

**Mezőszentgyörgy Község Önkormányzat Képviselő-testületének
11/2018. (VI.6.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Mezőszentgyörgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában 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 (továbbiakban: Kormányrendelet) 28. § (1) bekezdés c. pontjában és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet alkalmazása

1.§

E rendelet előírásait Mezőszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) által elfogadott településszerkezeti tervvel, helyi építési szabályzattal együtt kell alkalmazni

2. Mellékletek

2.§

Jelen rendelet az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:

- a) melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
- b) melléklet: Helyi értékvédelem – helyi védett épületek, építmények listája
- c) melléklet: Településképi véleményezés – kérelem
- d) melléklet: Településképi bejelentési tervdokumentáció – kérelem

3. Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazásában:

- (1) Cégér: a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 2. § 1b. Pontjában meghatározott fogalom
- (2) Cégtábla: A cég nevét vagy egyéb adatait is feltüntető tábla.
- (3) Hirdetmény: minden olyan közérdekű tájékoztatás, információ, amely a lakosság és a településen tartózkodók részére közérdekű információt biztosít.
- (4) Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas világító reklámberendezés
- (5) Hirdető-berendezés: minden olyan hordozó eszköz vagy információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül hirdetmény megjelenítésére szolgál.
- (6) Megállító tábla: általában mozgatható, mobil hirdetőtábla, vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató létesítmény elé a közterületre kihelyezett egy vagy kétoldalú hirdető tábla.
- (7) Molinó: építményen vagy építmények, illetve fák vagy oszlopok között kifeszített, rögzített írásos vagy képi információt tartalmazó reklámhordozó.
- (8) Útbaigazító táblarendszer: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi, valamint közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű táblacsoport.
- (9) Önkormányzati hirdetőtábla: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

4. A helyi védelem fajtái

4.§

- (1) A helyi védelem fajtái a területi és az egyedi védelem.
- (2) A területi védelem hatálya alá tartozó területek lehatárolását jelen rendelet 1. melléklete, az egyedi védelem alatt álló épületeket, építményeket jelen rendelet 2. melléklete rögzíti.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint a védettség megszüntetése

5. §

- (1) Helyi területi védelem alá helyezhető bármely településképi szempontból meghatározó terület.
- (2) Helyi egyedi védelem alá helyezhető bármely épület, építmény, köztárgy (közhasználatra szolgáló művészeti, kegyeleti, szobor, emlékmű, díszkút és egyéb műtárgy továbbá utcabútor) egészét vagy meghatározott részét, amennyiben építészeti, történeti, néprajzi, képző- és iparművészeti értelemben a település karaktere szempontjából meghatározó jelentőségű.
- (3) Helyi egyedi védelem kiterjedhet továbbá táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre, növényzet-együttesre.
- (4) A helyi területi és egyedi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére javaslatot tehet:
 - a) polgármestert, a képviselő-testület tagja,
 - b) bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet

- c) a településrendezési eszközök keretében elkészült örökségvédelmi hatástanulmány.
- (5) A javaslatot írásban a polgármesterhez kell benyújtani.
- (6) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó javaslatnak tartalmaznia kell:
- a) helyi egyedi védelem alá helyezés esetén:
 - aa) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével;
 - ab) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi értéket bemutató, részletes, jól értelmezhető fotódokumentációt;
 - ac) növényegyed, növénycsoport vagy fasor esetén karakter- és állapotleírást;
 - ad) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot;
 - ae) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását;
 - af) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
 - b) helyi területi védelem alá helyezés esetén:
 - ba) a helyi területi védelemre vonatkozó javaslat indoklása,
 - bb) a helyi építészeti örökség részét képező területi értékről jól értelmezhető, áttekintéshez szükséges léptékű térkép.
- (7) A helyi egyedi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével;
 - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását;
 - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (8) A védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül;
 - b) a védett terület, érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette;
 - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek már nem felel meg;
 - d) a védett érték magasabb védettséget kap.
 - e) a védett érték állagában, tartószerkezetében helyrehozhatatlan károk keletkeznek.
- (9) A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik, melynek részletes tartalmi követelményei az alábbiak:
- a) a védett építmény pontos helye (utca, házszám, hrsz.),
 - b) a tulajdonosnak, kezelőjének vagy használójának neve,
 - c) helyszínrajz M=1:500 léptékben;
 - d) a védelem alá helyezés rövid szakmai indoklása, történeti kutatási dokumentáció;
 - e) felmérési műszaki dokumentáció,
 - f) fotódokumentáció;
 - g) az építmény rendeltetése, a használat módja,
 - h) növényegyed, növénycsoport vagy fasor karakter- és állapotleírása és dendrológiai felmérési dokumentációja;
 - i) egyéb megjegyzés.

6. §

- (1) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
1. a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,

2. műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
 3. az 5. § (4) bekezdés b) pontjában rögzített javaslattevőket.
- (2) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket.
 - (3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

7. §

- (1) A helyi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslatról szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak és a 6. § (1) bekezdésben meghatározott érdekeltek észrevételeinek is.
- (2) A Képviselő-testület a 5. § (6) vagy (7) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú javaslat alapján e rendelettel, illetve e rendelet módosításával - amennyiben települési főépítést alkalmaz, akkor a települési főépítész szakvéleménye alapján - dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.
- (3) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 6. § (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket.
- (4) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg.
- (5) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles. A táblát a tulajdonossal egyeztetett helyre az önkormányzat helyezi ki. A tábla fenntartása és karbantartása a tulajdonos feladata. Amennyiben a helyi védelem megszűnik, a tulajdonos köteles a táblát eltávolítani.

6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

8. §

- (1) A védett érték megőrzése, karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) A helyi védettségű egyedi érték károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a hely védelem alá helyezést megalapozó építészeti értékekre vonatkozóan.
- (4) Helyi védelem alatt álló építményt egészében elbontani, növény-egyedet, növény-együttest kivágni tilos, kivéve akkor, ha az közvetlen életveszély elhárítása érdekében elkerülhetetlen. Bontás, csak a védettség törlése után, részleges bontás értékvizsgálati dokumentáció alapján végezhető.

7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

9. §

- (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinhet.
- (2) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

8. A településképi önkormányzati támogatás és ösztönző rendszer

10. §

- (1) Az önkormányzat a jelen rendelet 2. számú mellékletében szereplő helyi egyedi védelem alatt álló épületek, építmények, azok közvetlen környezete felújítása, helyreállítása érdekében végzett munkák megvalósulásához az önkormányzat által az államháztartáson kívülre nyújtott pénzeszköz-átadások szabályozását meghatározó önkormányzati rendeletben foglaltak szerint igényelhet támogatást az ingatlan tulajdonosa.
- (2) A támogatás előirányzatát az Önkormányzat a mindenkori éves költségvetésében biztosítja.

11. §

- (1) A jelen rendeletben előírt településképi követelmények alkalmazását és a helyi védett érték karbantartását, példaértékű felújítását az alábbi módon ösztönözheti az önkormányzat:
 - a) önkormányzati elismerést megszővegező tábla elhelyezése;
 - b) arculati verseny meghirdetése, lebonyolítása;
 - c) a megvalósult jó példa bemutatása a Településképi Arculati Kézikönyvben (annak módosításával);
 - d) adókedvezmény meghatározott időszakra;
 - e) pénzbeni díjazással, amennyiben erre az éves költségvetésben keretet biztosítanak.
- (2) A pontos feltételekről – a pénzügyi lehetőségek függvényében a mindenkori költségvetésben dönt a Képviselő-testület.

III. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

12. §

- (1) A 2. mellékletben szereplő helyi egyedi védelem alatt álló épületek (továbbiakban: védett épület) hagyományos építészeti tömegét, tetőformáját meg kell tartani, érintetlenül hagyva a hagyományos homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, megőrizve a homlokzati tagozatokat és díszítéseket.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél
 - a) a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;
 - b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén lehetőleg az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését;
 - bb) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - bd) a lábazatot.

- (3) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredeti eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt
 - a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
 - b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- (4) Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén a védelmet nyilvántartó lap iránymutatásai szerint kell eljárni.
- (5) A helyi védett épület anyaghasználata során az alábbiakat kell betartani:
 - a) homlokzati felületeinek anyagai: téglá, kő, fa, üveg, vakolat .
 - b) a fal színezésénél pasztell színeket kell alkalmazni, kerülendők a rikító, a településképet zavaró színek használata.
 - c) a tető anyaga hagyományos cserép, betoncserép (kizárólag a hagyományokhoz illeszkedően a vörös és a vörösbarna ill. természetes zöld árnyalataiban), korcolt lemezfedés (vörös, vörösbarna színben), bitumenes zszindely (vörös, vörösbarna, barna és sötétzöld színben)
 - d) a kerítések, kapuk anyaga illeszkedjen az épülethomlokzati anyagokhoz;
- (6) Az épületnek nem minősülő helyi védett építmények felújításánál lehetőleg az eredeti anyaghasználatot meg kell őrizni, vagy ha ez nem lehetséges, az eredetihez hasonló anyaghasználat, díszítéssel és megjelenéssel kell a felújítást elvégezni.
- (7) A helyi védett épületeken hirdetés, reklám nem helyezhető el, csak az épületben működő tevékenységhez kapcsolódó cégér és felirat alakítható ki legfeljebb 0,5 m² méretben, a homlokzathoz igazodó módon.
- (8) Helyi védett épület bontására csak a védelem 5.§ (4) bekezdés szerinti megszüntetését követően kerülhet sor.

10. A helyi védelem alatt álló területen vagy értéken elhelyezett sajátos építményekre, műtárgyakra vonatkozó anyaghasználati követelmények

13.§

- (1) Parabolaantennát, gépészeti szerelvényt, klímaberendezést, egyéb berendezések szellőzőnyílását szomszéd telkére oldalhatáron álló beépítési mód esetén, valamint az épület utcai homlokzatára nem lehet elhelyezni, azokat csak rejtetten, illetve megfelelő takarással lehet elhelyezni – kivéve, ha igazoltan nincs más műszaki megoldás.
- (2) Villanyóra szekrény: a nyílászárókkal harmonizálva létesíthető.
- (3) Égéstermék elvezetésére szerelt kémény csak megfelelő takarással helyezhető el, látható helyen csak falazott burkolattal építhető – kivéve, ha igazoltan nincs más műszaki megoldás.
- (4) A kéményt a tetőn kívül vakolt megjelenéssel és a helyi hagyományokhoz igazodó tagolt fejezettel kell kialakítani.
- (5) Gázvezeték, gázóra utca felőli homlokzati falra nem telepíthető – kivéve, ha igazolhatóan nincs más műszaki megoldás.
- (6) Napelem, napkollektor helyi védett épületen
 - a) az utcafronti oldalon csak más műszaki lehetőség hiányában;
 - b) az utcafront közelében lévő oldalakon pedig csak tetősíkokban, az ingatlan határos közterületről kevésbé látható módon helyezhető el.

11. A településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmények

14. §

- (1) Az önkormányzat az 1. melléklet szerinti lehatárolással az alábbi településképi szempontból meghatározó területeket jelöli ki:
 - a) Ófalu
 - b) Fejlődő lakóterületek
 - c) gazdasági, üzemi területek
 - d) Külterület
- (2) A településkép védelme szempontjából kiemelt területnek minősül Mezőszentgyörgy területén:
 - a) műemlék telke,
 - b) műemléki környezet,
 - c) országos ökológiai hálózat – magterület.

15. §

- (1) A 14. § (1) bekezdés a-b) pontban meghatározott **Ófalu és településrészen** az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a történeti fejlődés során kialakult jelenlegi telekstruktúrát és helyi építészeti karaktert megőrizték
- (2) Az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a hagyományos építészeti karakterhez igazodó legyen.
- (3) Az épületek tetőfedése nád, hagyományos cserép, betoncserép, korcolt lemezfedés, bitumenes zsindele, természetes pala (kizárólag a hagyományokhoz illeszkedően vörös, vörösesbarna, természetes zöld, szürke és fekete árnyalatokban); a tető hajlásszöge – a helyi védett terület kivételével – 30-45° közötti lehet.

16. §

- (1) A 14. § (1) bekezdés b) pontban meghatározott **Fejlődő lakóterület** településrészen az új épületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.
- (2) Lakóterületeken a 15.§ (2)-(3) bekezdések alkalmazandók.

17. §

- (1) A 14. § (1) bekezdés c) pontban meghatározott **Gazdasági, üzemi területek** településrészen az alábbi előírások érvényesek:
- (2) A lakó és településközpont vegyes területekkel határos telekhatárok mentén összefüggő, többszintes növényállományú zöldsávot kell telepíteni.

18. §

A 14. § (1) bekezdés d) pontban meghatározott **Külterület** településrészen az alábbi előírások alkalmazandók:

- a) mezőgazdasági területen csak magastetős épület alakítható ki, 35-45 fok közötti hajlásszöggel, hagyományos építőanyagok használatával.
- b) új épületek telepítésénél a meglévő környezethez és terepviszonyokhoz az építészeti kialakítással illeszkedni kell

- c) kerítés a gazdasági épületek céljára kialakított udvar körül legalább 80 %-ban áttörten létesíthető,
- d) a gazdasági udvaron kívül kerítés csak vadvédelmi drótháló vagy drótfonat lehet..

19.§

- (1) A 14.§ (2) bekezdés szerinti tájképvédelmi szempontból kiemelt területeken:
 - a) Új épület vagy építmény a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet.
 - b) Új épületek telepítésénél a meglévő környezethez és terepviszonyokhoz az építészeti kialakítással illeszkedni kell.
- (2) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.
- (3) Külterületi közutak mentén fasorok telepítése, általános és korlátozott használatú mezőgazdasági területen fásítás csak tájhonos fafajokkal történhet.
- (4) Az erdőtelepítések során csak a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok alkalmazhatóak. Törekedni kell a természetközeli elegyes erdőállományok kialakítására
- (5) Vízfolyások külterületi szakaszának rendezése csak természetesen történhet a környezetükben lévő természeti területek sérelme nélkül.

IV. FEJEZET REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

12. Reklámokra, reklámhordozókra és cégekre vonatkozó településképi követelmények

20.§

- (1) Korlátozott használatú és kertes mezőgazdasági területen, valamint erdőterületen 1 m²-nél nagyobb felületű önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.
- (2) A település belterületén új óriásplakát nem helyezhető el.
- (3) A 14.§ (2) bekezdés a), b) és c) pontjában felsorolt kiemelt területeken reklám, reklámhordozó nem helyezhető el.
 - a) Közterületen a lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító táblarendszer, térkép vagy más jelzés a helyi egységes információs rendszerhez igazodó megjelenéssel helyezhető el.
- (5) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan és az épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el.
- (6) A hirdető berendezést úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részeinek és a szomszédos ingatlanoknak a rendeltetésszerű használatát.
- (7) Önkormányzati Információs hirdetőtábla az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:
 - a) az önkormányzati 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, további, gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információk;
 - f) hirdetések, plakátok eltávolítása annak a feladata, aki azt a hirdetőtáblán, falfelületeken elhelyezte, illetve elhelyeztette, legkésőbb annak hatálya lejártát követő 5 napon belül,
 - g) hirdető berendezéseként mindenki csak egy hirdetést helyezhet el,
 - h) tilos addig a hirdetést felülragasztani, amíg az hatályban van.
 - i) az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmad vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmad a e) pont szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.
- (10) Hideg színhőmérsékletű fényforrás (neon, halogén, lézer fény), vibráló, pulzáló fényjelenség, fényreklám nem alkalmazható.
 - (11) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
 - (12) Az épületeken elhelyezhető cégérek, cégtáblák szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
 - (13) Közterületről látható magánterületen az 1,0 m²-es nagyságot meghaladó, hirdető-berendezés, cég-, címtábla, cégér nem helyezhető el.
 - (14) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania vagy fel kell újítania. A felújítást követően az új településképi előírásoknak meg kell felelni.
 - (15) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy db álló A1-es méretű kétoldalas vagy fordított „V” alakú megállító tábla helyezhető el a közterületen. Ennek elhelyezését az önkormányzat településképi bejelentési eljárásban engedélyezi.
 - (16) Reklámcélú védőháló, illetve ponyva – az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. Továbbá a felületen az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel, az építési tevékenység időtartamára. Ennek elhelyezését az önkormányzat településképi bejelentési eljárásban engedélyezi.

13. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó településképi követelmények

21.§

- (1) A településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezések

elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

- a) Közműlétesítmények lehetőleg terepszint alatt létesüljenek, de minden esetben takartan és a tájba illesztést szolgáló igényes kialakítással, színezéssel, növényzettel.
 - b) Ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetések, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetéseket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
 - c) Az elektronikus hírközlésről szóló törvény szerinti nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítése a meglévő légvezetékes vagy szabadvezetékes rendszer igénybevételével is lehetséges.
 - d) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, illetve a kerítésbe kell beépíteni – a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.
 - e) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
 - f) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák) közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el, kivéve ha igazoltan nincs más műszaki megoldás.
 - g) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés és klímaberendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületi látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségszerűség okán elhelyezése más módon nem oldható meg.
 - h) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos:
 - ha) ökológiai hálózat részét képező magterületen,
 - hb) ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,
- (2) Adótorony, távközlési magasépítmény csak általános mezőgazdasági területen tájlesztikai vizsgálattal megalapozott látványterv alapján létesíthető a belterületől, meglévő és tervezett beépítésre szánt területektől legalább 200 m védőtávolság biztosításával.
- (3) A település belterületén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére alkalmas területként csak a meglévő antennaépítmények vehetők igénybe.

V. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

14. Település-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció szabályai

22. §

- (1) A településkép védelme érdekében építető kérelmére az önkormányzati főépítész (főépítész) – illetve, ha önkormányzati főépítész nincs alkalmazásban, akkor a polgármester - szakmai tájékoztatást ad a településképi követelményekről.
- (2) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy egyedi esetekben a helyszínen is lefolytatható.

15. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

23. §

- (1) Az építető köteles szakmai konzultációt kérni
 - a) új lakó épület építése esetén ide értve az „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő építési munkát is.
 - b) a helyi védett területen minden meglévő lakó- és melléképületet illetve minden helyi védett épületet érintő külső átalakításhoz, ha az a közterületről látható módon megváltoztatja
 - ba) a beépítés telepítési módját,
 - bb) a beépítés szintszámát vagy az épület legmagasabb pontját,
 - bc) az építmény tömegformálását,
 - bd) az építmény homlokzat kialakítását.
 - be) új cégér és reklámhordozó elhelyezése esetén.
 - c) egyéb területen 200 m² feletti alapterületű épület építése, átalakítása, bővítése esetén.
- (2) Amennyiben a szakmai konzultációra vázlattevé, vagy műszaki terv dokumentáció is benyújtásra kerül, előzetesen vizsgálni kell, hogy annak tartalma megfelel-e a jelen rendeletben foglalt előírásoknak.
- (3) Az önkormányzat kötelező szakmai konzultáción való részvételre szólítja fel a tulajdonost, abban az esetben, ha:
 - a) a tulajdonos telkén településképet rontó állapot jött létre,
 - b) a hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonos a 20.§ (12) bekezdésben megadottak szerint nem távolította el.
- (4) A szakmai konzultációról a főépítész, vagy annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít.

VI. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉP VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

16. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

24. §

- (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az engedélyezési eljárást megelőzően – a (2) bekezdés szerinti kivétellel – az alábbi esetekben:
 - a) helyi védett területen fekvő, illetve helyi védett épületeket érintő, építési engedélyhez kötött építési munkák esetében;
 - b) gazdasági terület kivételével minden építési övezetben:
 - ba) minden 200 m² alapterületnél nagyobb,

- bb) minden 6,0 m-nél magasabb építménymagasságú épület elhelyezése esetében;
 - c) gazdasági területen:
 - ca) minden 200 m² alapterületnél nagyobb,
 - cb) minden 6,5 m-nél magasabb építménymagasságú létesítmények elhelyezése esetében.
 - d) a település területén 10 m-nél magasabb építmények elhelyezése esetén.
- (2) A településképi vélemény a főépítész álláspontján alapul.

17. A településképi véleményezési eljárás szempontjai

25. §

- (1) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének;
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, fejlesztésének lehetőségeit;
 - c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
 - ca) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága;
 - cb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (2) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez;
 - b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
 - c) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá
 - d) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (3) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

18. A településképi véleményezési eljárás szabályai

26.§

- (1) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai állásfoglalása képezi.
- (2) A településképi véleményezési eljárást az építtető, vagy a tervező a rendelet 3. melléklete szerinti kérelem minta alapján terjesztheti elő, az abban felsorolt mellékeltek benyújtásával.

VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

19. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

27. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:

- a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez vagy az Étv. 33/A §-a szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek esetében,
- b) ha a meglévő lakórendeltetés megváltozása történik, illetve lakó rendeltetésre történő változtatás esetén.
- c) a helyi védett épületen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek utcafronti kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, az építési telek előkertjében álló cég- és címtábla, információs berendezés elhelyezése esetén.
- d) reklám, reklámhordozó, cégreklám elhelyezése esetén.

20. A településképi bejelentési eljárás szabályai

28. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul, a bejelentéshez szükséges bejelentőlapot az e rendelet 4. melléklete tartalmazza. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.
- (2) A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítva, amennyiben a településen van főépítész alkalmazásban.
- (3) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje: a kiadmányozástól számított egy év.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

21. A településképi kötelezés és településkép-védelmi bírság

29. §

- (1) Településképi kötelezési eljárást folytathat le a polgármester
 - a) helyi építészeti- és településkép védelem érdekében, ha az építmény- és környezete műszaki, esztétikai állapota, vagy annak használati módja nem felel meg a településképi rendelet előírásainak, ha:
 - aa) műszaki állapota nem megfelelő, homlokzati elemei hiányosak, töredezetek, színezése lekopott,
 - ab) nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják,
 - ac) megjelenése, színezése az egységes és harmonikus településképet lerontja,

- ad) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelepítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,
 - ae) a telek szabad területét nem a terület felhasználási előírásoknak megfelelően, településképet 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, ha:
- ba) műszaki állapota nem megfelelő
 - bb) a megjelenített tartalom aktualitását veszítette, a megjelenített rendeltetés, vagy tevékenység megszűnt,
 - bc) nem illeszkedik a településképibe, és a jellemző településképi 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 településképiben.
- c) a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó településképi elem, épület létesítése esetén, akkor
- ca) ha a bejelentési kötelezettség elmulasztása ellenére megvalósították,
 - cb) ha a bejelentési eljárás során, a polgármester tiltó és figyelmeztető felhívása ellenére megvalósították,
 - cc) nem a településképi bejelentés során kiadott határozatnak megfelelően valósul meg.
- (2) A polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt tájékoztatást és felhívást küld az (1) bekezdésben meghatározott szabálytalanságot tartalmazó ingatlan tulajdonosának.
- (3) A Polgármester a szabálytalanság észleléstől számított 15 napon belül megindítja az eljárást.
- (4) Az (1) bekezdésében meghatározott kötelezettség megszegése esetén a polgármester önkormányzati településképi bírságot szab ki, amelynek összege
- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 10000 - 100 000 forint,
 - b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 10000 - 200 000 forint,
 - c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén 10000 - 500 000 forint,
 - d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén 100.000 - 1 000 000 forint.
- (5) Az önkormányzati településképi bírság kiszabásánál a Polgármester mérlegeli
- 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.

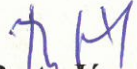
(6) A településképi kötelezés keretében előírt feladatok végrehajtásának elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképi bírságot ismételten mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapotot meg nem szüntetik.

IX. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

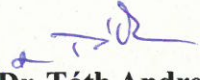
22. Hatályba léptető rendelkezések

30. §

- (1) E rendelet 2018. július 1-jén lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.



Bertá József
Polgármester





Dr. Tóth Andrea
jegyző

Kihirdetve:

Mezőszentgyörgy, 2018. június 6.


dr. Tóth Andrea
jegyző



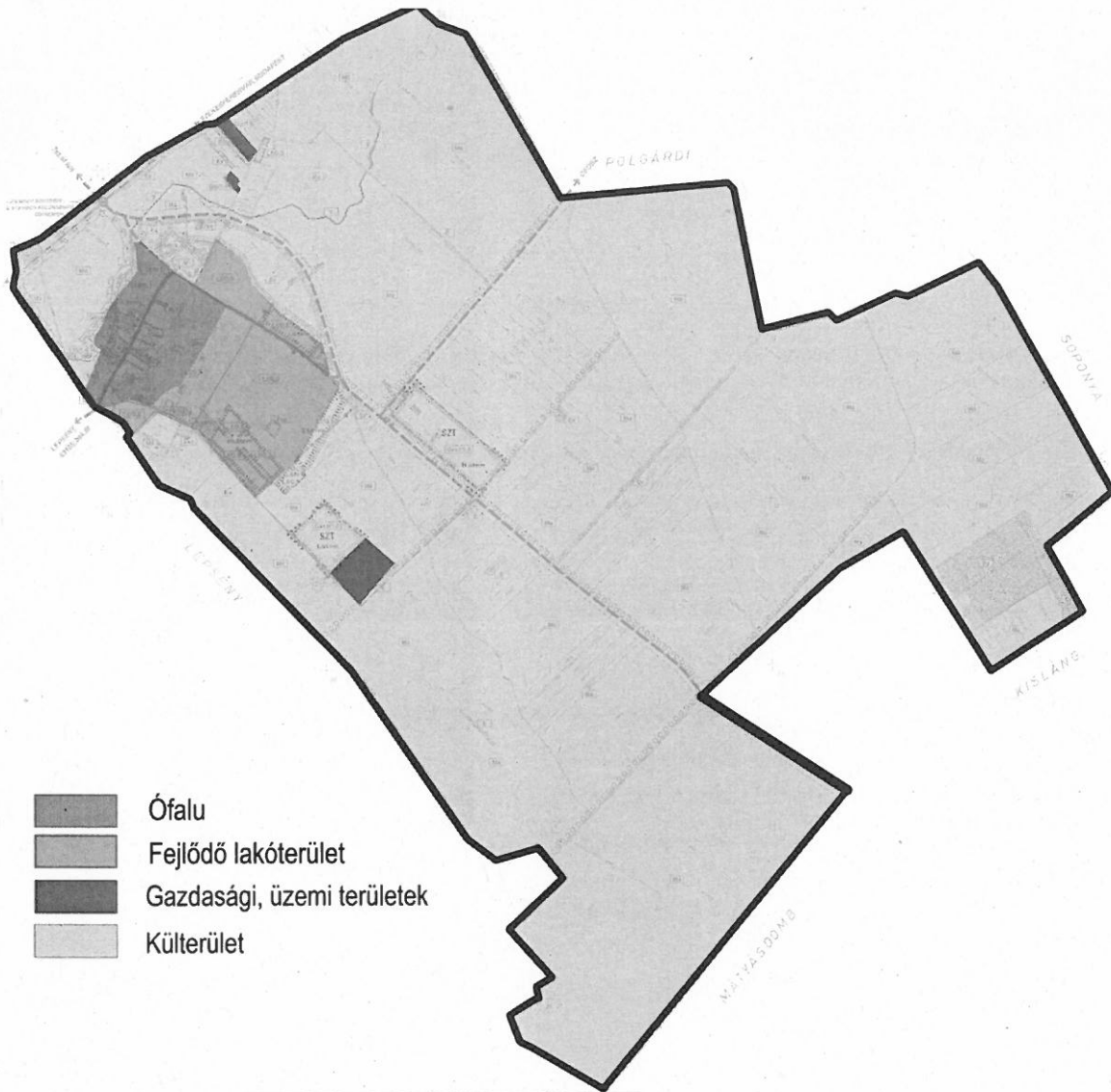
A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT TERÜLETEK MEZŐSZENTGYÖRGYÖN





megye	település neve	helyrajzi szám	védettség jogi jellege	azonosító	védett örökségi érték neve
Fejér	Mezőszentgyörgy	124	műemléki környezet	1721 [22256]	<u>Ref. templom ex-lege műemléki környezete</u>
Fejér	Mezőszentgyörgy	126	műemléki környezet	1721 [22256]	<u>Ref. templom ex-lege műemléki környezete</u>
Fejér	Mezőszentgyörgy	127	műemlék	1721 [3690]	<u>Ref. templom</u>
Fejér	Mezőszentgyörgy	128	műemléki környezet	1721 [22256]	<u>Ref. templom ex-lege műemléki környezete</u>
Fejér	Mezőszentgyörgy	129	műemléki környezet	1721 [22256]	<u>Ref. templom ex-lege műemléki környezete</u>
Fejér	Mezőszentgyörgy	30	műemléki környezet	1721 [22256]	<u>Ref. templom ex-lege műemléki környezete</u>
Fejér	Mezőszentgyörgy	32	műemléki környezet	1721 [22256]	<u>Ref. templom ex-lege műemléki környezete</u>
Fejér	Mezőszentgyörgy	35	műemléki környezet	1721 [22256]	<u>Ref. templom ex-lege műemléki környezete</u>
Fejér	Mezőszentgyörgy	36	műemléki környezet	1721 [22256]	<u>Ref. templom ex-lege műemléki környezete</u>
Fejér	Mezőszentgyörgy	37	műemléki környezet	1721 [22256]	<u>Ref. templom ex-lege műemléki környezete</u>

1. Műemlék telke, műemléki környezet (2017 novemberi adatszolgáltatás)



2. Országos ökológiai hálózat – magterület
 (a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)



-  Ófalu
-  Fejlődő lakóterület
-  Gazdasági, üzemi területek
-  Külterület

2. melléklet a 11/2018 (VI.6.) önkormányzati rendelethez

Helyi értékvédelem – helyi védett épületek listája¹

HELYI VÉDETT ÉPÜLETEK:

- Rk. templom épülete, Kossuth L. út 65. hrsz: 100
- Óvoda épülete, Kossuth L. út 50. hrsz: 66/2
- Polgármesteri Hivatal épülete, Kossuth L. út 55. hrsz: 40
- A művelődési ház épülete, Eötvös út, hrsz: 218/4
- Temető kápolna épülete, hrsz: 320
- Lakóház, Rákóczi út 61. hrsz: 285/1
- Lakóház, Kossuth L. út 32. hrsz: 32
- Lakóház, Kossuth L. út 19. hrsz: 130
- Lakóház, Kossuth L. út 62. hrsz: 74/3
- Lakóház, Kossuth L. út 69. hrsz: 98
- Lakóház, Kossuth L. út 71. hrsz: 97/1
- Lakóház, Kossuth L. út 73. hrsz: 96
- Lakóház, Kossuth L. út 74. hrsz: 85/3
- Lakóház, Eötvös út 4. hrsz: 143
- Orvosi rendelő, Kossuth L. utca
- Emlékmű, Kossuth L. utca, templomkert
- Vöröskő kerítések

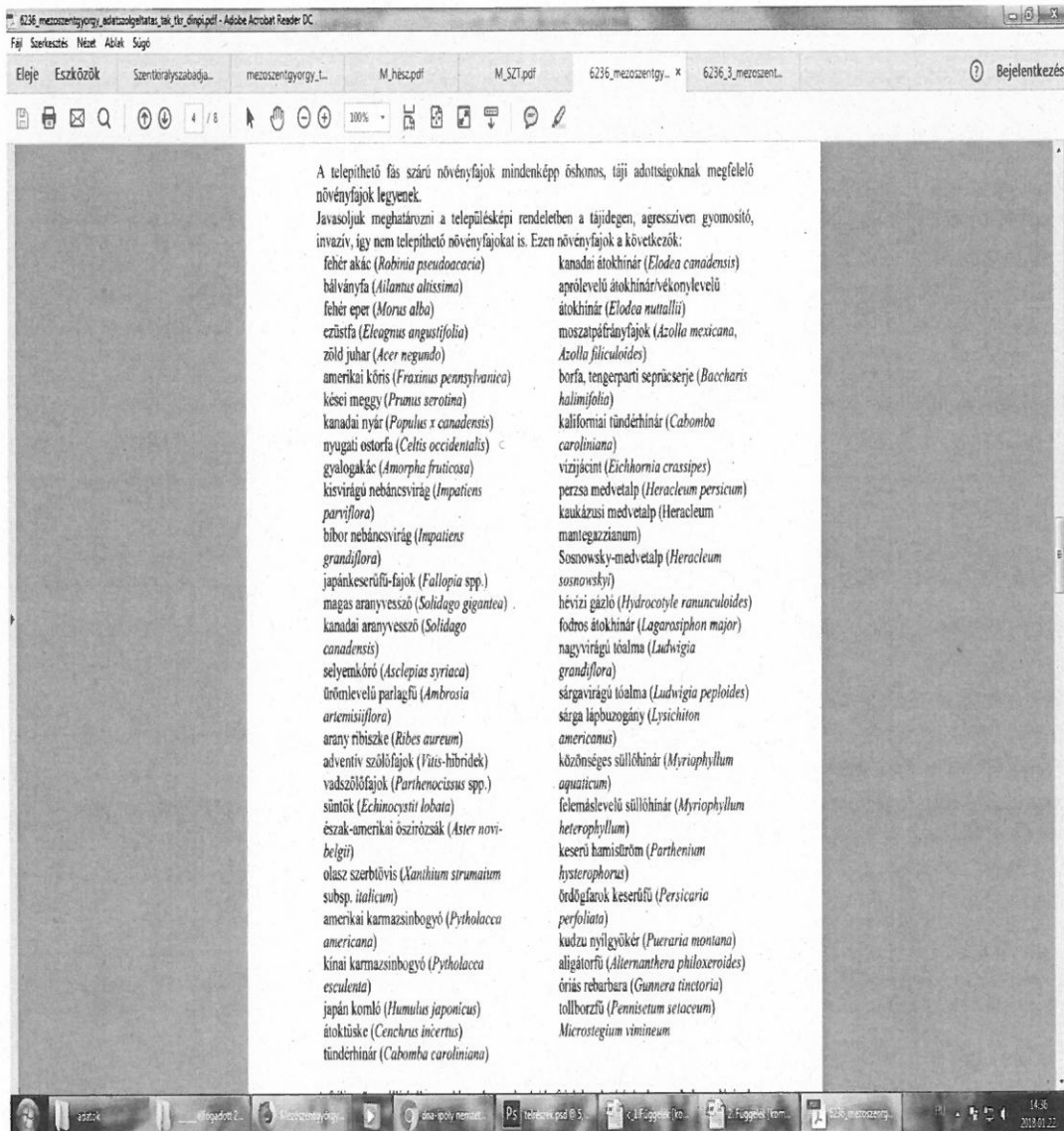
¹ Mezőszentgyörgy község helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 12/2004.(XII.22.) önkormányzati rendeletének 30.§. alapján.

AZ INVÁZIÓS NÖVÉNYEK LISTÁJA

az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának

és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló 1143/2014.  U rendelet alapján

A Duna-Ipoly Nemzeti parktól kapott  v nyfajok:



43/2010. (IV. 23.) FVM rendelet a növényvédelmi tevek nysegr l

A rendelet 2.   (1) bekezdése értelmében a földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen: parlagn f  (*Ambrosia artemisiifolia*), keser  csucsor (*Solanum dulcamara*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*), aranka fajok (*Cuscuta spp.*).

3. melléklet a 11/2018 (VI.6.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM

Településképi véleményezési eljáráshoz

1. Kérelmező/építtető neve:.....
2. Kérelmező/építtető címe:
3. Levelezési cím:
4. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helye:
5. Az érintett telek helyrajzi száma:.....

Melléklet:

Építészeti műszaki tervdokumentáció

Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzat kialakítás, 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.

A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíralapon kell benyújtani, a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt papír és elektronikus formában kell biztosítani.

Alulírott, kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

Kelt:, év hó nap

.....
alíírás

Tájékoztatás: A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül** küldi meg a kérelmező nevére és címére. A polgármester véleményében:

- a) engedélyezésre - feltétellel vagy anélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
- b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
 - ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy
 - bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg az e rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

4. melléklet a 11/2018 (VI.6.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM

Településképi bejelentési eljáráshoz

1. Bejelentő neve:.....
2. Bejelentő címe:
3. Levelezési cím:
4. A bejelentéssel érintett ingatlan helye:
5. Az érintett telek helyrajzi száma:.....

Melléklet:

I. Építészeti műszaki tervdokumentáció

Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokatkialakítás, 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.

II. Rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentáció.

A bejelentési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíralapon kell benyújtani, a fenti dokumentációt papír és elektronikus formában kell biztosítani.

Alulírott, kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjen.

Kelt:, év hó nap

.....
aláírás

Tájékoztatás: A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül** küldi meg a bejelentő nevére és címére. A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást

- a) kikötéssel vagy anélkül tudomásul veszi,
- b) megtiltja
vagy
- c) a bejelentés tudomásul vételét megtagadja.

