

ELŐTERJESZTÉS

1. napirend

JEGYZŐKÖNYV KIVONAT
Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. február 9-i nyílt testületi üléséről

”

A javaslatra a képviselők 7 igen szavazattal, tartózkodás és nem szavazat nélkül az alábbi döntést hozták:

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
41/2022.(II.9.) határozata
„Belterületi utak, járdák, hidak felújítása” pályázat keretében a Petőfi Sándor utca (467 hrsz) felújítása – önerő rendelkezésre állásáról

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 15/2022.(I.12.) határozatában döntött arról, hogy pályázatot nyújt be a Petőfi Sándor utca (467 hrsz) felújítására.

A vállalt önerő összege: 2 272 377 forint.

Felelős: Óber Andrea polgármester
Határidő: folyamatos

”

*/: Óber Andrea :/
polgármester*

Sárszentmihály, 2022.II. _____.

Értesítési záradék:

- 1) Pályázati akta
- 2) KT határozatok akta

Igénylésazonosító:	549 614
--------------------	---------

Előlap

az önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztések támogatása 2022. évi pályázathoz

Önkormányzat neve:	Sárszentmihály Község Önkormányzata
Polgármester neve:	Óber Andrea
Jegyző neve:	Dr Nagy Ildikó
KSH kódja:	711776
Kapcsolattartó neve:	Óber Andrea
Kapcsolattartó telefonszáma:	06-30/84-83-830
Kapcsolattartó e-mail címe:	polgarmester@sarszentmihaly.hu
Pályázat kitöltőjének neve:	Óber Andrea
Kitöltő telefonszáma:	06-30/84-83-830
Kitöltő e-mail címe:	hivatal@sarszentmihaly.hu

Benyújtandó támogatási cél:

I.	Kötelező önkormányzati feladatot ellátó intézmények fejlesztése, felújítása	[]
II.	Óvodai, iskolai és utánpótlás sport infrastruktúra-fejlesztés, felújítás	[]
III.	Belterületi utak, járdák, hidak felújítása	[X]

A Pályázó az adatlaphoz kapcsolódó Nyilatkozat elektronikus aláírásával nyilatkozik arról, hogy:

1.	a pályázatban rögzített célok tekintetében az európai unió által társfinanszírozott, illetve más hazai támogatási rendszer keretében támogatásban részesült	nem	
2.	a pályázatban rögzített célok tekintetében korábban vagy egyidejűleg benyújtott (folyamatban lévő) pályázattal rendelkezik	nem	
2.1	ha igen az alábbi táblázat kitöltése kötelező:		
Sorszám	Pályázat célja	Pályázat benyújtásának időpontja	Pályázatot kiíró szervezet megnevezése
3.	köztartozással rendelkezik,		nem
4.	adósságrendezés alatt áll,		nem
5.	a saját forrás rendelkezésre áll		igen
6.	megfelel a rendezett munkaügyi kapcsolat követelményének		igen
7.	harmadik személy irányába van-e fennálló olyan kötelezettsége, amely a pályázat céljának megvalósulását megghiúsíthatja		nem
8.	a fejlesztéssel érintett létesítmény per- és teher mentes		igen

A táblázat következő sora a következő oldalon kezdődik...

9.	Fejlesztéssel érintett létesítmény elnevezése (intézmény/telephely/létesítmény/utca neve)			Sárszentmihály Petőfi Sándor utca (hrsz 467)			
10.	Létesítmény üzemeltetője			Sárszentmihály Községi Önkormányzat			
11.	A fenntartási időszak alatt felmerülő várható üzemeltetési költségek megnevezése (dologi, személyi és egyéb kiadások felsorolása)			dologi kiadás: hóeltakarítás, síkosság mentesítés			
12.	A fenntartási időszak alatt felmerülő üzemeltetési költségek várható összege (Ft/év)			50 000			
13.	Üzemeltetési költségek forrása			Az Önkormányzat költségvetésében szereplő "Közutak fenntartásának támogatása" jogcímen biztosított normatív támogatás terhére			
14.	A Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 3. melléklet 3.3., 3.4. és 3.5. jogcímek szerinti Önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztések támogatására benyújtott pályázatban foglalt beruházás megvalósításához kapcsolódóan az önkormányzatnak hatósági engedély beszerzése szükséges.			nem			
14.1.	A beruházás megvalósításához szükséges hatósági engedély vagy az engedély beszerzésének megindítását igazoló dokumentum a pályázat benyújtásakor rendelkezésre áll						
14.2.	Megvalósításhoz szükséges engedélyek darabszáma			0			
14.3.	Hatósági engedély(ek) adatai:						
Sorszám	Beruházás megnevezése:	Engedély fajtája:	ÉTDR azonosító:	Határozat kelte:	Véglegessé válás dátuma:	Ingtatlan címe:	Hrsz.:
	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
14.4.	Ha a pályázatban szereplő tevékenység hatósági engedélyhez kötött, annak megvalósításához szükséges hatósági engedélyeket pozitív támogatói döntés esetén a támogatott tevékenység megvalósítására vonatkozó beszámolóval egyidejűleg megküldi a támogatónak.						

A jelen pályázati adatlaphoz kapcsolódó Nyilatkozat elektronikus aláírásával nyilatkozom, hogy az adatlapban megjelölt adatok, információk valósak, teljeskörűek, hitelesek.

Feltöltendő dokumentumok (az alábbi táblázatban szereplő minden dokumentumsornál 1 db pdf formátumú dokumentum feltöltése lehetséges):

Sorszám	Dokumentum megnevezése	Feltöltött fájl neve
1.	2022. évi dátummal kiállított, a kiállító által aláírt, a tervezett fejlesztés helyszínét is tartalmazó, a fejlesztés teljes költségét alátámasztó részletes árajánlatok (építési beruházás esetén részletes, munkanemenkénti, mennyiségeket, egységárakat és részösszegeket tartalmazó árajánlatok vagy tervezői költségvetések /költségbecslések)	Fájl neve: "Tervezői költségbecslés_Petőfi u.-árajánlat.pdf" Fájl mérete: 0,75 MB Feltöltés dátuma: 2022.02.16.
2.	az Ávr. 75. § (4) bekezdés a) pontja szerinti - saját forrás biztosítására vonatkozó - 30 napnál nem régebbi képviselő-testületi határozat vagy a képviselő-testület költségvetési rendeletbe, határozatba foglalt – a tartalék feletti rendelkezési jogot átruházó – felhatalmazása alapján a polgármesteri nyilatkozat (felhatalmazással együtt) – a 2022-ben vagy 2023-ban biztosítandó saját forrás pontos összegének megjelölésével, a tervezett beruházással érintett ingatlan címének és helyrajzi számának, valamint az önerő biztosítási évének feltüntetésével	Fájl neve: "határozat.pdf" Fájl mérete: 0,21 MB Feltöltés dátuma: 2022.02.16.

A táblázat következő sora a következő oldalon kezdődik...

Sorszám	Dokumentum megnevezése	Feltöltött fájl neve
3.	a fejleszteni kívánt ingatlan(ok) (100%-os önkormányzati tulajdont alátámasztó) 30 napnál nem régebbi TAKARNET rendszerből lekérdezett elektronikus tulajdoni lapja (a pályázati kiírás 8. pontjában nevesített eltérések esetén az alátámasztó dokumentum feltöltése is szükséges)	Fájl neve: "tulajdoni lap.pdf" Fájl mérete: 0,14 MB Feltöltés dátuma: 2022.02.02.
4.	fejlesztéssel érintett székhelyre, telephelyre vonatkozó működési engedély	
5.	köznevelési intézmény egységes szerkezetbe foglalt, hatályos alapító okirata	
6.	OEP/NEAK finanszírozási szerződés	
7.	a fejlesztéssel érintett épületről, létesítményről készített színes fénykép-dokumentáció fényképenkénti rövid leírással, amely beazonosítható módon mutatja be a pályázati helyszínt és célt (legfeljebb 10 db fénykép 1 pdf fájlban)	Fájl neve: "Petőfi utca fotók leírás.pdf" Fájl mérete: 2,76 MB Feltöltés dátuma: 2022.02.16.
8.	a pályázó önkormányzattól eltérő fenntartó esetén a fenntartó fejlesztésre vonatkozó támogató nyilatkozata	
9.	a helyi sportfejlesztési koncepció elfogadásáról szóló képviselő-testületi vagy közgyűlési határozat	
10.	hatósági engedélyhez nem kötött fejlesztés esetén: hatósági igazolás vagy tervezői nyilatkozat arról, hogy a fejlesztéshez nem szükséges hatósági engedély	Fájl neve: "Tervezői nyilatkozat.pdf" Fájl mérete: 0,23 MB Feltöltés dátuma: 2022.02.16.
11.	hatósági engedélyhez kötött fejlesztés esetén: hatósági engedély vagy az engedély beszerzésének megindítását igazoló dokumentum	
12.	az építmény általános jellemzésére vonatkozó leírás, mely tartalmazza az építés évét, legutóbbi felújítás dátumát, a karbantartás gyakoriságát, illetve az építés jelenlegi és megvalósítandó technológiáját (kötelező tartalmi eleme, hogy a pályázat benyújtásakor az úttest/járdatest felújítással érintett teljes szakasza szilárd burkolattal rendelkezik-e)	Fájl neve: "Műzsaki laírás.pdf" Fájl mérete: 0,77 MB Feltöltés dátuma: 2022.02.16.
13.	térképvázlat, mely bejelölve tartalmazza a felújítással érintett út/járdaszakaszokat	Fájl neve: "3.4 Helyszínrajz IV - Petőfi u.- tervezett.pdf" Fájl mérete: 0,31 MB Feltöltés dátuma: 2022.02.02.
14.	életveszélyes és a feladatok ellátására alkalmatlan épület esetében szakhatósági igazolás az épület állapotáról	

A pályázó képviselőjében (polgármester vagy az önkormányzat belső szabályzata szerint a polgármester helyettesítésére jogosult személy aki a pályázati adatlaphoz kapcsolódó Nyilatkozatot elektronikus aláírásával ellátja):

Név:	Óber Andrea
Tisztség:	polgármester

Igénylésazonosító: 549 614

III. Adatlap

a belterületi utak, járdák, hidak felújítására

I. Alapadatok

Önkormányzat neve:	Sárszentmihály Község Önkormányzata
Önkormányzat egy lakosra jutó adóerő képessége:	22 000
Maximálisan igényelhető támogatás összege:	20 000 000
Támogatás maximális mértéke:	75
A tervezett beruházás a tömegközlekedés által igénybe vett utak felújítására irányul (igen / részben / nem)	nem

Munkaanyag

II. A megvalósítandó fejlesztési célok részletezése:

Sorszám	Fejlesztéssel érintett utca neve	Helyrajzi száma	Megvalósítandó célok megnevezése	Megvalósítandó célok részletes tételenkénti bemutatása
1.	2.	3.	4.	5.
Elsődleges célok bemutatása				
1.	Petőfi utca	467	a) szilárd burkolatú közutak felújítása	A felújítás tárgyát képező utca, Sárszentmihály Község belterületi útja. Az elmúlt években az útburkolat minősége olyan mértékben leromlott, hogy a hibákat zúzottkővel történő kátyúzással és profilkiegyenlítéssel igyekeztek javítani. Ennek következtében aszfaltos, szilárd burkolatú jellegét szinte teljes mértékben elvesztette. Emiatt az útszakasz átfogó felújítása szükségessé vált. A felújítás során a meglévő burkolatot átl. 10cm vastagságú zúzottkő kiegyenlítőréteggel profilba kell hozni, majd erre 6 cm vastagságú AC-11 kopó (N) dolomitos aszfalt kopóréteget kell teríteni. Az út melletti padkákat fél méter szélességben és átl. 10 cm vastagságban zúzottkővel stabilizáljuk a padkák lenyesését követően. Az útszakasz helyszínrajzi és magassági vonalvezetésén nem változtattunk, követjük a meglévő adottságokat. A vízvezetés módja nem változik meg, továbbra is a burkolatról lefolyva az út melletti zöld felületeken szikkad el a csapadék.
Összesen				
Egyéb kapcsolódó célok bemutatása				
1.	Petőfi utca	467	e) út tartozékainak felújítása	Meglévő közműakna szintre emelése, ideiglenes forgalom korlátozás
Összesen				
Egyéb közvetlen költségek bemutatása				
1.	műszaki ellenőrzés és tervezés	467	f) Egyéb közvetlen költség (pl. tervezés, kézbesítés, műszaki ellenőr)	tervezés és műszaki ellenőrzés költsége, közműkezelői szakfelügyelet
Mindösszesen				

A táblázat következő oszlopa a következő oldalon található...

Érintett útszakasz hossza (fm)	Igényelt támogatás (Ft)	Vállalandó önerő minimális mértéke (Ft)	Vállalt önerő összege (Ft)	Teljes projektköltség (Ft)
6.	7.	8.	9.	10. (10=7+9)
244 fm	5 241 682 Ft	1 747 227 Ft		
	5 241 682 Ft	1 747 227 Ft	1 747 227 Ft	6 988 909 Ft
0 fm	415 452 Ft	138 484 Ft		
	415 452 Ft	138 484 Ft	138 484 Ft	553 936 Ft
	262 084 Ft	87 361 Ft	607 612 Ft	869 696 Ft
	5 919 218 Ft	1 973 072 Ft	2 493 323 Ft	8 412 541 Ft

A megvalósítandó célok részletes tételenkénti bemutatása szükséges a fenti táblázatban. (pl. elsődleges célok esetén szükséges részletezni annak műszaki tartalmát, egyéb közvetlen költség esetén az igényelt szolgáltatás pl. közbeszerzési szakértő megnevezése szükséges)

Beruházás összköltsége (7. Igényelt támogatás összesen + 8. Vállalando önerő minimális mértéke összesen):	7 892 290
Teljes projektköltség (7. Igényelt támogatás összesen + 9. Vállalt önerő összege összesen):	8 412 541

III. Igényelt támogatás felhasználási célja(i) (rövid leírás), feladatellátás javításának bemutatása:

Jelen pályázatba a Petőfi u. (467 hrsz) felújítása történik meg.
 úthossz 244 m, burkolatszélesség 2,8m
 A felújítás során a meglévő burkolatot átl. 10cm vastagságú zúzottkő kiegyenlítőréteggel profilba kell hozni, majd erre 6 cm vastagságú AC-11 kopó (N) dolomitos aszfalt kopóréteget kell teríteni.
 Az út melletti padkákat fél méter szélességben és átl. 10 cm vastagságban zúzottkővel stabilizáljuk a padkák lenyesését követően.
 Az útszakasz helyszínrajzi és magassági vonalvezetésén nem változtattunk, követjük a meglévő adottságokat.
 A vízvezetés módja nem változik meg, továbbra is a burkolatról lefolyva az út melletti zöld felületeken szikkad el a csapadék.

IV. A fejlesztéssel érintett építmény jelenlegi állapotának műszaki jellemzése (rövid leírás):

A felújítás tárgyát képező utca, Sárszentmihály Község belterületi útja. Az elmúlt években az útburkolat minősége olyan mértékben leromlott, hogy a hibákat zúzottkővel történő kátyózással és profilkiegyenlítéssel igyekeztek javítani. Ennek következtében aszfaltos, szilárd burkolatú jellegét szinte teljes mértékben elvesztette. Emiatt az útszakasz átfogó felújítása szükségessé vált.

V. A minimálisan vállalando önerőn felül biztosított saját erő tervezett felhasználási célja, annak műszaki tartalma:

A műszaki előkészítési dokumentáció költsége bruttó 317.500 Ft, az építés teljes költsége bruttó 7.777.541 Ft, a műszaki ellenőrzés költsége 317.500 Ft. A projekt összköltsége: 8.412.541 Ft
 A projekt keretében elszámolható támogatás összege: 6.140.164 Ft
 Önerő összege, mely a megvalósításhoz szükséges: 2.272.377 Ft

'A Pályázó az adatlap aláírásával egyidőben nyilatkozik, hogy az általános forgalmi adó szempontjából a megvalósítandó cél esetében adólevonási joggal rendelkezik

nem

ELŐTERJESZTÉS

2. napirend



**Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
16/2017.(XI.16.) önkormányzati rendelete
A településkép védelméről**

Sárszentmihály Községi 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, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. § Sarsszentmihály község településkép védelméről szóló rendeletének (továbbiakban: e Rendelet) célja a településkép védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme, a településkép-védelem elemeinek, településképi követelmények, valamint az önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök meghatározása.

2. A rendelet alkalmazása

2. § (1) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

(2) E rendeletet Sarsszentmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2015. (VII.16.) önkormányzati rendelettel és mellékleteivel, függelékeivel (továbbiakban: HÉSZ) együtt alkalmazandó.

II. FEJEZET

HELYI VÉDELEM

3. § A település településképe és történelme szempontjából meghatározó örökségek kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

3. Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetése

4. § (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti Sarsszentmihály Községi Önkormányzat Polgármesterénél.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező megnevezését;
- b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
- c) a pontos hely megjelölését (utca, házsám, helyrajzi szám, épület ill. telekrész);
- d) a védendő érték rövid dokumentálását;
- e) fotódokumentációt;

f) a kezdeményezés indokolását.

(3) A kezdeményezésben érintett építményekről, vélt örökségről - amennyiben nem áll rendelkezésre - értékvizsgálati dokumentációt kell készíttetni.

(4) Az önkormányzat az értékvizsgálati dokumentáció alapján egyedileg dönt a védetté való nyilvántartásról, vagy védettség törléséről, mely döntés megalapozására szakértőt / szakértőket vonhat be.

(5) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosait és a kezdeményezőt.

(6) A jelen rendeletben rögzített helyi (területi vagy egyedi) védelemmel érintett örökség országos védelem alá való helyezésével egyidőben a helyi védettség jelen rendelet módosítása nélkül megszűnik.

4. Nyilvántartási szabályok

5. § A helyi védett értékekről Sárszentmihály Községi Önkormányzatnak nyilvántartást kell vezetnie. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.
6. § A védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének tényét az önkormányzat jegyzője ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését, a magasabb szintű jogszabályokban rögzítettek szerint.

III. FEJEZET

TERÜLETI ÉS EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

5. Területi építészeti követelmények

7. § A településkép védelme érdekében az épületeket a lehető legjobb terepre kell illeszteni. Feltöltést és bevágást úgy kell kialakítani, hogy az eredeti terepszinthez képest 1 méternél nagyobb szintkülönbség ne alakuljon ki.
8. § (1) A telek közterületi határvonalán tömör kerítést kell létesíteni, ha az utcában kialakult utcaképhez való illeszkedés ezt megköveteli. Magasságát a szomszédos meglévő kerítések magasságához illeszkedően kell meghatározni. Egyéb helyen a telek közterületi határvonalán áttört kerítést kell létesíteni maximum 2,00 m magassággal. Áttört kerítéshez maximum 50 cm magas tömör lábazat építhető.

(2) A telek oldalsó és hátsó határán tömör, vagy áttört kerítés létesíthető maximum 2,00 m magassággal.

6. Egyedi építészeti követelmények

9. § Kialakult telektömbben a tetőhajlásszög a csatlakozó szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez igazodjon. Zárt sorú beépítés esetén a tető tömege csökkentse a csatlakozó szomszédos épületek tűzfalainak felületét, hajlásszöge megközelítően legyen azonos a takarandó tűzfalak oromvonalának hajlásszögével.
10. § A település területén a beépítésre szánt területeken a tetőfedés színéeként a piros, barna és az antracit szín árnyalatai alkalmazhatók. Más szín magas tetőkön csak közterületről nem látható módon, melléképítményeken alkalmazható.
11. § A település területén a beépítésre szánt területeken tetőfedés anyagaként természetes színű fémlemez fedés is alkalmazható.

12. § A területen az épületek részleges homlokzati felújítása csak teljes utcai homlokzatonként megengedett.
13. § A telepítendő növényfajok kiválasztásakor a honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni olyan fajok kiválasztásával, amelyek megfelelnek a termőhelyi feltételeknek, életképesek, összhangban vannak az adott területnek és környezetének funkcióival. A telepítésre javasolt növényzet listáját az 1. függelék tartalmazza.
14. § A zöldterületek térbútorait egységes koncepció alapján kell megvalósítani. Az anyaghasználat során csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (kő, tégl, fa), beton, vasbeton elemek nem helyezhetők el.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉS HELYI TERÜLETI VÉDELEMMEL ÉRINTETT TERÜLETEK TERÜLETI ÉS EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEI

15. § (1) Sárszentmihály beépítésre szánt településképi szempontból meghatározó területei az 1. mellékletben lehatárolt:
1. Történeti településmag
 2. Településközpont
 3. Falusias lakóterület
 4. Gazdasági terület
 5. Temetők területe
 6. Kastély és parkja – sportpálya
 7. Átalakuló – falusias lakóterület
 8. Szőlőhegy területe
- (2) Sárszentmihály beépítésre nem szánt településképi szempontból meghatározó területei a 2. mellékletben lehatárolt:
1. Mezőgazdasági terület
 2. Mezőgazdaság üzemi terület
 3. Vízgazdálkodási terület
 4. Erdőterület
 5. Közlekedési terület
 6. Kötőpályás közlekedés

7. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények

7.1. Történeti településmag

16. § (1) A történeti településmag területén a tetők és homlokzatok feltűnő és környezetéből kirívó színezése, az erős színhasználat (kék, lila, piros, zöld), a rikító színű fémlemez fedések, fémtetők, zsindelyek és burkolatok alkalmazása nem megengedett. A homlokzatok színezésénél a környezethez igazodóan a természetes paszellszíneket javasolt alkalmazni. Az épületek részleges homlokzati felújítása csak teljes utcai homlokzatonként megengedett, a részletekben történő átszínezés nem megengedett.
- (2) A területen csak magastetős épület építhető, a hajlásszögnek és a tetőgerincnek illeszkednie kell az utcaképhez.

7.2. Temetők területe

17. § (1) Temetőben építmény kizárólag a környezetbe illő esztétikai megjelenéssel építhető. Az anyaghasználatnál törekedni kell a természetes anyagok alkalmazására.

(2) A temető kerítése kegyeleti szempontból minimum 50 %-ban tömör építésű és 1,80-2,50 m közötti magasságú kell legyen.

7.3. Kastély és parkja - sportpálya

18. § A kastély és parkja területén építmény kizárólag a környezetbe illő esztétikai megjelenéssel építhető. Az anyaghasználatnál törekedni kell a természetes anyagok alkalmazására.

7.4. Beépítésre nem szánt területek

19. § A mezőgazdasági területeken a kialakult jellegzetes településszerkezet megtartandó, a hagyományos tájhasználat, a történelmi sárréti jelleg és a táji, természeti értékek védelmével.

8. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

20. § A településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

- a) A község belterületeinek utcáiban legfeljebb egy oszlopsor állhat a villamos energia és hírközlés ellátására, egyébként földkábeles megoldást kell alkalmazni fejlesztésük és átépítésük során.
- b) Nagyfeszültségű elektromos vezeték beépítésre szánt területen, légvezetéként nem helyezhető el, nem fejleszhető, nem korszerűsíthető.
- c) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetésűek, 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.
- d) A lámpákkal káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.
- e) Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.
- f) 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.
- g) Gázkészülék égéstermékének utcai homlokzatra történő kivezetése csak meglévő épületnél és csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással lehetséges, amennyiben az épület oldal- vagy hátsókertre néző homlokzatán nem helyezhető el.
- h) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- i) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető. Ettől eltérni csak műszaki szükségességből lehet.
- j) Földgázvezetékét közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- k) A telekalakítások következtében magánterületre kerülő gázelosztó vezetékét, ill. tartozékait közterületre kell áthelyezni.
- l) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek,

parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el.

- m) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíkból vagy az ingatlannal határos közterületről nem látható módon helyezhető el.
- n) A közigazgatási területen belül torony jellegű építmény (szélkerék, kémény, adótorony, kilátó, siló reklámtorony) a környezetétől élénk színével jelentősen eltérő festéssel nem készülhet.
- o) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos:
 - pa) fokozottan védett természetvédelmi területen,
 - pb) ökológiai hálózat részét képező magterületen,
 - pc) ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,
 - pd) tájképvédelmi területen,
 - pe) Natura 2000 területen.

9. Reklámhordozó, cégtábla, üzletfelirat és cégérre vonatkozó településképi követelmények

21. § A vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés (továbbiakban: üzletfelirat) az alábbi feltételek figyelembevételével helyezhető el:

a) Méretét, színét és elhelyezését az utcai homlokzaton a teljes homlokzattal együtt, egy egységként kell tervezni és kialakítani úgy, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épületek vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

b) Kerítésen csak annak tagozásával összhangban, egységes elrendezéssel szabad elhelyezni.

22. § Cégér az alábbi feltételek figyelembevételével helyezhető el:

a) Cégeket úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épületek vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

b) A cégér felszerelésének módját, világító cégér színét és a megvilágításának módját, az egymástól való távolságát, illetőleg az egy épületen elhelyezhető cégekre darabszámát a harmonikus utcaképi megjelenés figyelembevételével kell megtervezni. A megvilágítást szolgáló elektromos vezetékek csak berendezésen belül és rejtetten alakíthatók ki, a homlokzat falán kívül kábelcsatornában sem vezethetők. Utólagos elhelyezésnél a felszerelés után a homlokzat színével azonos festést el kell végezni.

23. § A település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó, reklámrendeletben (jelenleg a településképi védelemről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet) rögzített országos rendelkezésektől az alábbi estekben és időtartamra el lehet térni:

a) építési reklámháló kihelyezése, kizárólag építési tevékenység időtartamára, bármely települési területen megengedett,

- b) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése, évente összesen 12 naptári hét időszakra, bármely települési területen megengedett, valamint
- c) a nyilvánosság biztosítására — például a partnerségi egyeztetési szabályzatban nevesített célok teljesítésére — szolgáló önkormányzati információs felület időkorlát nélkül, bármely települési területen megengedett.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

10. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

24. § (1) A településkép védelme érdekében a polgármester az építtető, a beruházó és a tervező kérelmére szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről, a 25.§ (1) bekezdés szerinti hiánytalan tervdokumentációval benyújtott kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül.
- (2) A szakmai konzultáció lefolytatható írásban és személyesen.
- (3) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a Polgármester az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.
- (4) Személyesen történő szakmai konzultáció esetén a Polgármester emlékeztetőben rögzíti javaslatait és nyilatkozatait, melyet a konzultáció időpontjától számított 8 napon belül megküld kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.
25. § (1) A 24. § (1) szerinti kérelemhez minden esetben mellékelni kell a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet *(továbbiakban: tervdokumentáció)*, amely a következőket tartalmazza:
- a) a tervdokumentáció benyújtójának neve, címe, telefonszáma, e-mail címe;
 - b) tervező neve, elnevezése, címe, székhelye, tervezési jogosultság megnevezése, és az igazoló okirat száma, telefonszáma, e-mail címe;
 - c) műszaki leírás;
 - d) helyszínrajz;
 - e) homlokzati rajzok – változás esetén csak a releváns - az eredeti és a tervezett terep ábrázolásával (jelenlegi és tervezett állapot);
 - f) utcakép, ha a tervezett építmény, üzletfelirat, cégér az utcaképben megjelenik;
 - g) tető-felülnézeti helyszínrajz (jelenlegi és tervezett állapot, a Balti tenger feletti magasság meghatározásával);
 - ga) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények;
 - gb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával;
 - gc) közterületi kapcsolatokat: úttest, járda, kapubeajtó, közművek;
 - gd) építési hely, amennyiben szükséges a szomszédos ingatlanokét is;
 - h) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzai (jelenlegi és tervezett állapot);
 - i) metszetek a megértéshez szükséges mértékben (jelenleg és tervezett állapot);
 - j) látványterv vagy modellfotó (az összes homlokzata látszódjon);
 - k) fotódokumentáció (színes az ingatlant és környezetét, valamint a közterületek).

(2) Az (1) bekezdés szerinti hiánytalan tervdokumentációval benyújtott kérelem tekinthető a szakmai konzultációra vonatkozó kérelemnek.

11. Településképi bejelentési eljárás

Településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

26. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül
- a) Minden reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén,
 - b) Önálló reklámtartó építmény vagy önálló üzletfelirat építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása.

12. Településképi kötelezés, településképi bírság

A településképi követelmények megszegésének jogkövetkezményei:

- a) településképi kötelezés, valamint
- b) településképi bírság.

13. A településképi kötelezési eljárás

27. § A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai:

- a) A településképi kötelezési eljárás hivatalból, vagy kérelemre indul, és az alábbi eseteket vizsgálja:
 - aa) településképi bejelentési eljárás elmulasztása;
 - ab) településképi bejelentési eljárásban megtiltott tevékenység folytatása;
 - ac) településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenység eltérő végrehajtása; vagy
 - ad) településképi rendeletben szereplő követelmények nem teljesítése.
- b) A településképi kötelezési eljárást a polgármester folytatja le, és – szükség esetén, hatósági határozat formájában – kötelezést bocsát ki.
- c) A kötelezés a településképi követelmények teljesülése érdekében, az ingatlan tulajdonosát, az építmény/építményrész
 - ca) felújítására,
 - cb) átalakítására, vagy
 - cc) elbontására kötelezheti.

14. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

28. § A településképi bírság kiszabásának részletes szabályai:

- a) Településképi bírság a következő esetekben szabható ki:
 - aa) településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása,
 - ab) a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérő tevékenység végzése,
 - ac) a településképi követelmények be nem tartása,
 - ad) döntés végre nem hajtása.
- b) A településképi bírság:
 - ba) felső határa 1.000.000,- forint,
 - bb) alsó határa 100.000,- forint,
 - bc) mely bírságok több alkalommal is kiszabhatók.

15. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

29.§ (1) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.

- (2) A településképi bírság megfizetésének módja:
- a) közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.
 - b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén – a 2011. évi CXCV. törvény 42.§ (3) bekezdése értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára kell behajtani.


VI. FEJEZET

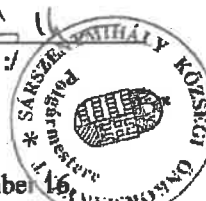
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

16. Hatálybalépés

30. § (1) Ez a rendelet 2017. december 18-án lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Sárszentmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2015. (VII.16.) önkormányzati rendelet 11.§-a, 12.§-a, 13.§-a és 14.§-a.


/: Kalmár Tibor :/
polgármester




/: Dr. Nagy István :/
jegyző



A Rendelet kihirdetve: 2017. november 16.


/: Dr. Nagy István :/
jegyző



1. melléklet a 16/2017. (XI.16.) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK



SÁRSZENTMIHÁLY

SÁRPENTELE

Történelmi településmag

Településközpont

Falusias lakóterület

Gazdasági terület

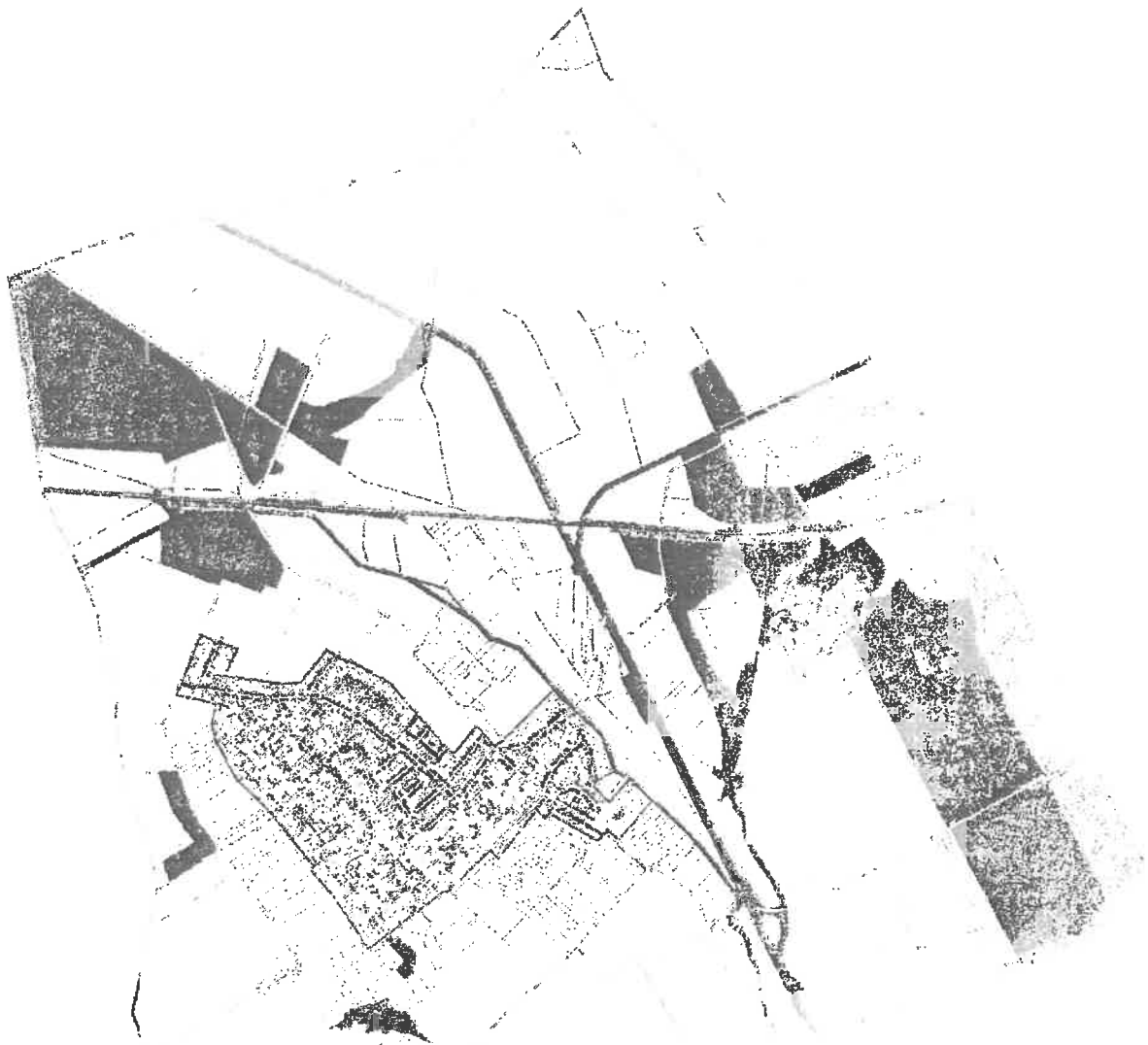
Temetők területe

Kastély és parkja - sportpálya

Átalakuló-falusias lakóterület

Szőlőhegy területe

2. melléklet a 16/2017. (XI.16.) önkormányzati rendelethez



Mezőgazdasági terület

Mezőgazdaság üzemi terület

Vízgátlkodási terület

Erdőterület

Közlekedési terület

Kötőtpályás közlekedés

1. függelék

TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELMI SZEMPONTBÓL NÖVÉNYTELEPÍTÉSRE JAVASOLT FAJOK LISTÁJA

Óshonos fafajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Fraxinus angustifolia subsp. pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Populus termula</i>	rezző nyár
<i>Prunus avium</i>	madárcseresznye
<i>Prunus padus</i>	zselicemeggy
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte
<i>Quercus cerris</i>	csertőlgly
<i>Quercus petraea</i>	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i>	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i>	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i>	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénicszil
<i>Ulmus minor</i>	mezei szil
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa

Óshonos cserjefajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya
<i>Cerasus fruticosa</i>	cseplezsmeggy
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Coryllus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce
<i>Cotoneaster niger</i>	fekete madárbirs
<i>Crataegus laevigata</i>	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egyfibés galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibirces kecskerágó

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
16/2017. (XI.16.) önkormányzati rendelete
Hatályos: 2017.XII.18.-

<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera xylosteum</i>	tikörke lonc
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Prunus tenella</i>	törpemandula
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	járózsa
<i>Rubus caesius</i>	hamvas szeder
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz
<i>Spiraea media</i>	szirti gyöngyvessző
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Vinca minor</i>	kis télizöld meténg

Telepítésre javasolt egyéb fa- és cserje fajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Acer ginnala</i>	tűzvörös juhar
<i>Aesculus carnea</i>	vadgesztenye
<i>Aesculus hippocastanum</i>	vadgesztenye
<i>Catalpa bignonioides</i>	szivarfa
<i>Colutea arborescens</i>	sárga borsófa
<i>Corylus colurna</i>	törökmogyoró
<i>Ginkgo biloba</i>	páfrányfenyő
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges aranyeső
<i>Liriodendron tulipifera</i>	tulipánfa
<i>Malus baccata</i>	díszalma
<i>Platanus × acerifolia</i>	közönséges platán
<i>Prunus × cistena</i>	vérszilva
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Sophora japonica</i>	japánakác
<i>Sorbus rotundifolia</i>	kereklevelű berkenye
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Tilia tomentosa</i>	ezüsthárs
<i>Prunus fruticosa</i>	csepleszmeleggy
<i>Prunus serrulata</i>	díszcseresznye

akta	kt határozat		hrsz	cím
	száma	éve		
646/2021	169	2021	2021.09.08 228	/4 Völgy utca 15/B

**Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2022. (II. 24.)
önkormányzati rendelete**

A településkép védelméről

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Sárszentmihály község településkép védelméről szóló rendeletének (továbbiakban: e Rendelet) célja a településkép védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme, a településkép-védelem elemeinek, településképi követelmények, valamint az önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök meghatározása.

2. §

(1) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

(2) E rendeletet Sárszentmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2015. (VII.16.) önkormányzati rendelettel és mellékleteivel, függelékeivel (továbbiakban: HÉSZ) együtt alkalmazandó.

3. §

A település településképe és történelme szempontjából meghatározó örökségek kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

4. §

(1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti Sárszentmihály Községi Önkormányzat Polgármesterénél.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

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

(3) A kezdeményezésben érintett építményekről, vélt örökségről - amennyiben nem áll rendelkezésre - értékvizsgálati dokumentációt kell készíttetni.

(4) Az önkormányzat az értékvizsgálati dokumentáció alapján egyedileg dönt a védetté való nyilvánításról, vagy védettség törléséről, mely döntés megalapozására szakértőt / szakértőket vonhat be.

(5) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosait és a kezdeményezőt.

(6) A jelen rendeletben rögzített helyi (területi vagy egyedi) védelemmel érintett örökség országos védelem alá való helyezésével egyidőben a helyi védettség megszűnik.

5. §

A helyi védett értékekről Sárszentmihály Községi Önkormányzatnak nyilvántartást kell vezetnie, melyet az 1. melléklet tartalmaz. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet.

6. §

A védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének tényét az önkormányzat jegyzője ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését, a magasabb szintű jogszabályokban rögzítettek szerint.

7. §

A településkép védelme érdekében az épületeket a lehető legjobban terepre kell illeszteni. Feltöltést és bevágást úgy kell kialakítani, hogy az eredeti terepszinthez képest 1 méternél nagyobb szintkülönbség ne alakuljon ki.

8. §

(1) A telek közterületi határvonalán tömör kerítést kell létesíteni, ha az utcában kialakult utcaképhez való illeszkedés ezt megköveteli. Magasságát a szomszédos meglévő kerítések magasságához illeszkedően kell meghatározni. Egyéb helyen a telek közterületi határvonalán áttört kerítést kell létesíteni maximum 2,00 m magassággal. Áttört kerítéshez maximum 50 cm magas tömör lábazat építhető.

(2) A telek oldalsó és hátsó határán tömör, vagy áttört kerítés létesíthető maximum 2,00 m magassággal.

9. §

Kialakult telektömbben a tetőhajlásszög a csatlakozó szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez igazodjon. Zárt sorú beépítés esetén a tető tömege csökkentse a csatlakozó szomszédos épületek tűzfalainak felületét, hajlásszöge megközelítően legyen azonos a takarandó tűzfalak oromvonalának hajlásszögével.

10. §

A település területén a beépítésre szánt területeken a tetőfedés színéként a piros, barna és az antracit szín árnyalatai alkalmazhatók. Más szín magas tetőkön csak közterületről nem látható módon, melléképítményeken alkalmazható.

11. §

A település területén a beépítésre szánt területeken tetőfedés anyagaként természetes színű fémlemez fedés is alkalmazható.

12. §

A területen az épületek részleges homlokzati felújítása csak teljes utcai homlokzatonként megengedett.

13. §

A telepítendő növényfajok kiválasztásakor a honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni olyan fajok kiválasztásával, amelyek megfelelnek a termőhelyi feltételeknek, életképesek, összhangban vannak az adott területnek és környezetének funkcióival.

14. §

A zöldterületek térbútorait egységes koncepció alapján kell megvalósítani. Az anyaghasználat során csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (kő, tégl, fa), beton, vasbeton elemek nem helyezhetők el.

15. §

(1) Sárszentmihály beépítésre szánt településképi szempontból meghatározó területei az 1. mellékletben lehatárolt:

1. Történeti településmag
2. Településközpont
3. Falusias lakóterület
4. Gazdasági terület
5. Temető terület
6. Kastély és parkja – sportpálya
7. Átalakuló – falusias lakóterület
8. Szőlőhegy terület

(2) Sárszentmihály beépítésre nem szánt településképi szempontból meghatározó területei a 2. mellékletben lehatárolt:

1. Mezőgazdasági terület
2. Mezőgazdaság üzemi terület
3. Vízgazdálkodási terület
4. Erdőterület
5. Közlekedési terület
6. Kötőpályás közlekedés

16. §

(1) A történeti településmag területén a tetők és homlokzatok feltűnő és környezetéből kirívó színezése, az erős színhasználat (kék, lila, piros, zöld), a rikító színű fémlemez fedések, fémtetők,

zsindelyek és burkolatok alkalmazása nem megengedett. A homlokzatok színezésénél a környezethez igazodóan a természetes pasztellszíneket javasolt alkalmazni. Az épületek részleges homlokzati felújítása csak teljes utcai homlokzatonként megengedett, a részletekben történő átszínezés nem megengedett.

(2) A területen csak magastető épület építhető, a hajlásszögnek és a tetőgerincnek illeszkednie kell az utcaképhez.

17. §

(1) Temetőben építmény kizárólag a környezetbe illő esztétikai megjelenéssel építhető. Az anyaghasználatnál törekedni kell a természetes anyagok alkalmazására.

(2) A temető kerítése kegyeleti szempontból minimum 50 %-ban tömör építésű és 1,80-2,50 m közötti magasságú kell legyen.

18. §

A kastély és parkja területén építmény kizárólag a környezetbe illő esztétikai megjelenéssel építhető. Az anyaghasználatnál törekedni kell a természetes anyagok alkalmazására.

19. §

A mezőgazdasági területeken a kialakult jellegzetes településszerkezet megtartandó, a hagyományos tájhasználat, a történelmi sárréti jelleg és a táji, természeti értékek védelmével.

20. §

A településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

- a) A község belterületeinek utcáiban legfeljebb egy oszlopsor állhat a villamos energia és hírközlés ellátására, egyébként földkábeles megoldást kell alkalmazni fejlesztésük és átépítésük során.
- b) Nagyfeszültségű elektromos vezeték beépítésre szánt területen, légvezetékként nem helyezhető el, nem fejleszhető, nem korszerűsíthető.
- c) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetésűek, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetékeket 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.
- d) A lámpákkal káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.
- e) Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.
- f) 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.
- g) Gázkészülék égéstermékének utcai homlokzatra történő kivezetése csak meglévő épületnél és csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással lehetséges, amennyiben az épület oldal- vagy hátsókertre néző homlokzatán nem helyezhető el.

- h) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- i) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető. Ettől eltérni csak műszaki szükségességéből lehet.
- j) Földgázvezetékét közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- k) A telekalakítások következtében magánterületre kerülő gázelosztó vezetékét, ill. tartozékait közterületre kell áthelyezni.
- l) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el.
- m) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíokban vagy az ingatlannal határos közterületről nem látható módon helyezhető el.
- n) A közigazgatási területen belül torony jellegű építmény (szélkerék, kémény, adótorony, kilátó, siló reklámtorony) a környezetétől élénk színével jelentősen eltérő festéssel nem készülhet.
- o) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos:
 - oa) fokozottan védett természetvédelmi területen,
 - ob) ökológiai hálózat részét képező magterületen,
 - oc) ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,
 - od) tájképvédelmi területen,
 - oe) Natura 2000 területen.

21. §

A vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés (továbbiakban: üzletfelirat) az alábbi feltételek figyelembevételével helyezhető el:

- a) Méretét, színét és elhelyezését az utcai homlokzaton a teljes homlokzattal együtt, egy egységként kell tervezni és kialakítani úgy, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épületek vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
- b) Kerítésen csak annak tagozásával összhangban, egységes elrendezéssel szabad elhelyezni.

22. §

Cégér az alábbi feltételek figyelembevételével helyezhető el:

- a) Cégeket úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épületek vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
- b) A cégér felszerelésének módját, világító cégér színét és a megvilágításának módját, az egymástól való távolságát, illetőleg az egy épületen elhelyezhető cégekek darabszámát a harmonikus utcaképi megjelenés figyelembevételével kell megtervezni. A megvilágítást szolgáló elektromos vezetékek csak berendezésen belül és rejtetten alakíthatók ki, a homlokzat falán kívül kábelcsatornában sem vezethetők. Utólagos elhelyezésnél a felszerelés után a homlokzat színével azonos festést el kell végezni.

23. §

A település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó, reklámrendeletben (jelenleg a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet) rögzített országos rendelkezésektől az alábbi estekben és időtartamra el lehet térni:

- a) építési reklámháló kihelyezése, kizárólag építési tevékenység időtartamára, bármely települési területen megengedett,
- b) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése, évente összesen 12 naptári hét időszakra, bármely települési területen megengedett, valamint
- c) a nyilvánosság biztosítására — például a partnerségi egyeztetési szabályzatban nevesített célok teljesítésére — szolgáló önkormányzati információs felület időkorlát nélkül, bármely települési területen megengedett.

24. §

(1) A településképi védelme érdekében a polgármester az építtető, a beruházó és a tervező kérelmére szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről, a 25. § (1) bekezdés szerinti hiánytalan tervdokumentációval benyújtott kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül.

(2) A szakmai konzultáció lefolytatható írásban és személyesen.

(3) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a Polgármester az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.

(4) Személyesen történő szakmai konzultáció esetén a Polgármester emlékeztetőben rögzíti javaslatait és nyilatkozatait, melyet a konzultáció időpontjától számított 8 napon belül megküld kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.

25. §

(1) A 24. § (1) szerinti kérelemhez minden esetben mellékelni kell a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet (*továbbiakban: tervdokumentáció*), amely a következőket tartalmazza:

- a) a tervdokumentáció benyújtójának neve, címe, telefonszáma, e-mail címe;
- b) tervező neve, elnevezése, címe, székhelye, tervezési jogosultság megnevezése, és az igazoló okirat száma, telefonszáma, e-mail címe;
- c) műszaki leírás;
- d) helyszínrajz;
- e) homlokzati rajzok – változás esetén csak a releváns - az eredeti és a tervezett terep ábrázolásával (jelenlegi és tervezett állapot);
- f) utcakép, ha a tervezett építmény, üzletfelirat, cégér az utcaképben megjelenik;
- g) tető-felülnézeti helyszínrajz (jelenlegi és tervezett állapot, a Balti tenger feletti magasság meghatározásával):
 - ga) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények;
 - gb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával;
 - gc) közterületi kapcsolatokat: úttest, járda, kapubeajtó, közművek;
 - gd) építési hely, amennyiben szükséges a szomszédos ingatlanokét is;
- h) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzai (jelenlegi és tervezett állapot);

- i)* metszetek a megértéshez szükséges mértékben (jelenleg és tervezett állapot);
- j)* látványterv vagy modellfotó (az összes homlokzata látszódjon);
- k)* fotódokumentáció (színes az ingatlant és környezetét, valamint a közterületek).

(2) Az (1) bekezdés szerinti hiánytalan tervdokumentációval benyújtott kérelem tekinthető a szakmai konzultációra vonatkozó kérelemnek.

26. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül

- a)* Minden reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén,
- b)* Önálló reklámtartó építmény vagy önálló üzletfelirat építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása.

27. §

A településképi követelmények megszegésének jogkövetkezményei:

- a)* településképi kötelezés, valamint
- b)* településképi bírság.

28. §

A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai:

- a)* A településképi kötelezési eljárás hivatalból, vagy kérelemre indul, és az alábbi eseteket vizsgálja:
 - aa)* településképi bejelentési eljárás elmulasztása;
 - ab)* településképi bejelentési eljárásban megtiltott tevékenység folytatása;
 - ac)* településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenység eltérő végrehajtása; vagy
 - ad)* településképi rendeletben szereplő követelmények nem teljesítése.
- b)* A településképi kötelezési eljárást a polgármester folytatja le, és – szükség esetén, hatósági határozat formájában – kötelezést bocsát ki.
- c)* A kötelezés a településképi követelmények teljesülése érdekében, az ingatlan tulajdonosát, az építmény/építményrész
 - ca)* felújítására,
 - cb)* átalakítására, vagy
 - cc)* elbontására kötelezheti.

29. §

A településképi bírság kiszabásának részletes szabályai:

- a)* Településképi bírság a következő esetekben szabható ki:
 - aa)* településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása,
 - ab)* a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérő tevékenység végzése,
 - ac)* a településképi követelmények be nem tartása,
 - ad)* döntés végre nem hajtása.
- b)* A településképi bírság:
 - ba)* felső határa 1.000.000,- forint,
 - bb)* alsó határa 100.000,- forint,
 - bc)* mely bírságok több alkalommal is kiszabhatók.

30. §

(1) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.

(2) A településképi bírság megfizetésének módja:

- a)* közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.
- b)* az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén – a 2011. évi CXCV. törvény 42. § (3) bekezdése értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára kell behajtani.

31. §

Hatályát veszti A településkép védelméről szóló 16/2017.(XI.16.) önkormányzati rendelet.

Helyi védettség nyilvántartás

	hpsz	cím	
1.	228/4	Völgy utca 15/B.	

Végső előterjesztői indokolás

Jogsabályi kötelezettségének eleget téve az önkormányzat képviselő-testülete megalkotta településkép védelméről szóló 16/2017.(XI.16.) számú önkormányzati rendeletet. Ennek aktualizálása érdekében új rendeletet alkotott, mellyel egy időben hatályon kívül helyezte a 16/2017.(XI.16.) számú önkormányzati rendeletet.

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2022. (II. 24.) önkormányzati rendelete

A településkép védelméről

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Sárszentmihály község településkép védelméről szóló rendeletének (továbbiakban: e Rendelet) célja a településkép védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme, a településkép-védelem elemeinek, településképi követelmények, valamint az önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök meghatározása.

2. §

(1) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

(2) E rendeletet Sárszentmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2015. (VII.16.) önkormányzati rendelettel és mellékleteivel, függelékeivel (továbbiakban: HÉSZ) együtt alkalmazandó.

3. §

A település településképe és történelme szempontjából meghatározó örökségek kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

4. §

(1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti Sárszentmihály Községi Önkormányzat 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) fotódokumentációt;
- f) a kezdeményezés indokolását.

(3) A kezdeményezésben érintett építményekről, vélt örökségről - amennyiben nem áll rendelkezésre - értékvizsgálati dokumentációt kell készíttetni.

(4) Az önkormányzat az értékvizsgálati dokumentáció alapján egyedileg dönt a védetté való nyilvánításról, vagy védettség törléséről, mely döntés megalapozására szakértőt / szakértőket vonhat be.

(5) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosait és a kezdeményezőt.

(6) A jelen rendeletben rögzített helyi (területi vagy egyedi) védelemmel érintett örökség országos védelem alá való helyezésével egyidőben a helyi védettség megszűnik.

5. §

A helyi védett értékekről Sárszentmihály Községi Önkormányzatnak nyilvántartást kell vezetnie, melyet az 1. melléklet tartalmaz. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthat.

6. §

A védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének tényét az önkormányzat jegyzője ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését, a magasabb szintű jogszabályokban rögzítettek szerint.

7. §

A településkép védelme érdekében az épületeket a lehető legjobban terepre kell illeszteni. Feltöltést és bevágást úgy kell kialakítani, hogy az eredeti terepszinthez képest 1 méternél nagyobb szintkülönbség ne alakuljon ki.

8. §

(1) A telek közterületi határvonalán tömör kerítést kell létesíteni, ha az utcában kialakult utcaképhez való illeszkedés ezt megköveteli. Magasságát a szomszédos meglévő kerítések magasságához illeszkedően kell meghatározni. Egyéb helyen a telek közterületi határvonalán áttört kerítést kell létesíteni maximum 2,00 m magassággal. Áttört kerítéshez maximum 50 cm magas tömör lábazat építhető.

(2) A telek oldalsó és hátsó határán tömör, vagy áttört kerítés létesíthető maximum 2,00 m magassággal.

9. §

Kialakult telektömbben a tetőhajlásszög a csatlakozó szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez igazodjon. Zárt sorú beépítés esetén a tető tömege csökkentse a csatlakozó szomszédos épületek tűzfalainak felületét, hajlásszöge megközelítően legyen azonos a takarandó tűzfalak oromvonalának hajlásszögével.

10. §

A település területén a beépítésre szánt területeken a tetőfedés színeként a piros, barna és az antracit szín árnyalatai alkalmazhatók. Más szín magas tetőkön csak közterületről nem látható módon, melléképítményeken alkalmazható.

11. §

A település területén a beépítésre szánt területeken tetőfedés anyagaként természetes színű fémlemez fedés is alkalmazható.

12. §

A területen az épületek részleges homlokzati felújítása csak teljes utcai homlokzatonként megengedett.

13. §

A telepítendő növényfajok kiválasztásakor a honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni olyan fajok kiválasztásával, amelyek megfelelnek a termőhelyi feltételeknek, életképesek, összhangban vannak az adott területnek és környezetének funkcióival.

14. §

A zöldterületek térbútorait egységes koncepció alapján kell megvalósítani. Az anyaghasználat során csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (kő, tégl, fa), beton, vasbeton elemek nem helyezhetők el.

15. §

(1) Sárszentmihály beépítésre szánt településképi szempontból meghatározó területei az 1. mellékletben lehatárolt:

1. Történeti településmag
2. Településközpont
3. Falusias lakóterület
4. Gazdasági terület
5. Temetők területe
6. Kastély és parkja – sportpálya
7. Átalakuló – falusias lakóterület
8. Szőlőhegy területe

(2) Sárszentmihály beépítésre nem szánt településképi szempontból meghatározó területei a 2. mellékletben lehatárolt:

1. Mezőgazdasági terület
2. Mezőgazdaság üzemi terület
3. Vízgazdálkodási terület
4. Erdőterület
5. Közlekedési terület
6. Kötőtpályás közlekedés

16. §

(1) A történeti településmag területén a tetők és homlokzatok feltűnő és környezetéből kirívó színezése, az erős színhasználat (kék, lila, piros, zöld), a rikító színű fémlemez fedések, fémtetők, zsindelek és burkolatok alkalmazása nem megengedett. A homlokzatok színezésénél a környezethez igazodóan a természetes pasztellszíneket javasolt alkalmazni. Az épületek részleges homlokzati felújítása csak teljes utcai homlokzatonként megengedett, a részletekben történő átszínezés nem megengedett.

(2) A területen csak magastetős épület építhető, a hajlásszögnek és a tetőgerincnek illeszkednie kell az utcaképhez.

17. §

(1) Temetőben építmény kizárólag a környezetbe illő esztétikai megjelenéssel építhető. Az anyaghasználatnál törekedni kell a természetes anyagok alkalmazására.

(2) A temető kerítése kegyeleti szempontból minimum 50 %-ban tömör építésű és 1,80-2,50 m közötti magasságú kell legyen.

18. §

A kastély és parkja területén építmény kizárólag a környezetbe illő esztétikai megjelenéssel építhető. Az anyaghasználatnál törekedni kell a természetes anyagok alkalmazására.

19. §

A mezőgazdasági területeken a kialakult jellegzetes településszerkezet megtartandó, a hagyományos tájhasználat, a történelmi sárréti jelleg és a táji, természeti értékek védelmével.

20. §

A településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

- a) A község belterületeinek utcáiban legfeljebb egy oszlopsor állhat a villamos energia és hírközlés ellátására, egyébként földkábeles megoldást kell alkalmazni fejlesztésük és átépítésük során.
- b) Nagyfeszültségű elektromos vezeték beépítésre szánt területen, légvezetéként nem helyezhető el, nem fejleszhető, nem korszerűsíthető.
- c) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetésűek, 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.
- d) A lámpákkal káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.
- e) Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.
- f) 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.

- g) Gázkészülék égéstermékének utcai homlokzatra történő kivezetése csak meglévő épületnél és csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással lehetséges, amennyiben az épület oldal- vagy hátsókeretre néző homlokzatán nem helyezhető el.
- h) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- i) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető. Ettől eltérni csak műszaki szükségességből lehet.
- j) Földgázvezetékét közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- k) A telekalakítások következtében magánterületre kerülő gázelosztó vezetékét, ill. tartozékait közterületre kell áthelyezni.
- l) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el.
- m) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíkban vagy az ingatlannal határos közterületről nem látható módon helyezhető el.
- n) A közigazgatási területen belül torony jellegű építmény (szélkerék, kémény, adótorony, kilátó, siló reklámtorony) a környezetétől élénk színével jelentősen eltérő festéssel nem készülhet.
- o) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos:
 - oa) fokozottan védett természetvédelmi területen,
 - ob) ökológiai hálózat részét képező magterületen,
 - oc) ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,
 - od) tájképvédelmi területen,
 - oe) Natura 2000 területen.

21. §

A vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés (továbbiakban: üzletfelirat) az alábbi feltételek figyelembevételével helyezhető el:

- a) Méretét, színét és elhelyezését az utcai homlokzaton a teljes homlokzattal együtt, egy egységként kell tervezni és kialakítani úgy, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épületek vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
- b) Kerítésen csak annak tagozásával összhangban, egységes elrendezéssel szabad elhelyezni.

22. §

Cégér az alábbi feltételek figyelembevételével helyezhető el:

- a) Cégéretet úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épületek vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
- b) A cégér felszerelésének módját, világító cégér színét és a megvilágításának módját, az egymástól való távolságát, illetőleg az egy épületen elhelyezhető cégérek darabszámát a harmonikus utcaképi megjelenés figyelembevételével kell megtervezni. A megvilágítást szolgáló elektromos vezetékek csak berendezésen belül és rejtetten alakíthatók ki, a homlokzat

falán kívül kábelcsatornában sem vezethetők. Utólagos elhelyezésnél a felszerelés után a homlokzat színével azonos festést el kell végezni.

23. §

A település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó, reklámrendeletben (jelenleg a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet) rögzített országos rendelkezésektől az alábbi esetekben és időtartamra el lehet térni:

- a) építési reklámháló kihelyezése, kizárólag építési tevékenység időtartamára, bármely települési területen megengedett,
- b) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése, évente összesen 12 naptári hét időszakra, bármely települési területen megengedett, valamint
- c) a nyilvánosság biztosítására — például a partnerségi egyeztetési szabályzatban nevesített célok teljesítésére — szolgáló önkormányzati információs felület időkorlát nélkül, bármely települési területen megengedett.

24. §

(1) A településkép védelme érdekében a polgármester az építető, a beruházó és a tervező kérelmére szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről, a 25. § (1) bekezdés szerinti hiánytalan tervdokumentációval benyújtott kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül.

(2) A szakmai konzultáció lefolytatható írásban és személyesen.

(3) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a Polgármester az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.

(4) Személyesen történő szakmai konzultáció esetén a Polgármester emlékeztetőben rögzíti javaslatait és nyilatkozatait, melyet a konzultáció időpontjától számított 8 napon belül megküld kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.

25. §

(1) A 24. § (1) szerinti kérelemhez minden esetben mellékelni kell a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet (*továbbiakban: tervdokumentáció*), amely a következőket tartalmazza:

- a) a tervdokumentáció benyújtójának neve, címe, telefonszáma, e-mail címe;
- b) tervező neve, elnevezése, címe, székhelye, tervezési jogosultság megnevezése, és az igazoló okirat száma, telefonszáma, e-mail címe;
- c) műszaki leírás;
- d) helyszínrajz;
- e) homlokzati rajzok – változás esetén csak a releváns - az eredeti és a tervezett terep ábrázolásával (jelenlegi és tervezett állapot);
- f) utcakép, ha a tervezett építmény, üzletfelirat, cégér az utcaképben megjelenik;
- g) tető-felülnézeti helyszínrajz (jelenlegi és tervezett állapot, a Balti tenger feletti magasság meghatározásával):

- ga)* a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények;
- gb)* a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával;
- gc)* közterületi kapcsolatokat: úttest, járda, kapubehajtó, közművek;
- gd)* építési hely, amennyiben szükséges a szomszédos ingatlanokét is;
- h)* az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzai (jelenlegi és tervezett állapot);
- i)* metszetek a megértéshez szükséges mértékben (jelenleg és tervezett állapot);
- j)* látványterv vagy modellfotó (az összes homlokzata látszódjon);
- k)* fotódokumentáció (színes az ingatlant és környezetét, valamint a közterületek).

(2) Az (1) bekezdés szerinti hiánytalan tervdokumentációval benyújtott kérelem tekinthető a szakmai konzultációra vonatkozó kérelemnek.

26. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül

- a)* Minden reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén,
- b)* Önálló reklámtartó építmény vagy önálló üzletfelirat építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása.

27. §

A településképi követelmények megszegésének jogkövetkezményei:

- a)* településképi kötelezés, valamint
- b)* településképi bírság.

28. §

A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai:

- a)* A településképi kötelezési eljárás hivatalból, vagy kérelemre indul, és az alábbi eseteket vizsgálja:
 - aa)* településképi bejelentési eljárás elmulasztása;
 - ab)* településképi bejelentési eljárásban megtiltott tevékenység folytatása;
 - ac)* településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenység eltérő végrehajtása; vagy
 - ad)* településképi rendeletben szereplő követelmények nem teljesítése.
- b)* A településképi kötelezési eljárást a polgármester folytatja le, és – szükség esetén, hatósági határozat formájában – kötelezést bocsát ki.
- c)* A kötelezés a településképi követelmények teljesülése érdekében, az ingatlan tulajdonosát, az építmény/építményrész
 - ca)* felújítására,
 - cb)* átalakítására, vagy
 - cc)* elbontására kötelezheti.

29. §

A településképi bírság kiszabásának részletes szabályai:

- a)* Településképi bírság a következő esetekben szabható ki:
 - aa)* településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása,

- ab) a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérő tevékenység végzése,
 - ac) a településképi követelmények be nem tartása,
 - ad) döntés végre nem hajtása.
- b) A településképi bírság:
- ba) felső határa 1.000.000,- forint,
 - bb) alsó határa 100.000,- forint,
 - bc) mely bírságok több alkalommal is kiszabhatók.

30. §

(1) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.

(2) A településképi bírság megfizetésének módja:

- a) közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.
- b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén – a 2011. évi CXCV. törvény 42. § (3) bekezdése értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára kell behajtani.

31. §

Hatályát veszti A településképi védelméről szóló 16/2017.(XI.16.) önkormányzati rendelet.


/: Óber Andrea :/
polgármester




/: Dr. Nagy Ildikó :/
jegyző



A Rendelet kihirdetve: 2022. február 24.


/: Dr. Nagy Ildikó :/
jegyző



Helyi védettség nyilvántartás

	hrsz	cím	
1.	228/4	Völgy utca 15/B.	

Végső előterjesztői indokolás

Jogszábeli kötelezettségének eleget téve az önkormányzat képviselő-testülete megalkotta településkép védelméről szóló 16/2017.(XI.16.) számú önkormányzati rendeletet. Ennek aktualizálása érdekében új rendeletet alkotott, mellyel egy időben hatályon kívül helyezte a 16/2017.(XI.16.) számú önkormányzati rendeletet.