleges tetőgerincű (oromfalas, részleges vagy teljes kontyolású) nyeregtetős, az utcával párhuzamos tetőgerincű nyeregtetős oromfalas, vagy teljes kontyolású épületek egyaránt építhetők, mert a különböző tetőformájú épületek változatossága jellemzi itt a településképet.
- c) Homlokzati kialakítás:
- ca) Az utcára merőleges tetőgerincű épület utcai oromfala az eresz magasságában (illetve annak 50 cm-es sávja), ha az oromfalon egyébként nem készül burkolat, vízszintes homlokzati tagozat nélkül nem készíthető.
- cb) Utcára merőleges tetőgerincű épület utcai oromfalában erkély nem létesíthető.

14. Általános lakó- és intézmény területek /2/

14.§

- (1) Szentpéterszeg belterületének északi és nyugati részén elhelyezkedő, többségében lakó funkciójú területei. A település azon részei, mely „később kialakult” jellege ellenére karakterében sokban hasonló a történeti településrészhez, de a településképi egységessége nem mindenhol azonos értékű.
- (2) Területi építészeti követelmények:
- a) A beépítés telepítési módja: Az épületek építési helyen belüli elhelyezésének szabályait, a terület sajátosságainak figyelembe vételével, a Hész. övezeti előírásainak keretei között kell meghatározni, az alábbiak figyelembe vételével:

aa) Petőfi és Dózsa György utca menti ingatlanok:

Oldalhatáron álló, az építési hely lehatárolását tekintve előkert nélküli. A rendeltetési egységet magába foglaló épületek az utcavonalon, vagy attól 1-3,0 méter távolságra is el lehet helyezni. Az épületek utcavonalhoz viszonyított távolságát (hagyományos értelemben előkert méretét, vagy előkert nélkülséget) a Hész. illetve az annak mellékletét képező szabályozási terv határozza meg.

ab) Az a) pontban felsorolt utcákon kívül, valamennyi 1. mellékletben lehatárolt terület.

A rendeltetési egységet magába foglaló épületek az utcavonaltól 1,0-3,0 méter távolságra, illetve az utcában jellemző kialakult állapotnak megfelelően 3,0- 5,0méter közötti távolságra kell elhelyezni.

b) Szintszám: A beépítés földszintes.

c) Legmagasabb pont: Bizonyos rendeltetésű építmények (technológiai építmények) megengedhető legnagyobb magasságát a Hész. övezeti előírásainak keretei között kell meghatározni.

(3) Egyedi építészeti követelmények:

a) Anyaghasználat: Az építmények anyaghasználatára vonatkozó, jelen rendelet 10.§.-ban meghatározott általános építészeti követelményeken szerint.

b) Tömegformálás:

ba) Lapostetős épületek nem helyezhetők el.

bb) A tetők formáját tekintve: utcára merőleges tetőgerincű (oromfalas, részleges vagy teljes kontyolású) nyeregtetős, az utcával párhuzamos tetőgerincű nyeregtetős oromfalas, vagy teljes kontyolású épületek egyaránt építhetők, mert a különböző tetőformájú épületek változatossága jellemzi itt a településképet.

c) Homlokzati kialakítás:

ca) Az utcára merőleges tetőgerincű épület utcai oromfala az eresz magasságában (illetve annak 50 cm-es sávja), ha az oromfalon egyébként nem készül burkolat, vízszintes homlokzati tagozat nélkül nem készíthető.

cb) Utcára merőleges tetőgerincű épület utcai oromfalában erkély nem létesíthető.

15. Beépítésre nem szánt területek

15.§

A beépítésre nem szánt, településkép szempontjából meghatározó természet – és régészeti védelemmel érintett területekbe ékelődő állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági üzemi, különleges, valamint tanya funkciójú épületek tájba illesztési szabályai:

a) A mezőgazdasági építmények szabadon állóan, vagy majorszerűen csoportosítva kell elhelyezni.

b) Az épületek homlokzati képében a fehér, vagy (a tájban hagyományosan alkalmazott világos színű) homlokzati megjelenés az előírás. Tájidegen színezés (pl. kék, élénkpiros, stb.), nem alkalmazható. Az épületeket magas tetővel kell kialakítani.

c) Az építmények megengedett legnagyobb épületmagassága ne haladja meg a tára jellemző, hagyományos épületek magasságát, mely értéket az elvárások figyelembe vételével a Hész határoz meg. Ezen előírás alól kivételt képeznek a mezőgazdasági üzemi területeken létesülő technológiai építmények, de ezen építmények esetében az épület falazata, tetőzete se készüljön tükröződő felülettel.

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

16.§

- (1) A település helyi védett épületeinek, építményeinek, természeti értékeinek felsorolását és térképi ábrázolását e rendelet 3. melléklete tartalmazza.
- (2) **Helyi védett utcakép (HU)** esetén
 - a) megőrzendők az utcakép értéket adó jellegzetességek, illetve új épület építése esetén alkalmazandó építészeti jellegzetességek:
 - aa) utcavonalhoz viszonyított helyzet (utcavonalon álló, vagy meghatározott méretű előkertes) épületelhelyezés,
 - ab) Tetőidom formája, tetőgerinc irányultsága
 - ac) Oromfal léte- vagy nem léte, illetve kialakításának módja
 - ad) kialakult magassági értékek közötti ereszmagasság, homlokzatmagasság,
 - ae) Az épületek jellegzetes tömegarányai és tömegformálása,
 - af) A homlokzaton alkalmazott színvilág, és díszítések formavilága
 - ag) A kerítések jellegzetességei (magassága, szín- és formavilága, lábazat és kerítésmezők arányai, kerítésmezők átláthatóságának módja, alkalmazott anyagok.)
 - b) az épületek bővítése az épület mögött, az oldalhatár mentén hosszirányban történhet. Ha a telekszélesség lehetővé teszi, az épületek bővítése udvari keresztzárnyal is megoldható, de a keresztzárny szélessége a főépület (meglévő épület) szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető,
- (3) **Helyi védett épület, vagy építmény (HE)** esetén:
 - a) A helyi egyedi védett épület felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni az épület:
 - aa) tömegformáját, tömegarányait,
 - ab) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
 - ac) homlokzati tagozatait,
 - ad) homlokzati díszítőelemeit,
 - ae) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
 - af) nyílászáróinak, falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát.
 - b) Az eredeti állapot szerinti épülettartozékok, különösen rács, vasalat, világítótest, korlát, kerítés, helyettesíthetők.
 - c) 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.
 - d) A helyi egyedi védett épületeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület eredeti állapotának formai megjelenésével, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.
 - e) A helyi egyedi védett épületeket belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló szabályok betartása mellett megengedett.
 - f) A helyi egyedi védett épületek közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem, hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.
 - g) A helyi egyedi védelem alá helyezett védett érték nem védett részei - amennyiben ezt egyéb jogszabályok nem tiltják - bonthatóak és az épülethez illő épületrésszel bővíthetők. A változtatások a védett érték jellegét nem módosíthatják, építészeti

értékét nem csökkenthetik.

17. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

17.§

- (1) Reklámhordozó és reklám – jelen rendeletben foglalt kivételekkel – az országos érvényű jogszabályok szerint helyezhető el.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) 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 hangsúlyaival.
- (5) Utólagos elhelyezésénél az (4) bekezdésben foglaltakon túl biztosítani kell, hogy a berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (6) Közvilágítási berendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el.

17/A Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó kiegészítő előírások

17/A.§

- (1) Árnyékolásra az épület homlokzatához illeszkedő homogén, pasztellszínű, vászon borítású napernyő használható. Cégfeliratot, dekorációt csak az ernyő lelógó szegélyén lehet megjeleníteni
- (2) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy egyedi tájékoztató mobil tábla helyezhető el a közterületen a terület építészeti arculatához és a már meglévő hirdető berendezések kialakításához illeszkedő kialakítással, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
- (3) Üzletenként legfeljebb egy cégtábla és egy darab cégér helyezhető el. Saroktelek esetén mindkét közterület irányába elhelyezhető a cég és címtáblák és 1-1 db cégér. A cégér csak egyedi kovácsoltvas, ill. azt leképező korszerű anyaghasználatú lehet. Tetőfelületre cégér, reklám felirat nem helyezhető el.
- (5) Védett épület esetén csak térbeli betűkből készülhet, az üzlet felirat, a vállalkozást népszerűsítő felirat. Ezek az épület homlokzati kialakításához és nyílászáró rendjéhez igazítottan helyezhetők el, de a betűk nem lehetnek nagyobbak 35 cm - nél.

14/B Reklámhordozókra vonatkozó követelményektől való eltérés szabályai

17/B.§

- (1) Reklámhordozó elhelyezése beépítésre nem szánt területek közül közterületen utcabútor igénybe vételével lehetséges.
- (2) A reklám közzé tevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezi.

18. A sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

18.§

- (1) A település igazgatási területén hírközlést szolgáló antennatornyok, ha egyéb előírás valamely területen egyénként ezt nem tiltja, elhelyezhető, de településkép szempontjából meghatározó területen a település teljes ellátásának biztosítása érdekében szükséges felszíni hírközlési sajátos építmények (antennatartó átjátszó torony) nem helyezhetők el. Ezek a területek erre a célra nem alkalmasnak minősülnek. Kivétel, ha egyéb közösségi funkciót is ellátó építményen kerül elhelyezésre, vagy ilyen funkciót is ellátó módon létesül. (különösen kilátó, vadász les, templomtorony, tűzjelző torony, víztorony).
- 1) Hírközlést szolgáló antennatornyot nem szabad elhelyezni:
 - a) a lakóterület határától 50 méteren belül,
 - b) védett természeti területen,
 - c) az ökológiai hálózat magterület övezetébe tartozó területen.
- 2) Helyi védett utcakép és helyi védett épület esetén az épület közterület felől látható homlokzati- és tetőfelületein, elő- és oldalkertjében, kerítésén parapet-konvektor, vagy klímaberendezés kültéri egysége, továbbá közművezetékek nem helyezhetők el.
- 3) A településkép szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak, különösen transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó, takartan, közterületi látványában kedvező megjelenéssel helyezendő el.
- 4) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- 5) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.
- 6) Közszolgálati hírközlési antennák a településkép, a tájkép fő rálátási, kilátási irányában nem létesíthetők.

V. Fejezet

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

19. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere

19.§

- (1) Az ingatlantulajdonosnak a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a jó karbantartást meghaladó munkálatok – ezen belül a műemléki szakértés, előkészítő kutatás, rekonstrukciós tervezés, értékvizsgálati munkarészek Elkészítése, építési munkák – finanszírozásához az Önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig támogatást adhat.
- (2) A támogatás forrását az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendelete tartalmazza, melynek felhasználására pályázatot kell kiírni.
- (3) A támogatás mértéke nem lehet több, mint a bekerülési összeg legfeljebb 50 %- a, amely tartalmazza az áfát, az egyéb adókat és a közterheket is.
- (4) Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki a tervezett felújításhoz a támogatáson felül szükséges önrésszel rendelkezik, és a saját forrás rendelkezésre állását pénzügyintézet által kiállított dokumentummal igazolja.
- (5) A pályázat benyújtásának időpontja előtt megkezdett előkészítési és építési munkához támogatás nem nyújtható.
- (6) A pályázatokról a Képviselő-testület a benyújtási határidőt követő 30 napon belül dönt.
- (7) A nyertes pályázóval az önkormányzat támogatási szerződést köt.

- (8) Az önkormányzat a támogatás összegéből legfeljebb 10% előleget biztosíthat, melyet a támogatási szerződés aláírását követően 8 napon belül kell folyósítani.
- (9) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítéséről a támogatott írásban nyilatkozik, melyhez a támogatás felhasználását bizonyító számlákat eredeti példányban becsatolja. A teljesítést a jegyző ellenőrzi.

VI. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

20. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

20.§

- (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező:
 - a) minden olyan építési tevékenység esetén, mely a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá esik és helyi védett utcaképpel érintett, vagy településképi szempontból meghatározó területen található,
 - b) minden olyan építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén, melyet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. melléklete tartalmaz.
 - c) településképi szempontból meghatározó területen az építmények homlokzatán cégerek, cégtáblák és cégfeliratok elhelyezése esetén,
- (2) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a települési főépítész, annak hiányában a polgármester feladata.
- (3) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül - bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti a főépítésznél, annak hiányában a polgármesternél.
- (4) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt legalább 8 nappal az építési tevékenység megkezdése előtt, illetve a kérelem benyújtását követő 8 napon belül le kell folytatni.
- (5) A településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról a főépítész, illetve annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít, amelyben rögzített javaslatok és nyilatkozatok mindkét félre nézve kötelezőek.
- (6) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

21. A településképi bejelentési eljárás

21.§

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni
 - a) a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. melléklete szerinti építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően, az 1. melléklet szerinti „Történeti településrészben” és a Fekete Borbála utcához csatlakozó ingatlanok esetében,
 - b) meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása, rendeltetési egység számának megváltoztatása esetén,
 - c) közterületen információs vagy más célú berendezés elhelyezése, átalakítása, megváltoztatása esetén.
 - d) reklámok, reklámhordozók elhelyezése esetén
- (2) Amennyiben az (1) bekezdés c) pontja szerinti információs vagy más célú berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület használatára szerződés csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével köthető.

- (3) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – a 2. melléklet szerinti bejelentő lap papíralapú benyújtásával – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (4) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben előírt munkarészeket kell tartalmaznia.
- (5) A tevékenység a bejelentés alapján – a polgármester által kiadott igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz egyéb hatósági engedély nem szükséges.
- (6) A polgármester által kiadott igazolás érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva:
 - a) állandó építmény esetén végleges,
 - b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén legfeljebb 180 nap,
 - c) Reklámcélu hirdetmény és hirdető-berendezése – kivéve cégér – esetén legfeljebb 2 év,
 - d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 5 év,
 - e) Útbaigazító hirdetmény esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 2 év.

22. A településképi kötelezés

22.§

- (1) A polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében - hivatalból, vagy kérelemre – településképi kötelezési eljárást folytat le.
- (2) A településképi követelmények be nem tartása esetén a polgármester felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére. Amennyiben a végzésben megállapított határidő eredménytelenül eltelik, a polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel- a településképi követelmények teljesülése érdekében, az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi és egyidejűleg az ingatlantulajdonost településképi- védelmi bírság megfizetésére kötelezi.
- (3) A településképi védelmi bírság összege:
 - a) helyi védett utcaképet, vagy helyi védett egyedi építészeti értéket érintő mulasztás esetén 200 000 forintig terjedő
 - b) településképi szempontból meghatározó területet érintő mulasztás esetén 150 000 forintig terjedő
 - c) egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó mulasztás esetén 100 000 forintig terjedő
- (4) A kötelezettség érvényesítésére a közigazgatási végrehajtás szabályait kell alkalmazni, ha annak önkéntes teljesítése elmaradt.
- (5) A polgármester bírság kiszabása esetén a Korm. rendelet 26./F. § (1) bekezdésében foglaltak alapján dönt a bírság összegéről.

VII. Fejezet
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

23. Hatálybalépés
23.§

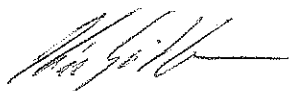
E rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

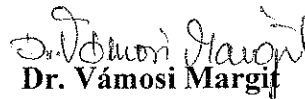
24. Átmeneti rendelkezések
24.§

E rendelet előírásait a hatályba lépése után indult eljárásokban kell alkalmazni.

25. Hatályon kívül helyező rendelkezések
25.§

- (1) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Szentpéterszeg Község Önkormányzata Képviselő-testülete 1/2018.(III.8.) sz. Szentpéterszeg község Településképeznek Védelméről szóló korábbi rendelete.

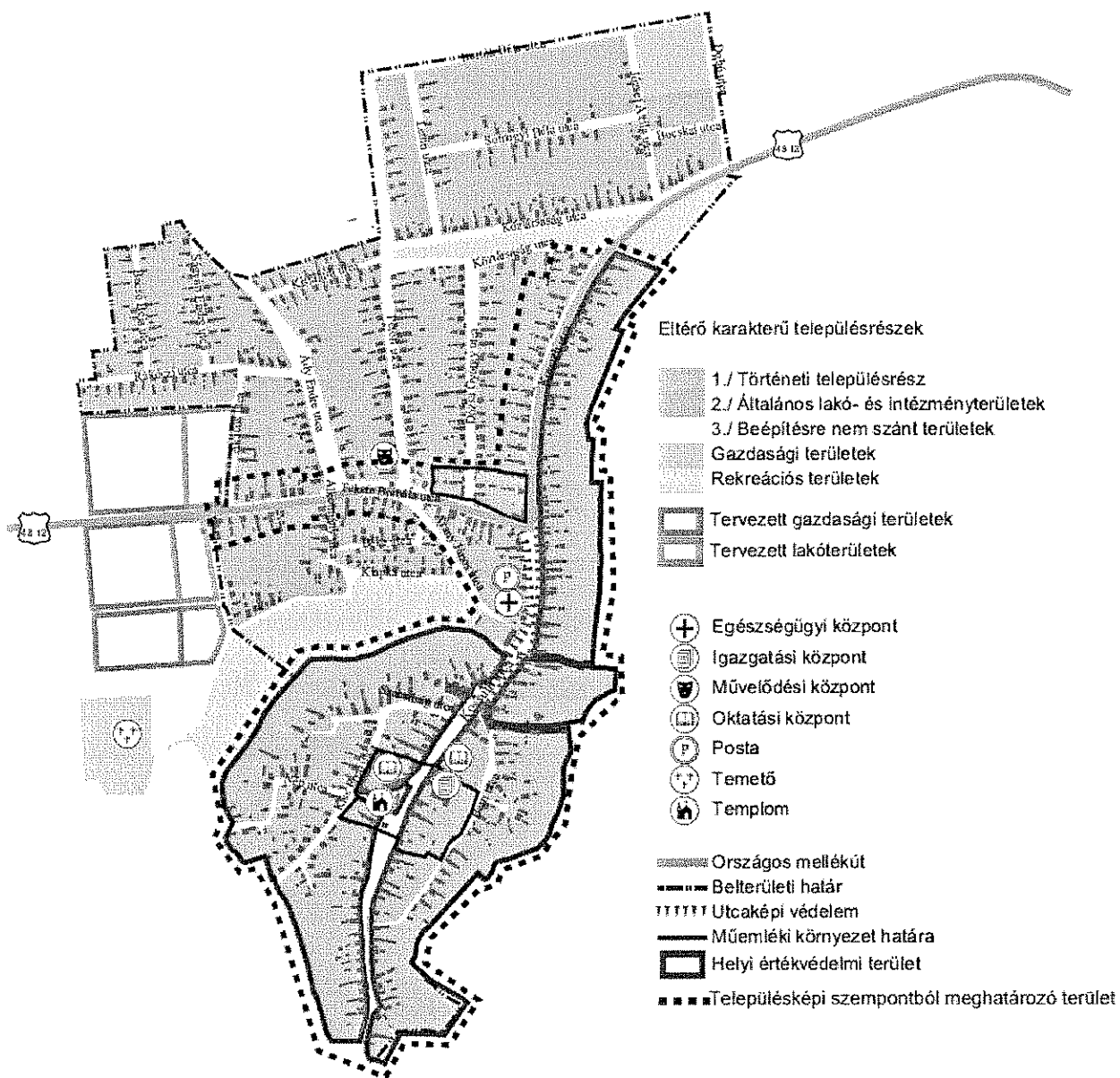

KISS GÁBOR CSABA
polgármester


Dr. Vámosi Margit
jegyző

A rendelet 2020. 04. 15. napján a hivatal hirdetőtábláján kihelyezéssel kihirdetésre került:


Dr. Vámosi Margit
jegyző

* Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása



* Településképi szempontból meghatározó terület, a rajzon jelölt „Történelmi településrész”, a Fekete Bormála utcához csatlakozó „általános lakó- és intézményterületként” megjelölt ingatlanok, továbbá e rendelet 6.§ (5) és (6) bekezdései szerint meghatározható beépítésre nem szánt területek

BEJELENTÉS

Településképi bejelentési eljáráshoz

A Bejelentő neve:

lakcíme:

telefonszáma*:

e-mail címe*:

Szervezet székhelye:

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetés-módosítás, vagy reklámelhelyezés megnevezése**:

.....
.....
.....
.....

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetés-módosítás, vagy reklámelhelyezés

helye:.....Hrsz.:.....

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetés-módosítás, vagy reklámelhelyezés tervezett

időtartama:

Dátum:.....

* *nem kötelező*

.....
aláírás

Helyi védett épületek, értékek

Ssz.	Megnevezés, a védelem típusa	Cím, hrsz.	Leírás

