

**Sajóvámos Község Önkormányzata Képviselő-testületének
7/2019. (V. 29.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Sajóvámos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Tv tv.) 12. § (2) bekezdés a) – h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben az állami főépítész hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miskolci Járási Hivatal Örökségvédelmi Osztálya, valamint az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság véleményét kikérve a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet alkalmazási köre, hatálya

1. §

A helyi településképi rendelet célja Sajóvámos Község épített és természeti környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában általános fogalmak:

a) cégér: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 2. § 1b. pontja szerinti épülettartozék;

b) helyi védett településszerkezet: az önkormányzat által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és kötelező építési vonal;

c) helyi védett épület, építmény: az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze – ideértve a kiegészítő, illetve külső és belső díszítő elemeket. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.

d) *helyi védett műtárgy*: az önkormányzat által védetté nyilvánított műszaki alkotás, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés;

e) *helyi védett növényzet*: az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan növényzet, amely fajtájánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez-kötődésénél fogva védelemre érdemes;

f) *helyi védett érték károsodása*: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez;

g) *információs célú berendezés*: önkormányzati hirdetőtábla, önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útba igazító hirdetmény, a közérdekű molinó;

h) *közérdekű molinó*: olyan elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó ne merev anyagból készült hordó felületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;

i) *más célú berendezés*: az ülő – és parki pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely;

j) *önkormányzati faliújság*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői, tagjai, tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre, és amely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

k) *önkormányzati hirdetőtábla*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

l) *reklám*: a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F. § 3. pontjában meghatározott fogalom;

m) *reklámhordozó*: a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F. § 4. pontjában meghatározott eszköz;

n) *útbaigazító hirdetmény*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;

o) *utcabútor*: a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. Korm. rendelet 1. § 11. pontjában meghatározott fogalom;

p) utcaképi védelem: a jelölt utcaszakaszok épületeinek beépítési módját, az épületek építészeti arculatának, tömegének, jellemző paramétereinek megőrzését jelenti;

q) vázlattevé: a megértéshez szükséges műszaki tervdokumentáció, amely minden esetben megegyezik az eljárás által előírt műszaki tartalommal, azzal a különbséggel, hogy a tervek kidolgozottsága elsősorban a koncepcióra, beépítésre, tömegformálásra, a településképi szempontból meghatározó részek esetében legyen teljes.

II. fejezet

HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

3. Helyi védett értékek

3. §

(1) A helyi értékvédelem feladata a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti, esztétikai szempontból védelemre érdemes védett terület és egyedi védett értékek 1. melléklet szerinti körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése, valamint a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(2) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszűnéséről a Képviselő-testület a rendelet módosításával dönt. A védetté nyilvánításhoz, annak megszüntetéséhez az önkormányzati főépítész szakmai véleménye szükséges, amely értékvizsgálaton alapul.

(3) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
- d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

(4) A helyi védettség alá helyezést, annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, írásban a polgármesternél kezdeményezheti, mely kezdeményezésnek tartalmaznia kell

- a) a védendő érték megnevezését, szükség esetén a körülhatárolását;
- b) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész);
- c) a védendő érték rövid leírását (ha lehetséges, dokumentálását, fotók);
- d) a kezdeményezés indoklását.

(5) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról 8 napon belül értesíteni kell:

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét és használóját,

- b) az értékvédelemmel érintett bejegyzett helyi lakossági szervezeteket (alapítványok, egyesületek),
- c) a kezdeményezőt.

A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek. A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni. A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését bárki számára biztosítani kell.

(6) A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét, használóját, valamint az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzett egyéb jog jogosultját,
- b) a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészt,
- c) a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Földügyi Osztályát,
- d) az illetékes építésügyi hatóságot,
- e) az érdekelt közműveket,
- f) a kezdeményezőt.

4. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

4. §

(1) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni, melyet közzé kell tenni az önkormányzat honlapján. A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:

- a) megnevezését,
- b) területhatárát (utca, tér, közterület),
- c) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi döntés számát,
- d) helyszínrajzot vagy térképmásolatot,
- e) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedéseket.

(2) Az építészeti értékek szemléletformáló szerepének érvényesülése, a települési azonosságtudat fejlesztése érdekében a védett értékeknek és a velük kapcsolatos ismereteknek a helyi oktatásban és közművelődésben helyet kell kapniuk.

5. Helyi védett területre vonatkozó előírások

5.§

(1) A hagyományörző építészeti karaktervédelem a beépítés hagyományos jellegzetességeit viszonylag egységesen megőrző településrészek, utcák hangulatának, építészeti értékeinek megőrzése, valamint - folyamatos átépítések során megvalósítható - még egységesebb, összefüggő utcaféki megjelenés érdekében kerül bevezetésre.

(2) A védett területen az épületek az oldalhatáron állóan (legfeljebb az oldalhatártól 1 méterre), a meghatározó építészeti jellegzetességeit a helyi védelem alatt álló épületeket alapul véve kell meghatározni. Törekedni kell a hagyományos építőanyagok használatára, a magastetős (35-45 tetőhajlásszög) kialakítás ajánlott, a nyílászárók és egyéb homlokzati elemek a népi építészet formavilágát, arányait kövessék.

(3) A helyi védett épületen tetőtér beépítés vagy emeletráépítés csak akkor építhető, ha ezt az illeszkedés szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetőek.

(4) A településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként a helyi védelemmel össze nem egyeztethető anyaghasználat nem megengedett, különösen, de nem kizárólagosan:

- a) hullámpala,
- b) bitumenes lemezfedés,
- c) műanyag hullámlemez,
- d) fém cserepeslemez.

(5) A tetőhéjzat cseréje a meglévő cserépfedéshez hasonló kinézetű, és azonos anyagú épületszerkezettel megengedett; meglévő palafedés cseréje, felújítása esetén a meglévőhöz hasonló méretű, színű, korszerű anyagú fedésre kell törekedni. A héjzat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle fedés helyezhető el.

(6) A nyílászárók szerkezeti átalakítása, vagy cseréje esetén törekedni kell az eredetivel azonos anyagú, kiosztású, méretű, formájú, tagolású, színű nyílászárók elhelyezésére.

(7) Helyi védett területen a villamos közép- és kífeszültségű, valamint közvilágítási hálózatok és távközlési hálózat létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelben, vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

(8) Tájképvédelmi területen és erdőben az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, fém, tégl, sima vakolt felület stb.), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú színnel és felületképzéssel készülhet.

(9) A tájba illesztést lehetőleg látványtervvel kell igazolni. A látványtervben meg kell jelennie a környező terepalakulatoknak. A látvány feltárulást a fő feltáró útvonalokról is igazolni kell. A kilátás és a rálátás szempontjait egyaránt vizsgálni kell.

6. A helyi egyedi védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

6. §

(1) A védelemben részesített épületek korszerűsíthetők, (bővíthetők), funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetők és a védett érték létét, állagát nem veszélyeztetheti vagy azt értékvédelmi szempontból károsan nem befolyásolhatja. A helyi védelem alatt álló épület, illetve építmény nem bontható el.

(2) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését.

(3) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt, a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(4) A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(5) A védett épületen/építményen semmilyen gépészeti berendezés, tetőfelépítmény, égéstermék-kivezető szerkezet közterületről is látható egysége és kivezetése a környezetébe nem illeszkedő, esetleg zavaró módon nem helyezhető el.

(6) A helyi védett épületen tetőtérbeépítés vagy emeletráépítés csak akkor alkalmazható, ha ezt az illeszkedés szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetőek.

(7) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelezettsége. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetésszerű használathoz szükségesek-e vagy sem. A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő használattal kell biztosítani.

7. A helyi védelem alatt álló egyéb építmények

7. §

Helyi védelem alatt álló szobor, szoborcsoport, emlékmű elemeinek esetleges cseréje, illetve hiányzó elemeinek pótlása során törekedni kell az egységes tömeghatás elérésére és az eredeti anyaghasználatra. A szobrok, emlékművek, kőkeresztek javítását, felújítását, tisztítását megfelelő szakképzettséggel rendelkező szakemberrel kell elvégeztetni.

8. A településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

8. §

E településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő településképi támogatási és ösztönző rendszert nem lehet alkalmazni.

III. fejezet

TELEPÜLÉSKÉPVÉDELEM

9. A településképi meghatározó területekre vonatkozó követelmények

9. §

(1) Az épületek színezése során pasztellszínek kerüljenek alkalmazásra azzal, hogy rikító színek nem alkalmazhatók.

(2) Előkertben az utcavonalon kerítés legfeljebb 2,2 m magasságig építhető.

(3) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad. A földszinten portál kialakítás, átalakítás csak az épület teljes földszintjére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges.

(4) Égéstermék utcai homlokzaton történő kivezetése nem engedhető meg.

(5) Sajóvámos Község közigazgatási területén két vagy többszintes tetőterű épület nem létesíthető.

(6) A településközponti közterületen vendéglátóipari terasz kialakításakor a kijelölt közterület alakítási terv alapján a következő előírás alkalmazandó:

a) dobogó, emelvény, fa-, műfü vagy egyéb burkolat építése, kihelyezése nem megengedett csak abban az esetben, ha a közterület burkolata nem került felújításra vagy a közterületi burkolat kialakítása és lejtési feltételei nem teszik azt másképp lehetővé;

b) a vendéglátóipari teraszon lévő bútor, berendezés stílusában, anyagában és színezésében illeszkedjen a környezethez, könnyen tisztítható és mozgatható, valamint biztonságos legyen;

c) a napellenző és árnyékoló szerkezet a közterület-használatra vonatkozó bérleti szerződésben meghatározott rögzítési pontban és módon helyezhető el;

d) a napellenző szerkezet ernyőjének legalsó pontja legalább 2,20 méter magasan lehet és nem nyúlhat ki a gyalogos sáv fölé;

e) a terasz zárttá nem tehető, sem egy, sem több oldalról; továbbá sem ideiglenesen sem véglegesen le nem zárható.

(7) Felület kezeletlen trapézlemez vagy hullámlemez burkolat nem alkalmazható sem a homlokzatokon, sem a tetőkön.

(8) A meglévő-megmaradó épületek megjelenését, tetőformáját átalakításuk során hozzá kell igazítani a kialakult utcaképhez.

(9) A mezőgazdasági területen kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek, építmények építhetők.

10. Növényzet

10. §

(1) Az új és a meglévő utcák fasorait, illetve azok pótlását a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fafajok (pl. nyárok) helyett előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűrő fajokat. Az épületek, építmények környezetének rendezése során, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, nem invazív, őshonos növényekkel történhet a függelékben ajánlott fajtákkal.

(2) A szomszéd telkének határától - figyelemmel az adott faj, fajta tulajdonságaira, növekedési jellemzőire, szakszerű kezelésére

- a) a 2 méter magasságig nevelt cserjét, illetve sövényt legalább 1 méterre;
- b) a 3 méter magasságig nevelt cserjét, illetve sövényt legalább 1,5 méterre;
- c) fát a növekedési jellemzőitől függően
 - ca) alacsony termetű, gyenge növekedésű, legfeljebb 6 m magasságig nevelt fák esetében legalább 2 m-re –
 - cb) közepes termetű, legfeljebb 12 m magasságig nevelt fák esetében legalább 3 m-re;
 - cc) magas termetű terebélyes fák (pl.: diófa) esetében legalább 6 méterre kell ültetni.
- d) a 3 méternél magasabbra nevelt sövényt a szomszéd telkének határától 1,5 méter és 3 méter között csak a szomszédos ingatlan tulajdonosai írásbeli hozzájárulásával lehet telepíteni.

(3) A szomszéd telek kerítése vagy a telekhatáron lévő épület fala csak a szomszédos ingatlan tulajdonosainak – az esetleges feltételeket is tartalmazó – írásbeli hozzájárulásával futtatható be kúszónövénnyel.

(4) A kerítés nélküli telekhatárra kerítésként funkcionáló sövényt ültetni csak a szomszédos ingatlan tulajdonosainak írásbeli hozzájárulásával lehet. Az ilyen sövényt az érintett telkek tulajdonosai vagy használói közösen kötelesek gondozni, illetve úgy metszeni, hogy annak magassága a 2,5 métert ne haladja meg.

(5) Azt a tulajdonost, az ingatlannal rendelkezni jogosultat, aki az előírásokat nem tartja be – kérelemre indult eljárásban –, a polgármester a fás szárú növény karbantartására, visszanyírására, gondozására kötelezi.

(6) A rét, legelő, vízfolyások növényzetét meg kell tartani; az új telepítéseket többszintes növény-állomány telepítésével kell megoldani.

11. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó előírások

11. §

(1) Sajóvamos község belterületén a közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni, minden esetben kötelező a településképi véleményezés.

(2) A település hosszú távú arculatformálását meghatározó csapadékvíz- és belvízrendezés szerint a csapadékvíz elvezetésénél a nyílt árokrendszerű felszíni vízvezetés korszerűsítésére kell törekedni, ezért javasolt az utak korszerűsítése alkalmával zárt csapadékvíz-elvezetési rendszer kiépítése. Hosszabb távon nyílt árkos csapadékvíz-elvezetési rendszer csak szilárd burkolat nélküli, illetve beépítésre nem szánt területen javasolt fenntartani.

(3) Településképi szempontból új nagy-, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási-, villamosenergia-ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni

a) burkolt utakkal rendelkező területeken, új beépítésre szánt területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor földkábeles elhelyezéssel;

b) burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamos-energia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése fennmaradhat;

c) meglévő és indokolt esetben az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(4) Településképi szempontból a távközlési hálózat létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni, ahol a föld feletti vezetés egyelőre fennmarad az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös oszlopsoron kell vezetni.

(5) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges magassági korlátozás betartandó, valamint a közszolgálati táv- és hírközlési antennák telepítésének feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra sor kerüljön, valamint kötelező településképi konzultáció megtörténjen.

(6) A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a mezőgazdasági besorolású területek.

IV. fejezet

TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

12. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

12. §

(1) Településképi konzultáció a település teljes közigazgatási területén kötelező minden egyszerű bejelentéssel érintett építési munkára.

(2) A kötelező szakmai konzultációhoz az e rendelet függeléke szerinti kérelmet kell benyújtani, amelyhez a csatolandó dokumentáció megegyezik az egyszerű bejelentéssel végezhető építési tevékenységekhez beadandó dokumentáció vázlattev szintű

dokumentumaival. A konzultációról készült emlékeztető az önkormányzatot az emlékeztetőben rögzített állásfoglaláshoz, javaslathoz kötik, valamint a településképi kötelezés során is figyelembe vehető.

13. Településképi véleményezési eljárás

13. §

(1) Településképi véleményezési eljárás lefolytatása szükséges a (2) bekezdésben részletezett esetekben.

(2) A polgármester – amennyiben az önkormányzat rendelkezik főépítésszel - a főépítész szakmai álláspontjára alapozva folytat le településképi véleményezési eljárást az e rendelet függeléke szerinti kérelemre, rendeltetéstől függetlenül minden építési engedélyköteles építmény esetében.

(3) A településképi véleményezés során vizsgálandó, hogy az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy homlokzatának településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(4) A településképi véleményezés során az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálandó:

a) a homlokzatkialakítás építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez;

b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;

c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezés elhelyezésére és kialakítására; a terv településképi szempontból megfelelő megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére;

d) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye - megfelelően illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz;

e) tömegalakítása, homlokzatfelület színezése, anyaghasználata harmonizál-e a településképi meghatározó karakterelemeivel.

(5) A településképi véleményezés során a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálandó:

a) a közterületre benyúló építményrész, szerkezet, berendezés, - különösen díszvilágító és hirdető berendezés -, milyen módon befolyásolja a közterület használatát;

b) korlátozza-e vagy zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és azok biztonságát;

c) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait;

d) a terv megfelelő javaslatot ad-e az esetleg szükségessé váló - közterületet érintő - beavatkozásra.

(6) A véleményezés lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki tervdokumentáció - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/A. § (3) bekezdésében foglaltakon túl - az alábbi munkarészeket is tartalmazza:

a) fotódokumentáció a tervezési területről,

b) utcakép ábrázolása, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,

c) látványterv, vagy modellfotó.

14. Településképi bejelentési eljárás

14. §

(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az utcaképi és helyi területi védelem alá tartozó területen, műemléki környezetben, valamint egyedi védelem alatt álló építményre vonatkozóan a (2) bekezdésben meghatározott építési tevékenységek esetén.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

a) az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül: 1., 2., 4. 5. 7. 9. 11. 12. pontokban foglalt tevékenységek;

b) minden olyan építménynek minősülő, és huzamos emberi tartózkodásra alkalmas mobil eszköz (konténer, lakókocsi, sátor stb.), 30 napot meghaladó időtartamra terjedő és valamilyen emberi tevékenység céljára (raktározás, árusítás) szolgáló letelepítése esetében;

c) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, abban az esetben, amennyiben az az utcaképet, vagy közterületről látható homlokzat kialakítást érint;

d) a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében e rendeletben, valamint a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben foglalt követelmények érvényesítése érdekében.

(3) A polgármester a településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során - különösen - az alábbi szempontokat veszi figyelembe:

- a) jogszabályi előírásoknak való megfelelés;
- b) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelés;
- c) a tervezett, távlati adottságokat, a településfejlesztési terveket figyelembe vevő megfelelés, terület-felhasználás megfelelése.

(4) Amennyiben a tevékenység megfelel az (3) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltás tudomásul vételéről hatósági határozatban dönt.

(5) A bejelentő a polgármester döntésével szemben a kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezhet Sajóvamos Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez.

(6) A településképi bejelentési eljárás a polgármesterhez benyújtott függelék szerinti kérelemre indul. A bejelentés melléklete a papíralapú dokumentáció vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozó. A dokumentáció - a bejelentés tárgyának megfelelően - a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B. § (3) bekezdésében foglaltakon túl, amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik - utcaképi vázlatot, valamint közterületen elhelyezendő építmények esetén közterületalakítási tervet is tartalmazzon.

(7) A reklám és reklámhordozó elhelyezése a településképi bejelentés alapján – a polgármester tudomásul vételét tartalmazó hatósági döntés birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével - megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(8) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év, ami alatt az engedélyezett tevékenység elvégezhető.

15. Településképi kötelezés és településképvédelmi bírság

15. §

(1) Településképi kötelezési eljárás lefolytatása szükséges:

a) a településképi bejelentés elmulasztása esetén, illetve a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén;

b) a településképet rontó feliratok, cégek megszüntetése érdekében, amennyiben az nem felel meg a településképi előírásoknak, különösen, ha az állapota nem megfelelő; megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető; nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez;

c) a helyi településképvédelem érdekében, amennyiben a településképi elem (egyedi és területi) fenntartása, karbantartása, vagy rendeltetésének megfelelő használata a helyi településképvédelmi rendeletben meghatározott szabályokkal ellentétes, különösen

- ca) az épület jókarbantartása,
- cb) homlokzati elemeinek, színezésének védelme,
- cc) egységes megjelenésének biztosítása,
- cd) az építkezések átmeneti állapota keretében a terület adottságának megfelelő szintű bekerítése, rendben tartása.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott követelmények és kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben hivatalból, vagy bejelentésre eljárás indul; amennyiben a jogsértés bizonyított, a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva kötelezést ad ki az építetőnek vagy a tulajdonosnak a jogsértő állapot legfeljebb 90 napon belüli megszüntetésére.

(3) Amennyiben a kötelezésnek a kötelezett nem tett eleget, és a jogsértő állapot továbbra is fennáll, a polgármester 1.000.000 forintig terjedő településkép-védelmi bírságot állapíthat meg, és mindaddig – legfeljebb 30 naponként - kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

(4) A településkép-védelmi bírság mértéke

- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 30.000 – 100.000 forint között,
- b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100.000 – 200.000 forint között,
- c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 200.000 forint, legfeljebb 500.000 forint,
- d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 500.000 forint, legfeljebb 1.000.000 forint.

(5) A kiszabott településkép-védelmi bírságot a döntés jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül kell az Önkormányzat erre a célra elkülönített számlaszámára befizetni.

(6) A kiszabott és meg nem fizetett bírság a 2011. évi CXCV. törvény 42.§ (3) bekezdése értelmében – köztartozásnak minősül, és adók módjára behajtható.

V. fejezet

Reklámok és cégek elhelyezésére vonatkozó szabályok

16. Reklámok, reklámhordozók, cégek elhelyezésére és alkalmazására vonatkozó szabályok

16.§

(1) Közterületen reklám és reklámhordozó – más célú berendezések kivételével – kizárólag az utcabútorokon azok felületének legfeljebb 1/3-án helyezhető el.

(2) Reklámhordozó, vagy reklámhordozót tartó berendezés utcabútoron utólag nem szerelhető fel azokat a reklám közzétételére alkalmas reklámfelülettel együtt kell megtervezni és létrehozni.

(3) Közterületről két vagy több oldalról látható reklámhordozó csak két vagy több oldali hirdető felülettel kerülhet kialakításra.

(4) Kihelyezett reklámhordozón tartós kivitelben és olvasható mértékben kell feltüntetni a tulajdonos nevét (megnevezését és címét) székhelyét. Az adatokban bekövetkezett esetleges változásoknak megfelelően a feliratot két héten belül módosítani kell.

(5) A reklámhordozó akkor tekinthető leszereltnek, ha nem csak a hirdetőfelület, hanem annak tartószerkezete is (alapozással együtt) elbontásra kerül, mögöttes felület eredeti állapot szerinti helyreállítás. Amennyiben a tartószerkezet vagy annak része nem kerül elbontásra, a hirdetési célú berendezést meglévőnek kell tekinteni.

(6) Reklámok, reklámberendezések elhelyezése esetében a közterület-használati hozzájárulás kiadása a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján történhet.

(7) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk.

17.§

A homlokzatokra merőlegesen elhelyezett cégér oldalanként legfeljebb 0,5 m² felülettel és maximum 0,3 m szerkezeti vastagsággal alakítható ki.

VI. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

28. §

1) Ez a rendelet a kihirdetés napját követő 15. napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti:

- A település Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 7/2004. (VIII.29.) önkormányzati rendelet I. fejezet 4.§ (1), 5.§ (1), III. fejezet 11. § (2),(4), 12. § (3), (4), (5), (6), 17.§ A településmag környezetében a helyi értékvédelmi területen belüli külön előírások , 18. § (3), 19. § (3) részei.

- A településképp védelméről szóló 10/2018. (IX.26.) önkormányzati rendelet.

Sajóvámos, 2019. május 6.

Várad Lajos sk.
polgármester

Molnárné Cseh Mária sk.
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2019.05.29.

Molnárné Cseh Mária sk.
jegyző

Melléletek:

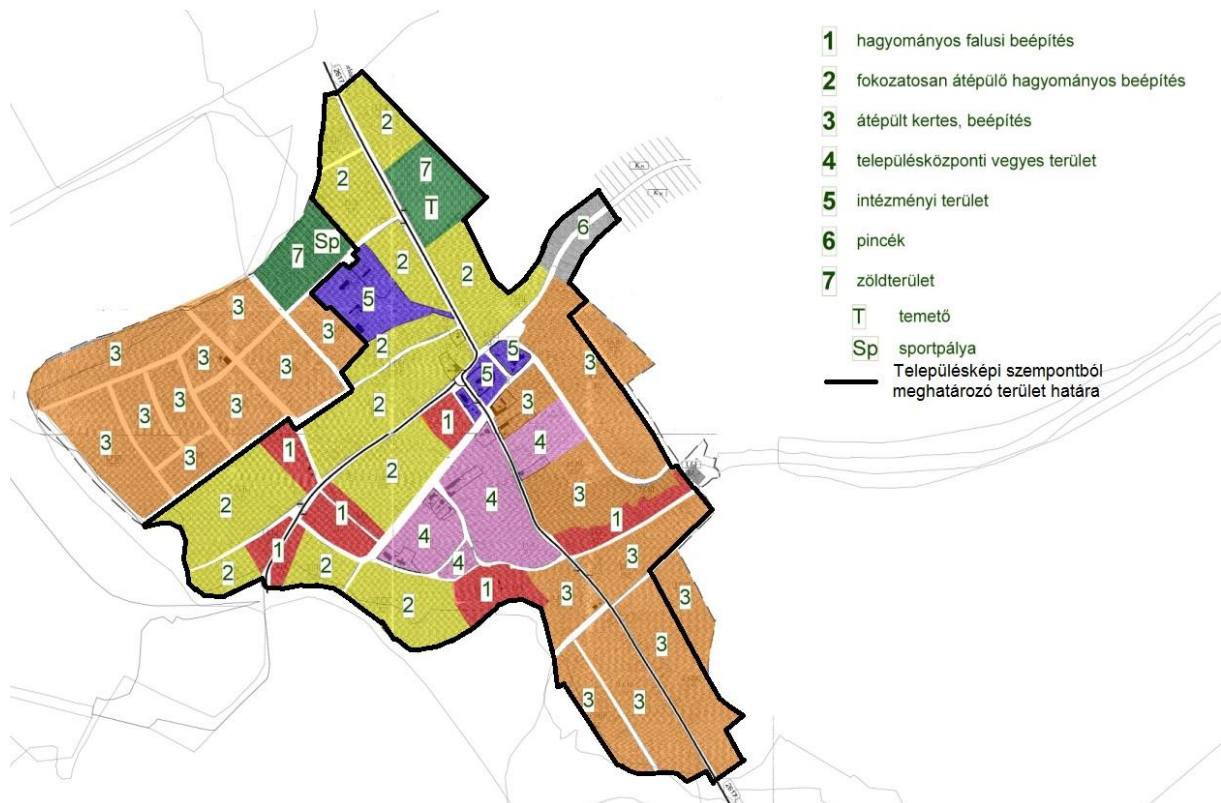
1. melléklet

A helyi védett egyedi értékek jegyzéke

Sor szám	Cím	Hrsz.	Megnevezés
1.	Kossuth tér 17.	394	Római katolikus templom
2.	Munkácsy u.2.	458	Polgármesteri Hivatal
3.	Munkácsy u.2.	458	Gyógyszertár
5.	Béke u. 14.	425	Görög katolikus templom
6.	Béke u. 14.	425	Görög katolikus parochia
7.	Kiserdő u. 1.	549	Lakóház
8.	Kossuth tér	394	Világháborús emlékmű
9.	Kossuth tér	662	1956-os emlékmű
10.	Kossuth tér	386-387-388-389	Kossuth tér térfala utcaképi védelem

2. melléklet

A településképi szempontból meghatározó terület térképi lehatárolása



Függelékek:

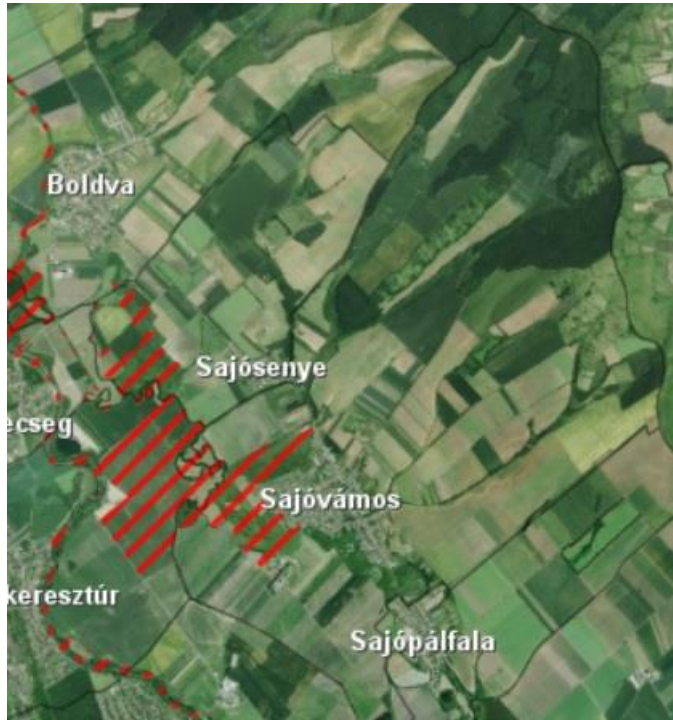
1.függelék

A település műemléki értéke és műemléki környezete

Ssz.	Hrsz.	Védettség jogi jellege	Azonosító	Védett örökségi érték neve
1.	299/2	műemléki környezet	1217 (23099)	Ref. templom ex-lege műemléki környezete
2.	299/3	műemléki környezet	1217 (23099)	Ref. templom ex-lege műemléki környezete
3.	300/2	műemléki környezet	1217 (23099)	Ref. templom ex-lege műemléki környezete
4.	33/1	műemléki környezet	1217 (23099)	Ref. templom ex-lege műemléki környezete
5.	34	műemléki környezet	1217 (23099)	Ref. templom ex-lege műemléki környezete
6.	392	műemléki környezet	1217 (23099)	Ref. templom ex-lege műemléki környezete
7.	393	műemléki környezet	1217 (23099)	Ref. templom ex-lege műemléki környezete
8.	394	műemléki környezet	1217 (23099)	Ref. templom ex-lege műemléki környezete
9.	658/1	műemléki környezet régészeti lelőhely	1217 (23099) 75383	Ref. templom ex-lege műemléki környezete Dózsa György u. 2.
10.	658/2	műemléki környezet régészeti lelőhely	1217 (23099) 75383	Ref. templom ex-lege műemléki környezete Dózsa György u. 2.
11.	659/1	műemléki környezet régészeti lelőhely	1217 (23099) 16296 65132	Ref. templom ex-lege műemléki környezete Kossuth tér Református templom
12.	659/2	műemléki környezet műemléki környezet	1217 (23099) 1217 (23099)	Ref. templom ex-lege műemléki környezete Ref. templom ex-lege műemléki környezete
13.	661	műemlék régészeti lelőhely műemléki környezet	1217 (3079) 16296 65132 1217 (23099)	Református templom Kossuth tér Református templom Ref. templom ex-lege műemléki környezete

2. függelék

A természetvédelemmel érintett terület lehatárolása



NATURA 2000 terület: HUAN 20006 Sajó-völgy helyszín kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (SCI)

3. függelék

A nem telepíthető növényfajták felsorolása
Idegenhonos, inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis halimifolia
Kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
Vízijácint	Eichhornia crassipes
Perzsa medvetalp	Heracleum persicum
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 var. lobata
Közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
Vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
Bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
Kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
Óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
Tollborzfü	Pennisetum setaceum
	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum

NATURA 2000 gyepterületeken az alábbi növényfajok megtelepedését, terjedését meg kell akadályozni:

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok

Magyar név	Tudományos név
akác	Robinia pseudo-acacia
amerikai kőris	Fraxinus americana
bálványfa	Ailanthus altissima
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
fekete fenyő	Pinus nigra
erdei fenyő	Pinus silvestris
gyalogakác	Amorpha fruticosa
kései meggy	Prunus serotina
zöld juhar	Acer negundo

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
alkörmös	Phytolacca americana
japánkeserűfű fajok	Fallopia spp.
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
magas aranyvessző	Solidago gigantea
parlagfű	Ambrosia artemisifolia
selyemkóró	Asclepias syriaca
süntök	Echinocystis lobata

A földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen: parlagfű (Ambrosia artemisiifolia), keserű csucor (Solanum dulcamara), selyemkóró (Asclepias syriaca), aranka fajok (Cuscuta spp.).

Nem támogatható, könnyen kivaduló fajok listája:

Magyar név	Tudományos név
zöld juhar	Acer negundo
bálványfa	Ailanthus altissima
parlagfű	Ambrosia artemisiifolia
gyalogakác	Amorpha fruticosa
selyemkóró	Asclepias syriaca
lándzsáslevelű őszirózsa	Aster lanceolatus
kopasz őszirózsa	Aster novi-belgii
fűzlevelű őszirózsa	Aster x salignus
kerti seprűfű	Bassia scoparia
nyugati ostorfa	Celtis occidentalis
süntök	Echinocystis lobata
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
kanadai átokhínár	Elodea canadensis
japánkeserűfű fajok	Fallopia spp.
amerikai kőris	Fraxinus pennsylvanica
csicsóka	Helianthus tuberosus
parlagi ligetszépe	Oenothera biennis
közönséges vadszőlő	Parthenocissus inserta
tapadó vadszőlő	Parthenocissus quinquefolia
alkörmös	Phytolacca americana
karmazsinbogyó	Phytolacca esculenta
kései meggy	Prunus serotina
akác	Robinia pseudoacacia
magas kúpvirág	Rudbeckia laciniata
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
magas aranyvessző	Solidago gigantea

3. függelék

A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges kérelem

Sajóvámos Község Önkormányzata
3712 Sajóvámos, Munkácsy u. 2.
Tel: +36-46/597-221
e-mail: onkormanyzat@sajovamos.hu

Településképi vélemény iránti kérelem

Alulírott , mint építtető*/ az építtető nevében meghatalmazottként eljáró felelős tervező*, azzal a kéréssel fordulok Sajóvámos Község Polgármesteréhez, hogy részemre az alábbi ingatlanra településképi véleményt szíveskedjen kiadni.

A véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges adatok:

A terv megnevezése:

- A megvalósítani tervezett építmény helye

Sajóvámos, (út, házsám).....helyrajzi szám:

- A településképi véleményt az alábbi tervezett tevékenységhez kérem:

építmény építése *

építmény bővítése *

építmény településképet érintő átalakítása *

építmény fennmaradása*

- Építtető/beruházó (név, cím):

.....

- Felelős tervező (név, cím, tervezői jogosultság):

.....

(Amennyiben a kérelmet vagy az építészeti-műszaki dokumentációt nem építtető, hanem az általa megbízott személy (kérelmező: pl.: a felelős tervező) nyújtja be, akkor az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016.évi 14. §. szerinti meghatalmazás csatolása szükséges egy eredeti, aláírt példányban.)

- Szerzői jog: Érinti*/ Nem érinti* (Ha érinti, akkor a terv felhasználhatóságához szerzői jogi nyilatkozat benyújtása szükséges.

.....

A tervezett létesítmény adatai:

- A tervezett építési tevékenység rövid leírása:

.....

- Rendeltetési egységek megnevezése:.....

- Rendeltetési egységek száma (db)

- Rendeltetési egységek nettó: alapterülete (m²):

- Egyéb - tervvel kapcsolatos – lehetséges adat, információ, előzmény kérelemhez csatolása:
(tervtanácsi, településképi vélemények, hatósági engedélyek, korábbi tervek stb.)

.....
.....

- ÉTDR azonosító:

(Aláírással nyilatkozom, hogy az ÉTDR tárhelyre megküldött építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megegyezik az e kérelem mellé csatolt papír alapú dokumentáció tartalmával.)

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

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

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

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

c) reklámelhelyezés ábrázolása,

d) rendeltetés meghatározása, valamint

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

Sajóvámos,

Az igazolás átvétele: Személyesen történik* /Postai úton történik *

a csillaggal jelölt rész aláhúzendő

.....
kérelmező aláírása

5. függelék

A településképi bejelentési eljárás lefolytatásához szükséges kérelem

Sajóvámos Község Önkormányzata
3712 Sajóvámos, Munkácsy u. 2.
Tel: +36-46/597-221
e-mail: onkormanyzat@sajovamos.hu

Településképi bejelentés iránti kérelem

Kérelmező neve:

Kérelmező lakcíme, szervezet esetén székhelye:

.....

A kérelemmel érintett ingatlan címe és a telek helyrajzi száma:

.....

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetésmódosítás rövid leírása:

.....

.....

Tervező neve, címe:

Sajóvámos, év hó nap

.....
Kérelmező aláírása

telefon:

e-mail:

Mellékletek:

1. Műszaki leírás, a telepítésről és az építészeti kialakításról (rendeltetésmódosítás esetén különös tekintettel ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület)használat, és üzemeltetéstechnológia jellemzőit; a rendeltetés-módosítás következtében bekövetkező változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat. A leírás tartalmazza az épület és környezete kölcsönhatásának, valamint az új használatra való alkalmasság vizsgálatát) pld.
2. Rendeltetésmódosítás esetén tervezői nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az építmény megfelel az adott rendeltetésváltozást érintő településrendezési, építésügyi, környezetvédelmi, műemlékvédelmi és más jogszabályi előírásnak pld.
3. Tervdokumentáció (helyszínrajzot, az ingatlanon belüli járműforgalom és parkolóhelyek feltüntetésével, szükség szerint alaprajzot, homlokzatot, a közterületről látható felületek változtatását bemutató tervet, látványtervet, színtervet, fotómontázst) pld.
4. Szükség esetén közműszolgáltatói egyeztetések dokumentumai pld.
5. Szükség esetén közútkezelői hozzájárulás pld.
6. Szükség esetén szakhatósági vélemények, állásfoglalások pld.
7. Az ügygel összefüggésben korábban keletkezett előzményes iratok másolatban pld.