

**Söpte Község Önkormányzat Képviselő-testületének
7/2018. (VII.26) önkormányzati rendelete
Söpte község településkép védelméről**

Söpte Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva - a jogszabályban meghatározott véleményezési eljárás lefolytatását követően - a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. Értelmező rendelkezések

- 1. §** E rendeletben alkalmazásában használt fogalmak:
1. *Áttört kerítés:* olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg.
 2. Egyéb műszaki berendezések: épületre szerelt műszaki eszköz (pl.: klíma kültéri egység, parabola antenna, közművezeték, mérőóra, napelem, napkollektor)
 3. *Értékvizsgálati dokumentáció:* értékvizsgálat alapján, a műemlékvédelmi érték dokumentálása szakterületen jogosult szakértő által készített, szöveges és fényképes dokumentáció.
 4. *Az információs kiegészítő elemek:* cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla.
 5. Információs, vagy más célú berendezés: minden olyan berendezés (citylight, kétoldali hirdetőtábla, totemoszlop, útbaigazító tábla, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél- vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál.
 6. *Látványterv:* a tervezett létesítmény adott helyszínre illesztett, a környezethez való viszonyát több nézőpontból bemutató rajzos vagy képi megjelenítés.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

2.§ (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti Söpte Község Önkormányzatának polgármesterénél.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező megnevezését;
- b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
- c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, ill. telekrész);
- d) a védendő érték rövid dokumentálását;
- e) a kezdeményezés indokolását
- f) nyilvántartási számát.

- (3) A kezdeményezésben érintett építményekről, vélt örökségről - amennyiben nem áll rendelkezésre - értékvizsgálati dokumentációt kell készíttetnie az önkormányzatnak.
- (4) A Képviselő-testület az értékvizsgálati dokumentáció alapján egyedileg dönt a védetté való nyilvánításról, vagy védettség törléséről, amely döntés megalapozására szakértőt / szakértőket vonhat be. A testületi döntésre a legalább 30 napos előkészítő eljárást követő 60 napon belül kerül sor.
- (5) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről 30 napon belül értesíteni kell:
- a) kezdeményezőt
 - b) az ingatlan vagy természeti érték tulajdonosát, használóját, kezelőjét,
 - c) az elsőfokú építésügyi hatóságot,
 - d) az illetékes földhivatalt bejegyzés céljából,
 - e) területi védelem esetén az érintett közművek üzemeltetőit.
 - f) az építmények esetében az illetékes örökségvédelmi hatóságot, természeti érték esetén a természetvédelemért felelős szervet.
- (6) 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.

3. Az Önkormányzat döntésével összefüggő feladatok

3. § (1) Az Önkormányzat a helyi védelem alá tartozó épületekről, műtárgyakról, köztéri műalkotásokról, nyilvántartást vezet.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza
- a) védettségi kategóriát,
 - b) fotót,
 - c) területi helyi védelem esetén a helyrajzi számokat és helyszínrajzot,
 - d) egyedi helyi védelem esetén a védett érték pontos helyét (cím, helyrajzi szám),
 - e) az egyedi helyi védelem alá tartozó érték rendeltetését és használatának módját.
- (3) Az Önkormányzat a helyi védelem alatt álló egyedi elemeket „Helyi védett épület” feliratú – az Önkormányzat által készített és kihelyezett – táblával jelölheti meg, amelyeknek cseréjéről, pótlásáról gondoskodik.

4. A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

4. § (1) A helyi védelem alatt álló értéknek a védelem céljának megfelelő folyamatos karbantartásáról, rendeltetésének megfelelő használatáról, illetve fenntartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (2) A tulajdonos jókarbantartási kötelezettsége kiterjed a helyi védelem alatt álló elem minden alkotórészére.
- (3) A helyi védelmet jelölő önkormányzati tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

5. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása
5. § (1) Településképi szempontból meghatározó területek:
- a) Lakóterületi településrész
 - b) Ipari, kereskedelmi, szolgáltató területi településrész
 - c) Zöldterületi településrész
 - d) Erdős településrész
 - e) Mezőgazdasági településrész
 - f) Vízfolyás, vízfelület
 - g) Természeti terület
- (2) A meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

6. Építmények, épületek anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelményei
6. § (1) Új épületek külső megjelenésében és látványában domináns anyagok fajtáját, minőségét, színvilágát a korszerű igények és a környezet arculatához való illeszkedés együttes figyelembevételével kell meghatározni.
- (2) Meglevő épületek átalakítása, bővítése, felújítása során az épület jellegéhez, építészeti megjelenéséhez illeszkedő, annak látványát előnyösen befolyásoló szempontok alapján kell az alkalmazott anyagok fajtáját, minőségét, színvilágát meghatározni.
- (3) § Telkek összevonása esetén is követni kell az adott tömbben, vagy környezetében a területre jellemző telepítést.
- (4) Kerti építményeket – garázs kivételével – a fő rendeltetésű épület(ek) mögött, közterületről nem láthatóan kell elhelyezni.

7. A lakóterület településrész területi- és egyedi építészeti követelményei

- 7.§ (1) Területi építészeti követelmények:
- a) A község területén a különleges és gazdasági területek kivételével csak magas tetős épület létesíthető 25-45° közötti tető hajlásszöggel.
 - b) (2) Az épületek meghatározó tetőhéjazata pikkelyszerű és hagyományos anyagú lehet, főépületen és utcákról, közterületről, táblás jellegű fedés nem alkalmazható. A tetőfedés cserép-rendszerű megjelenéshez hasonló kiselemes lemez, piros vagy barna sík természetes pala, ill. nád.
 - c) Az üzletportálokat, cégtáblákat, feliratokat, előtetőket, nyílászáró-rácsokat és az egyéb díszítéseket, berendezéseket az egész épület tömegformájához, homlokzati jellegéhez és részletmegoldásaihoz illeszkedő anyagokból-, formai megoldásokkal- és színezéssel kell kialakítani.
- (2) Egyedi építészeti követelmények:
- a) A telek közterületi vonalán az áttört kerítés magasságát az övezeti előírások határozzák meg, áttört kerítéshez annak magasságán belül legfeljebb 60 cm magas

tömör lábazat készíthető.

- b) A telek utcavonalán, a tömör kerítés 1,2 – 2,5 m magassági értékek között létesíthető.
- c) A telek oldalsó és hátsó határán (a szomszédos telkekkel határos vonalán), ahol az övezeti előírás megengedi, vagy előírja, tömör kerítés 1,2-2,0 m közötti magassággal létesíthető.
- d) A telek oldalsó és hátsó határán (a szomszédos telkekkel határos vonalán), ahol az övezeti előírás megengedi, vagy előírja, áttört kerítés 1,2-1,6 m közötti magassággal létesíthető.
- e) Telken belül csak áttört kerítés létesíthető, a tulajdonos társak hozzájárulásával, max. 1,4 m magassággal.
- f) Az épületek külső homlokzati felületein nem alkalmazható rikító, a településképpen bántóan harsányan megjelenő építészeti- és színezési megoldások.
- g) Új épületet az építési tömbben jellemző tetőzettel kell kialakítani.
- h) Homlokzatot vakoltan, vagy natúr anyagú burkolt falazatokkal kell képezni, faburkolatot legfeljebb a homlokzati felületek 30%-án lehet alkalmazni.
- i) Épületgépészeti berendezések – gáz nyomásszabályozó, parabola, klímaberendezés, hírközlés átjátszó – közterületről láthatóan nem helyezhetők el.
- j) Kizárólag a kialakult beépítési struktúrába illeszkedő új beépítés valósítható meg, a környezetéből kiugróan nagy tömegű- és magasságú új épület nem létesíthető.
- k) A lakótelkek be nem épített részét kerként kell fenntartani.
- l) Az előkerteket növényezettel beültetten kell kialakítani.
- m) Az utcaképhez tartozó, utcaképet meghatározó előkertben teraszok, vendéglátó teraszok, üzletek standjai, szabadtéri eladóterületei, kerti tetők oldalsó zárásaként, állandó vagy időszakosan ponyva, nád, műanyag takarás, fémlemez burkolás nem alkalmazható.

8. Ipari, kereskedelmi, szolgáltató területi településrész területi építészeti követelményei

9.

8 § Területi építészeti követelmények:

- a) A tornyok és toronyjellegű technológiai helyét, méreteiket és formájukat úgy kell meghatározni, hogy azok illeszkedjenek a környezet (a környező épületek, az utcakép, a településsziluett, a növényzet, a domborzat, a táj) adottságaihoz.
- b) Környezetéből kiugró, 25 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezését környezetbe illeszkedést igazoló látványtervvvel kell alátámasztani a beruházónak a településképi bejelentés mellett.

9. Mezőgazdasági településrész területi- és egyedi építészeti követelményei

- 9. § (1) A tornyok és toronyjellegű technológiai építmények építménymagassága kivételesen meghaladhatja az építési övezetben megengedett épületmagasságot, de helyüket, méreteiket és formájukat úgy kell meghatározni, hogy azok illeszkedjenek a környezet (a környező épületek, az utcakép, a településsziluett, a növényzet, a domborzat, a táj) adottságaihoz.
- (2) Környezetéből kiugró, 20 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezését

környezetbe illeszkedést igazoló látványtervvvel kell alátámasztani a beruházónak a településképi bejelentés mellett.

10. § (1) Az építmények, épületek tömegformálásának, homlokzatképzésének, anyaghasználatának, részletmegoldásainak illeszkedniük kell az építési övezetben, illetőleg övezetben, tömbben, utcában, szűkebb környezetben, illetőleg tájban kialakult megoldásokhoz.
- (2) Épület tetején épületgépészeti kültéri egységek, csoportosított elrendezésben, takaró szerkezet által rejtve helyezhetők el.
- (3) Az épületek színezésénél kerülni kell a harsány megoldásokat, az élénk színezés csak kisebb homlokzati felületeken, kiegészítő elemeken alkalmazható.
- (4) A kerítés létesítése drótfonatból vagy sövényből megengedett.

10. Zöldterületi településrész területi-és egyedi építészeti követelményei

11. § (1) Területi építészeti követelmények:
- a telkek előtti járda, gépjármű-behajtó, vízelvezető árok, fa telepítésre is alkalmas méretű zöldsáv településképi szempontból rendezetten, megfelelő ritmusban kerüljön kialakításra,
 - az új épületek építése során azok utcai- és közterületi megközelítési helyét és módját, a kapcsolódó út, zöldfelület és közterületi viszonyok vizsgálatával, ahhoz igazodva kell megoldani,
 - a közlekedési rendszerek fejlesztésekor figyelembe kell venni a település kialakult zöldfelületi és közterületi teherbíró képességét és jellemzőit.
- (2) A közterületeken a fasorok megőrzendők, megtartandók, szükség esetén kiegészítendők. A közterületeken meglévő fa helyek, fasor helyek megtartandók, el nem építhetők, a lehetséges fásításokról a közterületet érintő építési, átépítési és felújítási, rekonstrukciós munkálatok során gondoskodni kell.
- (3) A közmű fejlesztés tervezésekor keresztiszelvényen is be kell mutatni a távlati közmű elhelyezést, mind a felszín alatti, mind a felszín feletti útszelvény elemeit elhelyezve. Földkábeles villamos hálózat kiépítés esetén a növényállomány megőrzése kiemelt szempont, annak pótlásakor a helyszíni elhelyezésre kell törekedni.
- (4) A telekhatár és az úttest közötti közterületi zöldfelületet (zöldsávot) keresztező, az útkezelői hozzájárulás alapjául szolgáló tervben rögzített útsatlakozás szélességében (ennek hiányában az ingatlan kapuszélességében) létesíthető csak burkolt felület, amelyet személygépjármű és kistehergépjármű behajtója esetén kiselemes útburkolattal kell kialakítani.
- (5) Játsszótér rendeltetésű parkrész lehatárolására csak átlátható, max. 150 cm magas kerítés létesíthető.
- (6) Az új kertépítészeti kialakítás során törekedni kell a helyi védettségű építészeti örökség kiemelését szolgáló, azzal harmonikus egységet alkotó megoldásokra.
- (7) A régi és új utcáknál legalább egyoldali fásítás biztosítandó, ahol a szélesség rendelkezésre áll.
- (8) A be nem épített és nem burkolt felületeket növényzettel kell takarni és fenntartani. Külön gondot kell fordítani a szabálytalan út-és téralakulatok közlekedésre igénybe nem vett felületeire.
- (9) A magas építmények, tornyok, oszlopok csak az Önkormányzat hozzájárulásával, táj- és utcaképet nem rontó módon helyezhetők el. Védett területen ilyeneket elhelyezni tilos.
- (10) A terek, teresedések, zöldterületek tudatosan úgy alakítandók ki, hogy minden területrésznek legyen funkciója (Pihenés, idegenforgalom, tájékoztatás, emlékművek-és táblák, utcaberendezések elhelyezése) a közlekedési területek és közműsávokon

túlmenően.

- (11) Az újonnan kialakításra kerülő közlekedési- és közműterületeken, valamint zöldterületeken a létesítési és üzembe helyezési engedély csak úgy adható, ha a kertészeti terv alapján tervezett növényültetési kötelezettség teljesítése is megtörténik.
- (12) Az útkereszteződésekben elhelyezkedő zöldterületeken a rálátási háromszöget a közlekedés biztonsága érdekében szabadon kell hagyni, ezeken a területen 80 cm-nél magasabbra növényzet nem ültethető.
- (13) Új zöldfelületek kialakításakor vagy meglévő zöldfelület karbantartása, felújítása esetén csak őshonos, a tájra jellemző növények telepítése engedélyezhető.
- (14) Belterületi új, vagy átépítésre kerülő utakon fasorokat kell telepíteni.
- (15) A 236 hrsz ingatlanon meglévő értékes fa és növényállomány kivágására engedély alapján csak akkor kerülhet sor, ha az a környezetre veszélyt jelent.

11. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek kijelölése

- 12.§ (1) A nem használt, felhagyott légvezetéseket és tartóelemeiket a szolgáltatónak, vagy a vezetéktulajdonosának az oszlopokról, oszlopsorokról el kell távolítani, valamint az épületekhez való becsatlakozást el kell bontani.
- (2) Új közműkiépítéseknel lehetőség szerint a kifesztültségű erőátviteli- és közvilágítási hálózatokat lehetőség szerint föld alatt kell kiépíteni.
 - (3) A településképet meghatározó területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
 - (4) A 5. mellékletben nem szereplő területek elsősorban alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
 - (2) Új közműkiépítéseknel a kifesztültségű erőátviteli- és közvilágítási hálózatokat föld alatt kell kiépíteni.

13. A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

13.§ (1) Reklámok, reklámhordozók kialakítása, elhelyezése a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendelet előírásainak figyelembe vételével lehetséges.

2. A reklámoknak, reklámhordozóknak az építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie és még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.

3. Egyéb területeken, ahol a törvény alapján korlátozva megengedett reklám elhelyezése
 - a) utasvárón, kioszkon, valamint információs vagy más célú berendezésen (citylight) összesen egy darab, legfeljebb 2,1 m² felületen lehet reklámot elhelyezni, azt ragasztás útján nem lehet rögzíteni
 - b) utasváró tetején reklám nem helyezhető el,
 - c) információs, vagy más célú berendezés olyan önállóan elhelyezett citylight lehet, melynek egyik oldalán reklám, másik oldalán pedig közérdekű információk tehetők közzé, amelyek ragasztás útján nem rögzíthetők
4. Az épületek, építmények erre a célra szolgáló portáljainak, kirakatainak üvegfelületei mögött - az üvegmező felületének 30%-át meg nem haladó méretű, nem kirívó színezésű,

legfeljebb súrolt fénnel megvilágított, az üvegfelülettől legalább 5 cm-rel eltartottan befüggesztett reklám és reklámhordozó helyezhető el.

5. Építési reklámhálót csak építési állványzatra lehet feltenni, kizárólag az építkezés ideje alatt, az építési naplóban igazoltan.

6. Állandó elhelyezésű kioszk, pavilon esetében, annak legfeljebb egyik oldala alakítható ki reklámfelületként.

7. Utasváró esetében – az erre a célra kialakított helyen – legfeljebb egy kétoldali reklámfelület alakítható ki.

8. Az előkertekben, a közterület és közforgalom számára megnyitott magánterület felől látható helyen az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 1 m² felületű ideiglenes reklámhordozón helyezhető el.

9. Az előkertekben, a közterület és közforgalom számára megnyitott magánterület felől látható helyen benzinkutak, autószalonok, 500 m²-nél nagyobb kereskedelmi-szolgáltató intézmények, nagyméretű irodaházak esetében legfeljebb 1 db, az építménytől függetlenül elhelyezett, 6,00 m-nél nem magasabb, igényesen kivitelezett totemoszlop helyezhető el.

10. Nem helyezhető el reklámhordozó közterületről látható magánterületen, ha:

- a) a közút területébe vagy közúti ürszelvénybe nyúlna,
- b) az gátolja a kilátást,
- c) településképi, tájképi környezetvédelmi szempontból elhelyezkedése kedvezőtlen vagy káros lenne.

11. Nem helyezhető el reklámhordozó műemlék épületen, valamint annak kerítésén.

12. Védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén, egyedi tájérték, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken, térségi jelentőségű tájképvédelmi területeken reklámhordozó és reklám – a 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

13. Az állandó díszvilágítást, fényreklámot és egyéb fénylő hirdető berendezést az egyéb előírások betartása mellett csak úgy lehet kialakítani, hogy a fényhatás az adott és a környező épületek és közterületek rendeltetésszerű használatát ne zavarja, a közlekedés biztonságát, a természetes élőhelyek életfolyamatait ne veszélyeztesse, és a terület látványát kedvezőtlenül ne befolyásolja.

14. Információs kiegészítő elemek elhelyezésére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

14. § (1) Az információs kiegészítő elemek (cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla) méretének, kialakításának, anyaghasználatának az épület, építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie.

(2) Egy építményen, épületen megjelenő több információs kiegészítő elem anyaghasználatának, méretének kialakításának egymással összhangban kell lenniük.

(3) Az információs kiegészítő elemek még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.

(4) Az építményen elhelyezett, az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 0,6 m² felületű lehet.

15. § (1) A község területén levő épületeken, építményeken információs kiegészítő elemek elhelyezésére az alábbi rendelkezések vonatkoznak:

- a. lakóépületben vagy önálló épületben kialakított, kereskedelmi, szolgáltató, irodai, kulturális, vendéglátó funkció esetében, a tevékenységet magába foglaló épületrészhez kötődő, földszinti és fogadószinti homlokzaton, a nyílászárók feletti sávban, csak cég- és névtábla, cégfelirat, 0,4 m² felületet nem meghaladó cégér,

- egyedi címfestett tábla helyezhető el,
- b. több rendeltetési egységet magába foglaló üzletközpont esetében, - az a) pontban meghatározottakon túl - az osztás és nyílás nélküli, jellemzően tömör homlokzat szerves részeként kialakított, az épület léptékéhez igazodó méretű és alakú, cserélhető tartalmú információs elem helyezhető el,
 - c. üzemi, ipari épületeken, raktárakon csak a saját tevékenységet jelző cég- és névtábla, cégfelirat, cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el.
- (2) A község helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében lehatárolt műemlék épületen, építményen – a homlokzatok meglévő, vagy tervezett, vízszintes és függőleges tagolásához, nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához, szabad felületek arányaihoz és méretéhez illeszkedő - cégtábla, címtábla, cégér az alábbiak szerint helyezhető el, illetve alakítható ki:
- a) egy épületben több rendeltetési egység esetében egymással összhangban kialakított, egységenként legfeljebb 1-1 db hirdető-berendezés helyezhető el egységes információs rendszer részeként, a homlokzati arányokat figyelembevevő méretekkel,
 - b) portál, vagy kirakat erre a célra kialakított felirati mezőjén önálló betű és logó, ragasztva, vagy a háttértől eltartottan felerősítve, igény esetén élben, háttérből, vagy kívülről derítő fénnel megvilágítva,
 - ba) festett, polisztirol, öntött, anyagában színezett műanyag,
 - bb) fa, festett gipsz, kerámia,
 - bc) festett fém, rozsdamentes acél, réz, szálciszolt alumínium,
 - bd) natúr, savmaratott, pasztellszínű edzett üveg anyagokból.
 - c) vakolt, vagy burkolt felületre a portál, kirakat felső széle és a földszintet az emeletről elválasztó osztópárkány, vagy képzeletbeli vonala között levő sávban, illetve földszintes épület esetében az épített párkány, vagy ereszvonalgig terjedő sávban – az a) pontban megjelölt lehetőségeken túl,
 - ca) homlokzatra festett kivitelben,
 - cb) fából, festett fémből, rozsdamentes acélból készült – keretezett, vagy keretezés nélküli - táblára festve vagy ragasztva,
 - cc) a homlokzat síkjától eltartott, kifeszített, impregnált fény- és vízálló szövetre festett kivitelben,
 - cd) homlokzat síkjától eltartott, negatív betű kivágású fémtáblából,
 - ce) pasztell árnyalatú színes, vagy savmaratott biztonsági üvegtáblán festett, vagy ragasztott kivitelben - igény szerint hátulról derített megvilágítással.
 - d) kirakatra, portálra, homlokzati felületre elhelyezett hirdető-berendezésen túl, épületenként legfeljebb 1db. - falra merőlegesen elhelyezett, legfeljebb 70 cm kiállású, legfeljebb 0,4 m² befoglaló méretű cégér, a tevékenység, vagy logó ábrázolásával, igény szerint élben, vagy kívülről megvilágítva,
 - da) impregnált fa, festett fém, rozsdamentes acél, kovácsoltvas,
 - db) natúr, savmaratott, vagy pasztellszínű, biztonsági üveg anyagokból.

15. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

16.§ (1) Magastetős épület esetén a táblás napelemeket, napkollektorokat napelemes cserép kivételével a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy

- a) azok a tető széleinek, gerincének szélső 60 cm-es sávján ne nyúljanak túl,
- b) széleik igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakhoz,
- c) sorolva, lépcsőztetés nélkül téglalap alakú felületet képezzenek.

(2) Színben és formában a tetőfelület anyagával harmonizáló napelemes cserép alkalmazása

teljes tetőfelületen megengedett valamennyi építmény esetében.

- (3) Épület közterületről látható homlokzatán vezeték (kábel, gáz- és egyéb csővezeték) nem vezethető látható módon, a falsíkon kívül.
- (4) Gázmérő az épület közterületi homlokzatán nem helyezhető el.
- (5) Épületek tetőszerkezetén elhelyezett antennatartó szerkezet legmagasabb pontja az építmény legmagasabb pontjánál legfeljebb 6 m-rel lehet magasabb.
- (6) Kisméretű mobilhálózati bázisállomás (mikrocella) meglévő közműoszlopokon elhelyezhető, épületen utca felől takart módon helyezhető el.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

16. Rendelkezés a szakmai konzultációról

17. § (1) Településkép védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció (továbbiakban: konzultáció) és ezen belül szakmai tájékoztatást az építési tevékenységgel érintett személy és az általa megbízott tervező kérhet a 3. mellékletben szereplő kérelem alapján.

(2) A konzultációt a polgármester, vagy főépítész, vagy a polgármester által kijelölt személy végzi el.

(3) A konzultációról 8 napon belül emlékeztető készül, melyben az alábbiak kerülnek rögzítésre:

1. a tervezett tevékenység helyszínét érintő – településképi rendeletben szereplő – településképi követelmények;
2. a felvetett javaslatok;
3. a települési főépítész vagy polgármester lényegi nyilatkozata.

(4) Az önkormányzatot az említett eljárások során az emlékeztetőben rögzített állásfoglaláshoz, javaslathoz kötik, valamint a településképi kötelezés során is figyelembe kell venni.

17. A településképi bejelentési eljárás

18.§ (1) Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester építési tevékenység megkezdése előtt a rendelet 4. mellékletében meghatározott esetekben.

(2) A polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos véleményét a főépítész szakmai véleményére is alapozhatja.

(3) Az eljárást e célra rendszeresített, a 4. mellékletben szereplő nyomtatványon lehet kezdeményezni.

19.§ (1) Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenység esetén a telepítéssel, építészeti kialakítással kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:

- a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
- b) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát.
- c) megfelel-e a község szabályozási tervének és helyi építési szabályzata előírásainak,
- d) teljesíti-e az egyes eltérő karakterű településképpel rendelkezői községrészek esetében a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket,

- e) harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,

(2) A rendeltetésváltozás során a kialakítás megfelel-e az eredeti épület funkcionális, szerkezeti rendszerének és a gazdaságos megvalósítás követelményeinek, A bejelentési eljárás lefolytatása alapján a kérelem tárgyának fennmaradási érvényessége a határozat kiállításának dátumától számítva:

- a) állandó építmény esetén végleges,
- b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,
- c) reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezés a bérleti szerződés lejártáig, vagy a rendeltetési egység működésének befejezéséig, befejezésének időpontjáig,
- d) útbaigazító hirdetmény esetén 2 év, de legfeljebb a működés befejezésének időpontjáig,
- e) kitelepülés esetén a bérleti szerződés lejártáig, vagy a közterület használati engedély lejártáig, illetve a működés befejezéséig,
- f) adventi időszakban – amely e rendelet szempontjából november 30-tól január 10-ig tart, az ünnepekkel kapcsolatos ábrázolásmóddal kialakított mobil reklámcélú hirdetőberendezés (különösen: figura, makett, ünnepi szimbólum) kihelyezése, homlokzatnak, kirakatüvegnek az ünnepekkel kapcsolatos ábrázolásmóddal történő díszítése településképi bejelentés és véleményezés nélkül történhet.

(3) A bejelentés tárgyától függően a településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységgel összefüggő épület, építmény, berendezés, bútor építészeti- műszaki tervének munkarészei:

- a) a bejelentés tárgyának helyét, vonatkozó adatait, méreteit, tágabb összefüggő területet és szomszédos épületeket feltüntető helyszínrajz,
- b) épület, építmény - kitelepülésnél berendezés, bútor - esetében ba) alaprajzok,
- c) bb) megértéshez szükséges számú metszet,
- d) bc) minden eltérő megjelenésű homlokzat, vagy nézet,
- e) műszaki leírás, leírás a beépítési adatok, méretek, szerkezeti, építészeti megoldások feltüntetésével
- f) a bejelentés tárgyától függően
 - da) színezett modellkép,
 - db) környezetbe illesztett fotorealisztikus településképf
 - dc) helyszínre illesztett látványterv
- g) amennyiben nem az ingatlan tulajdonosa nyújtja be a kérelmet vagy egy társasházi lakásra vonatkozik a kérelem, úgy az ingatlan tulajdonosának / társasház közös képviselőjének hozzájáruló nyilatkozata.

1. A településképi kötelezési eljárás

20.§ (1) Településképi kötelezési eljárást folytathat le a polgármester az alábbi esetekben:

- a) a helyi építészeti- és településképf védelem érdekében, ha az építmény- és környezete műszaki, esztétikai állapota, vagy annak használati módja nem felel meg a településképi rendelet előírásainak, különösen ha:
 - aa) műszaki állapota nem megfelelő, homlokzati elemei hiányosak, töredezettek, színezése lekopott,
 - ab) nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják,
 - ac) megjelenése, színezése az egységes és harmonikus közszépképet lerontja,
 - ad) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelépítés nem valósult meg, hiányos vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,
 - ae) a telek szabad területét nem a területfelhasználási előírásoknak megfelelően, településképfet lerontó módon használják,

- af) az építkezéssel érintett telek és környezete - az átmeneti állapot ideje alatt – nincs a vonatkozó előírásoknak megfelelően rendben tartva, bekerítve,
- b) településképet rontó cégér, hirdető-berendezés, információs elem megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha annak mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg a településképi követelményeknek, különösen, ha:
- ba) műszaki állapota nem megfelelő
- bb) a megjelenített tartalom aktualitását veszítette, a megjelenített rendeltetés, vagy tevékenység megszűnt,
- bc) nem illeszkedik a településképhez, és a jellemző községképi látványban idegen elemként jelenik meg,
- bd) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,
- be) bejelentés nélkül helyezték el,
- bf) harsány színeivel, nagy méretével, kirívó, feltűnő módon jelenik meg a községképben.
- c) a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó településképi elem, épület esetében:
- ca) ha a bejelentési eljárás során, a polgármester tiltó és figyelmeztető felhívása ellenére megvalósították,
- cb) nem a településképi bejelentés során kiadott határozatnak megfelelően valósul meg.
- (2) A polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt tájékoztatást és felhívást küld a tulajdonosnak.
- (3) Hivatalból történő eljárás (ellenőrzési tevékenység) szabályai: A polgármester az észleléstől számított 15 napon belül megindítja az eljárást, az ingatlan tulajdonosát értesíti az eljárás megindításáról.
- (4) Az (1) bekezdésében foglaltak megszegése esetén a – (2) bekezdés szerinti felhívás eredménytelenségét követően – a polgármester önkormányzati településképvédelmi bírságot szab ki, amelynek összege
- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 0-100 000 forint,
- b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 0-200 000 forint,
- 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 legfeljebb 1 000 000 forint.
- (5) Az önkormányzati településképvédelmi bírság kiszabásánál a hatóság mérlegeli különösen:
- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
- d) a jogsértő állapot időtartamát,
- e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
- f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.
- (6) A településképi kötelezés határidőn túli elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképvédelmi bírságot ismételten mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.
- (7) A településképvédelmi bírság ismételt kiszabása esetén a mérlegelés szempontjai az önkormányzati településképvédelmi bírság kiszabásánál arányos a mulasztással okozott jogsértő magatartás következményeivel, illetve a jogkövető magatartás megszegésének súlyával.

VI. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

21.§ (1) Ez a rendelet 2018. augusztus 1-én lép hatályba.

(2) Hatályát veszíti Söpte Község Önkormányzata Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának következményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló 13/2017.(XI.27.) önkormányzati rendelet.

Söpte, 2018. július 12.



(: Nagy Róbert:)
polgármester



(: Dr. Erdősi Lászlóné :)
jegyző

Kihirdetés: 2018.július 26.



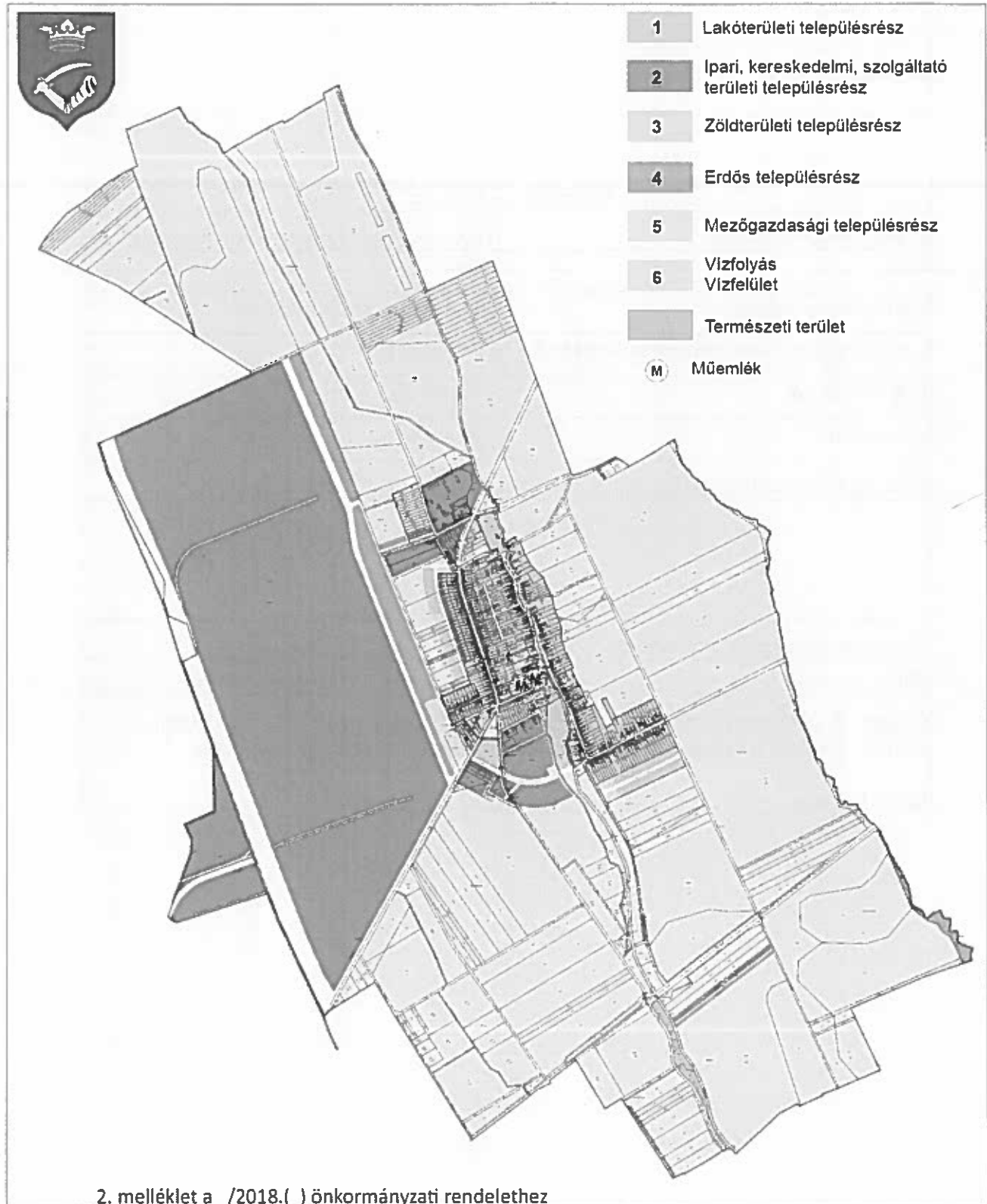
(: Dr. Erdősi Lászlóné :)
jegyző



MELLÉKLETEK

1. melléklet a 7/2018. (VII.26.) önkormányzati rendelethez

1. melléklet a 7/2018. (VII.26.) önkormányzati rendelethez



2. melléklet a 7./2018. (VII.26.) önkormányzati rendelethez

	KÉRELEM településképi szakmai konzultációhoz
Beérkezés dátuma:	Iktatószám:
Átvevő neve:	
Konzultáció időpontja:	

Kérelmező tölti ki!	
1. Kérelmező adatai:	Tervező adatai: (amennyiben releváns)
Név:	Név:
Lakcím vagy székhely:	Tervezői jogosultság száma:
Levelezési cím (amennyiben előzőtől eltér):	Levelezési cím:
Kapcsolattartó:	Tervező szervezet:
- / e-mail:	- / e-mail:
2. Szakmai konzultáció tárgya: (A tervezett tevékenység rövid leírása)	
3. Az érintett ingatlan adatai:	
címe:	1 helyrajzi szám:
Alulírott 1. pont szerinti Kérelmező, a 3. pontban megjelölt ingatlanon, a 2. pont szerinti tárgyban kérelmezem a településképi szakmai konzultáció biztosítását.	
Kelt: Söpte,,,,,,,, év,,,,,,,,,,,,, .hónap ,,,,,,nap*	


3. melléklet a 7/2018. (VII.26.) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSOK ESETEI

1. Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, ha az építési tevékenységgel érintett ingatlan a településképi szempontból meghatározó területek karaktertérképén, illetve a szabályozási terven jelölt
 - a) helyi védettségű telken és közvetlen szomszédságában,
 - b) országos jelentőségű védett természeti, és NATURA 2000 előírással érintett területen,
 - c) tájképvédelmi övezetben található.
2. Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységek az 1. pontban felsorolt területeken:
 - a. Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek nem minősülő építési tevékenységek esetén
 - b. az építési tevékenységgel érintett épület vagy építmény közterületen helyezkedik el.
 - c. egyedi helyi védelem alatt álló ingatlanon tervezett, a védett érték megjelenését érintő építési tevékenység esetén,
 - d. községképet érintő, közterületről látszó jelen rendeletben meghatározott típustól eltérő reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés, reklámfelület létesítése esetén; kivéve a címtáblák, megállító táblák, a reklámhordozó berendezésre kihelyezett cserélhető hirdetésmények, a reklámberendezéshez nem kötött reklámozási tevékenységek és a kirakat-berendezések létesítése esetén,
 - e. közterületre tervezett, a településképi megjelenését befolyásoló, 30 napnál huzamosabb időre szánt idényjellegű, valamint tartós jellegű építményekre irányuló építési tevékenység esetén.

4. melléklet a 7/2018.(VII.26.) önkormányzati rendelethez

BEJELENTÉSI KÉRELEM településképi bejelentési eljárás lefolytatásához		
Beérkezés dátuma:	Iktatószám:	
Átvevő neve:		
Kérelmező tölti ki!		
Bejelentő (építtető) adatai:	Tervező adatai:	
Név:	Név:	
Lakcím vagy székhely:	Tervezői jogosultság száma:	
Levelezési cím (amennyiben előzőtöleltér):	Levelezési cím:	
Kapcsolattartó :	Tervező szervezet:	
email:	mobil:	
3. Bejelentés tárgya:		
reklámhordozó elhelyezése	lépési	rendeltetés-változás
A tervezett. tevékenység rövid leírása:		
Korábbi településképi védelmi szakmai konzultáció időpontja :		
3. Az érintett ingatlan címe;		Hrsz.:
4. Tevékenység megvalósításának tervezett időtartama:év ,,,,, hó ,,,,,nap - év ,,,,, hó ,,,,,n.p		
5. Mellékeltdokumentáció tartalma:		2 példány szükséges
műszaki leírás:		
helyszínrajz:		
alaprajz(ok):		
homlokzat(ok):		
helyszínre illesztett látványterv :		
tulajdonosihozzájárulá s / társasházi hozzájárulás:		
egyéb (pl. kertészeti munkarészek stb.):•		
<p>Alulírott 1.pont szerinti Építtető, a 3 . pontban megjelölt ingatlanon, a 2. pont szerinti tevékenység megvalósítására vonatkozóan, a 4. pontban megjelölt időtartamra kérelmezem a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.</p> <p>Kelt:,év.....,•,•....., •hónapnap</p> <p style="text-align: right;">..... Építtető aláírása</p>		

A TEVÉKENYSÉG IGAZOLÁSA		
Jogszerű hallgatás		
Tudomásul vesz		feltétel nélkül
Kikötéssel tudomásul vesz		feltétel a kiadott településképi határozatban
Megtilt és figyelmeztet		Indokolása a kiadott településképi tiltó határozatban
<p>Söpte, év.....hónap.....nap</p> <p style="text-align: center;">PH.</p> <div style="text-align: right;">  polgármester </div>		

A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek.

1. Természeti területek;
2. a tájképvédelmi terület, az egyedi tájérték területe;
3. a helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték.

1. sz. függelék

1. Söpte közterületein telepítésre ajánlott fafajok jegyzéke

Acer campestre - mezei juhar
Acer ginnala - tűzvörös juhar
Acer platanoides - korai juhar
Aesculus carnea - hússzínű vadgesztenye
Betula pendula - nyírfa
Celtis australis - déli ostorfa
Celtis occidentalis - nyugati ostorfa
Cercis siliquastrum - közönséges júdásfa
Corylus colurna - törökmogyoró
Crataegus lavallei - fényeslevelű galagonya
Crataegus x media - skarlátvirágú galagonya
Crataegus laevigata - kétbibés galagonya
Crataegus monogyna - egybibés galagonya
Fraxinus americana - amerikai kőris
Fraxinus excelsior - magas kőris
Fraxinus ornus - virágos kőris
Ginkgo biloba - páfrányfenyő
Gleditsia triacanthos f. inermis - tövistelen lepényfa
Koelreuteria paniculata - bugás csörgőfa
Prunus serrulata - japán díszcsereesznye

Pyrus calleriana - kínai körte
Rhus typhina - torzsás ecetfa
Robinia hispida - rózsás akác
Sophora japonica - japánakác
Tilia x euchlora - krími hárs
Tilia tomentosa - ezüst hárs
Ulmus pumila - pusztaszil
Zelkova serrata - japán gyertyánszil
Chamaecyparis lawsoniana - hamisciprus
Juniperus communis - közönséges boróka
Juniperus virginiana - virginiai boróka
Cedrus atlantica - atlaszcédrus
Cupressocyparis x Leylandii - Leyland-ciprus
Picea omorika - szerb luc
Picea pungens - szürke luc
Pinus nigra - feketefenyő
Pinus strobus - simafenyő
Pinus sylvestris - erdefenyő
Pseudotsuga menziesii - Duglászfenyő
Taxus baccata - közönséges tiszafa

2. Söpte közterületein telepítésre nem ajánlott fafajok jegyzéke

Acer negundo - zöld juhar
Ailanthus altissima - mirigyes
bálványfa Amorpha fruticosa -
cserjés gyalogakác Alnus glutinosa -
mézgás éger
Aesculus hyppocastanum -
vadgesztenye Fagus sylvatica -
közönséges bükk Fraxinus angustifolia
- keskenylevelű kőris Fraxinus
pennsylvanica - amerikai kőris
Gleditsia triacanthos - tövises lepényfa
Catalpa bignonioides - szívlevelű
szivarfa Juglans nigra - fekete dió
Juglans regia - pompás dió
Malus domestica - alma
Malus baccata - bogyós díszalma
Malus x purpurea - bíborlevelű díszalma
Malus fajok
Morus alba - fehér eperfa
Platanus x hispanica - platán
Populus fajok
Prunus cerasifera -
cseresznyeszilva Prunus
cerasifera "Nigra" - vérszilva
Prunus cerasus - meggy
Prunus domestica - szilva
Pyrus domestica - körte
Sorbus fajok
Tilia cordata -

2. sz. függelék

Műemlékek:

- a) Szent Márton r. k. templom, Templomkert, Gábor Áron utca. Hrsz.: 175,
Műemlék, Törzsszám: 9328

Műemléki környezete: 123/2, 125, 124/1, 127/1, 130/1, 124/2, 178/4, 177/1, 176,
171 hrsz

- b) Templomkert, Gábor Áron utca 175. Hrsz.: 99, Műemlék, Törzsszám:
9329

Műemléki környezete: 123/2, 124/1, 124/2, 125, 127/1, 130/1, 171, 176, 177/1,
178/4 hrsz

