**Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**22/2017.(XII.7.) önkormányzati rendelete**

**Szalkszentmárton településképének védelméről**

Szalkszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, továbbá a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017.(IV.27.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek, valamint Szalkszentmárton Község Önkormányzata Szervezeti- és Működési Szabályzatáról szóló 14/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 33. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**

**BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja, hatálya, értelmező rendelkezések**

**1. §**

A rendelet célja, hogy Szalkszentmárton építészeti, faluképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében, a település történeti múltját, építészeti kultúráját és lakosainak önbecsülését, identitását elősegítő épületek, épületrészek, építmények, illetve az azok által létrehozott utcák, terek, szobrok, természeti értékek egészben vagy részben történő megőrzése, minőségi fejlesztése a jövő nemzedékek számára, a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása.

**2. §**

(1)     A rendelet hatálya Szalkszentmárton Község közigazgatási területére terjed ki.

(2)     A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely a község közigazgatási területén

a) jogszabályban meghatározott építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,

b)      reklámfeliratot, vagy hirdető-berendezést helyez el, vagy tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki, függetlenül azok tartalmától és anyagától,

c) meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztatja.

(3)   Nem terjed ki az V. Fejezet hatálya az Európai Parlament tagjai, az országgyűlési képviselő, a helyi önkormányzati képviselő és polgármester választásokkal kapcsolatos hirdetési tevékenységére.

**3. §**

A rendelet alkalmazásában:

a) cégtábla: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;

b) címtábla: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;

c) egyedi tájékoztató tábla: olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető- berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, illetve megközelítéséről ad információt;

d) kirakat: kereskedelmi vagy szolgáltató létesítmény, műhely helyiségével közvetlen kapcsolatban lévő, elsősorban árubemutatásra szolgáló, közterületre vagy közhasználatra átadott területre nyíló, üvegezett felület;

e) eredeti állapot: az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értékként határoztak meg;

f) értékvizsgálat: a műemléki érték dokumentálása szakterületen jogosult szakértő által készített olyan szakvizsgálat, amely szemrevételezés útján feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő műemléki értéket, amely védelemre érdemes lehet, megfelelő alátámasztással meghatározza az érték korát, valamint dokumentálja a védelemre javasolt műemléki érték jellemzőit;

g)      területi védelem: a településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés, az utcakép vagy utcakép részlet, továbbá a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul;

h)      helyi egyedi védelem: az egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

*ha)* építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,

*hb)* táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,

*hc)* szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint

*hd)* a *ha) –hc)* alponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki;

i) védett értékek károsodása: minden olyan esemény, amely a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez;

j) településkép: a település vagy településrész épített és természeti környezetének vizuális megjelenése;

k) településképi szempontból meghatározó terület: jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó település, vagy egy település ilyen jellemzőkkel bíró lehatárolható településrésze;

l) településszerkezeti egység: a környezet sajátosságai, adottságai, karaktere szempontjából egy egységként kezelendő gyűjtőút vagy magasabb rendű út, vasútvonal, vízfolyás, természeti elem által határolt összefüggő településrész;

m)   murália: nagyméretű faldíszítmény, festés technika, mozaik stb.;

n)utcabútor: az utasváró, a kioszk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés.

**II. FEJEZET**

**A HELYI VÉDELEM**

**2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek**

**4. §**

(1)     A helyi védelem feladatai:

a)      a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari-agrár szempontból helyi védelemre érdemes

aa)    településszerkezetek,

ab)    épületegyüttesek,

ac)    épületek és épületrészek, építmények,

ad)    utcaképek és látványok,

ae)    műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek felkutatása,

b)     a helyi védelemben részesülő elemek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése,

c) a helyi védelem alatt álló értékek károsodásának megelőzése, fenntartása, illetve megújulásának elősegítése.

(2)    Az (1) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében a Képviselő-testület a megóvandó épített értékeit helyi egyedi vagy területi védettség alá helyezi.

**5. §**

(1) A helyi védettségű egyedi érték védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését a polgármesternél bárki írásban kezdeményezheti.

(2) A helyi egyedi érték védetté nyilvánítása vagy helyi egyedi érték védettség megszüntetésének kezdeményezéséhez a javaslattevőnek az alábbi dokumentumokat kell csatolnia:

a)       helyi egyedi védett érték esetén:

aa)    helyszínrajz,

ab)    utca és házszám vagy helyrajzi szám megjelölése,

ac)    a helyi építészeti örökség részét képező egyedi értéket bemutató, részletes, jól értelmezhető fotódokumentáció,

ad)    a helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték rendeltetésének, használati módjának leírása,

ae)    növényegyed, növénycsoport vagy fasor esetén karakter- és állapotleírása,

af)     a helyi egyedi védelemre vonatkozó javaslat rövid indokolása,

ag)    a helyi egyedi védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat részletes indokolása, a védettség megszüntetését megalapozó ok ismertetése,

b)      helyi területi védett érték védelem esetén:

ba)    a helyi területi védett érték védelemre vonatkozó javaslat indokolása,

bb)    a helyi építészeti örökség részét képező helyi területi védett értékről jól értelmezhető, áttekintéshez szükséges léptékű térkép.

(3) A kezdeményező kivételével az érintett tulajdonost, tulajdonosokat, a tulajdonoson keresztül a használókat a kezdeményezésről az önkormányzat írásban értesíti. Az érintettek a kezdeményezéssel kapcsolatban az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül írásbeli észrevételt tehetnek.

(4)    Ha a kezdeményezés hiánypótlásra szorul és azt az arra irányuló felhívás ellenére 30 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a polgármester mellőzi annak a Képviselő-testület elé terjesztését és arról a kezdeményezőt a hiánypótlási határidő elteltét követő 15 napon belül tájékoztatja.

(5)     A helyi egyedi védelem alá helyezés szakmai előkészítését főépítész – annak hiányában szakértő - végzi.

(6)   A helyi egyedi védelemben részesülő elemek védelmének megszüntetésére irányuló eljárás esetén a helyi egyedi védelem alá helyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy a helyi egyedi védelem megszüntetésére abban az esetben kerülhet sor, ha

a)      a helyi védettségű egyedi érték megsemmisült, vagy

b)      a helyi védettségű egyedi érték vagy a helyi védettség alatt álló területi érték (a továbbiakban: helyi védettségű területi érték) a védelem alapjául szolgáló értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.

**6. §**

(1) A helyi egyedi védett értékké nyilvánításról és annak megszüntetéséről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védettség elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak, valamint az 5. § (3) bekezdésében meghatározott érdekeltek határidőben benyújtott észrevételeinek.

(2) A helyi egyedi védett értékké nyilvánításról és annak megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt, a kezdeményezéstől számított 90 napon belül. A rendelet 1. melléklete tartalmazza a helyi egyedi védett értékké nyilvánított épületeket.

(3)     A Képviselő-testület döntéséről 30 napon belül, írásban értesíteni kell az érdekelteket.

(4)     Az önkormányzat a helyi egyedi védettségű értékekről papíralapú nyilvántartást vezet, melynek vezetéséről a jegyző gondoskodik. A nyilvántartás nyilvános és abba bárki betekinthet munkaidőben a polgármesteri hivatalban.

(5)     A nyilvántartás tartalmazza:

a)      az egyedi védett érték megnevezését,

b)      az egyedi védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),

c)      a helyszínrajzot,

d)      a rendeltetés és használati mód megnevezését,

e)      az eredeti tervdokumentáció másolatát, ha az rendelkezésre áll,

f)     a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát, a védettségi kategória meghatározását,

g) az egyedi védett érték felmérési terveit, amennyiben beszerezhetők, illetve előállíthatók,

h)      az egyedi védett érték fotódokumentációját,

i)       az egyedi védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek jegyzékét (iktatószámát),

j)   minden egyéb adatot, amelyet a megőrzendő érték szempontjából az egyedi védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.

(6)     Helyi területi védelem alatt álló terület és helyi egyedi védett érték műemléki védettség alá helyezése esetén, a helyi védettség megszüntetése iránt kell intézkedni.

(7)     Helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték műemléki védettségének megszűnése esetén, az önkormányzat köteles megvizsgálni annak helyi egyedi védelem alá helyezésének lehetőségét.

**3. A területi védelem meghatározása**

**7. §**

(1) A helyi területi védelem alatt álló területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

(2)  A 3. melléklet a településképi szempontból meghatározó területek térképi ábrázolását, terület lehatárolását tartalmazza.

**4. Az egyedi védelem meghatározása**

**8. §**

(1) A helyi egyedi védettségű értékeket a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2)    A helyi védettségre okot adó érték részét képező építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, átépíthetők, rendeltetésük megváltozhat, a teljes felújításuk lehetséges, azonban a helyi védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek.

(3)     A helyi egyedi védett érték részét képező építményt, építményrészt csak a helyi egyedi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.

**5. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

**9. §**

(1)     A helyi egyedi védett érték karbantartása, állapotának megóvása és megőrzése a tulajdonos kötelezettsége.

(2)     A helyi egyedi védett érték károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó építészeti értékekre vonatkozóan.

(3)    A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt – annak értékeit nem sértő módon – az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni.

(4)     A tábla szövege: „Helyi építészeti emlék, építtető neve, építés éve” „Szalkszentmárton Község Önkormányzata védetté nyilvánította …(évszám)”.

(5)     A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles, bármilyen külső hatás sérülését jelenteni kell.

**III. FEJEZET**

**TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

**6. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

**10. §**

(1)     A településkép védelme szempontjából kiemelt területek:

a)    világörökségi helyszín területe és védőövezetének területe;

b)    a műemlék területe és a műemléki jelentőségű terület, a műemléki környezet területe;

c)    a történelmi emlékhely és a nemzeti emlékhely, kiemelt nemzeti emlékhely;

d)    a történeti kert és a történeti táj területe;

e)   a védett temető területe;

f) a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe;

g)    a helyi jelentőségű védett érték területe;

h)  NATURA 2000 terület, a nemzeti park területe, a tájvédelmi körzet területe, az országos jelentőségű természetvédelmi terület, a fokozottan védett természetvédelmi terület, az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe;

i)     a tájképvédelmi terület, az egyedi tájérték területe;

j)     a helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték.

(2)     Településképi szempontból meghatározó területek a beépítésre szánt területek a gazdasági-, és különleges beépítésre szánt területek kivételével.

(3)   A területi lehatárolások térképi megjelenítését a 2. melléklet tartalmazza.

**IV. FEJEZET**

**TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

**7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

**11. §**

(1) Nem megengedett az épületek átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése esetén ezen építési tevékenységeket a több rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetén, az épület egészét nem egységes anyaghasználat és megjelenés szerint megvalósítani. Ide kell érteni az épületek utólagos színezését, nyílászáró cseréjét, a tetőhéjazat cseréjét, burkolatainak módosítását.

(2) Gazdasági épületek, csarnokok kivételével bitumenes cserepeslemez, kék és zöld színű tetőfedés nem használható.

(3)     Egyedi építészeti követelményként a fő építmény anyaghasználata nem lehet fagerenda a település belterületén.

**8. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

**12. §**

(1)    A település jellegzetes szerkezetének, telekosztásának utcavonal-vezetését meg kell őrizni.

(2)    Az új beépítés nem térhet el a terület hagyományos építészeti megjelenésétől (tömegarányok, tetőforma, homlokzatkialakítás, nyílászárók aránya, osztása, színezés, kerítés, anyaghasználat).

(3)    Az új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon lehet megépíteni, a meglévőket erre tekintettel lehet használni, illetve fenntartani.

(4)     A főépülettel nem egy tömegben lévő melléképület, árusító, szolgáltató pavilon esetében a tetőhajlásszög eltérhet a főépület tetőhajlásszögétől.

**9. Helyi területi védelem alatt álló területekre vonatkozó követelmények**

**13. §**

(1)     Kötelező területi építészeti követelmények:

a)     beépítés telepítési módja: oldalhatárom álló;

b)     beépítés szintszáma: pince, földszint, tetőtér;

c)     az épületek legmagasabb pontja: 8.0 m;

d)     kerítések kialakítása: 70%-ban a kerítés átláthatóságát, áttörtségét biztosítani kell,

a tömör lábazat magassága max. 70 cm;

(e)  kerti építmények, műtárgyak létesítésére vonatkozóan: egyszerű tetőforma, anyaghasználata: fa, égetett agyag.

(2)   Egyedi építészeti követelmények:

a)      főépületen jellemzően 35-45 fokos magastető lehet;

b)      az épületek homlokzata általánosan vakolt kivitelben készülhet, a felület legfeljebb

40%-a lehet kő vagy téglaborítású, nagytáblás burkolóelemek alkalmazása tiltott;

c) fehér, törtfehér, pasztell színű vakolt homlokzat (a Dankó utca mentén, az általa határolt tömbben az azonos épületeknél lehet csak erősebb színt használni);

d)      meglévő tornácokat nem lehet beépíteni, az eredeti kialakítás megőrzendő;

e)      tetőfelépítmény, bonyolult tetőszerkezet kialakítása nem lehet;

f)       homlokzatból kinyúló előtető nem megengedett, helyette tornác ajánlott;

g)      építés során a fásszárú növényállomány kivágása tilos, csak akkor lehet, ha igazoltan beteg, kiöregedett a faállomány vagy az épület elhelyezése ellehetetlenül;

h)     tájba illő, helyi ökológiai adottságokhoz alkalmazkodó növényzet telepítése a megengedett.

(3)     A Jókai utca Petőfi tér és Damjanich utca közötti szakaszára az (1) és (2) bekezdések az alábbi eltérésekkel érvényesek:

a)      oldalhatáron álló kialakítás kötelező;

b)      az utcai homlokzat magasság legnagyobb mértéke 3,6 m;

c)      gerincmagasság: legfeljebb 8 m;

d)      oromfal maximális szélessége 6,60 m;

e)      fehér, törtfehér, pasztell színű vakolt homlokzat;

f)       az épület utcafrontján garázskapu nem létesíthető;

g) nyílászáró színezése természetes, natúr fa, vagy a környezetbe illeszkedő hagyományos színű lehet (fehér, zöld, barna ill. a szürke árnyalatai);

h) az ablakok külső árnyékolására a spaletta vagy zsalugáter megengedett, redőnyszekrény csak rejtett kivitelben, a nyílászáróval azonos színben megengedett;

i) vékony burkolólapok vagy hasított kő alkalmazása lábazatként, vagy az ablakok körül nem megengedett.

**10. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

**14. §**

(1) Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:

a) mezőgazdasági,

b) gazdasági területek.

(2) Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alapvetően nem alkalmas területek a helyi védettség alatt álló területek, terek, parkok.

**11. Reklámhordozókra, épületportálok kialakítására, cég-, és címtáblák, hirdetmények közterületi információs berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények**

**15. §**

(1)    Reklám-, illetve hirdető berendezés, felületépítése, elhelyezése, áthelyezése, átalakítása és bővítése az általános előírások és a rendelet betartásával végezhető.

(2)    Reklám-, illetve hirdető berendezés, felület közterületen, valamint közterületről látható magánterületen a településrész jellegzetes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatához illeszkedő formai kialakítással, színhasználattal létesíthető.

(3) Reklám-, illetve hirdetés elhelyezése közterületen utcabútoron, utasváró információs vagy más célú berendezésen nem lehetséges.

(4) Sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, hideg-meleg étel és ital árusítására, virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló árusító pavilon, kioszk üvegvitrinében helyezhető el csak a hirdetés. A kioszk homlokzatát, tömegét az adott településrészre vonatkozó településképi előírások szerint kell kialakítani, murália (ragasztás, falfestés) elhelyezése nem megengedett.

(5)     Információs vagy más célú berendezés (a továbbiakban: információs hirdető berendezés) közérdeket szolgáló, 1/3 részben önkormányzati közcélú információt közvetítő, 2/3 részben adott cégre vagy tevékenységre figyelmet felhívó, tájékoztató felület vagy berendezés lehet, ezen belül:

a)      hirdető tábla,

b) egyedi tájékoztató tábla.

(6)   A közművelődési célú hirdetőoszlopon, hirdető felületen csak közművelődéssel kapcsolatos és közérdekű tájékoztatás, reklám, plakát helyezhető el.

(7) A közművelődési célú hirdetőoszlopok, információs hirdető berendezések, kioszkok állítása esetén a településképi illeszkedést településképi bejelentési eljárásban kell igazolni.

(8)    Az egyházi hirdetőfelületeken kizárólag egyházi hírek helyezhetők el.

(9)     Építményeken, kerítésen az adott épületben működő szervezettel, céggel, tevékenységgel kapcsolatban a következő hirdető-felületek, -berendezések helyezhetők el:

a)      cégtábla,

b)      cégér,

c)      címtábla,

d)      saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület.

(10) A (9) bekezdésben felsoroltakon kívül reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése magánterületen nem megengedett.

(11) A Natura 2000 területeken, az ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén, egyedi tájérték, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

**16. §**

(1)   Világító felületű vagy megvilágított hirdető-berendezés csak cégér, cég-, címtábla, kirakat lehet.

(2)    Saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület tulajdonosa köteles gondoskodni annak rendszeres karbantartásáról.

(3)    Ha a saját vállalkozást népszerűsítő berendezés tulajdonosa a (2) bekezdés szerinti kötelezettségének nem tesz eleget és azt felszólításra sem teljesíti, úgy a polgármester településképi kötelezés keretében előírhatja a berendezés leszerelését, a felület megszüntetését.

**17. §**

(1)   A kereskedelmi-, szolgáltató- és vendéglátó rendeltetési egységet, valamint közforgalmú irodát, illetve bemutatótermet magába foglaló új épület engedélyezési tervének, továbbá meglévő épület esetén az ilyen rendeltetés-változásra vonatkozó bejelentés mellékletének tartalmazni kell az épület közterületről látható felületén (a homlokzaton, a kapualjban, az épület előtti kerítésen) elhelyezendő cég- és címtáblákat, valamint a saját vállalkozást népszerűsítő berendezést és az egyéb épületszerkezeteket (pl. esővédő tetők és kirakatszekrények), továbbá a homlokzat érintett szakasza megvilágításának megoldását.

(2)     A terven az esetben is fel kell tüntetni valamennyi lehetséges cég- és címtáblát, valamint saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezését, méretét, tartó-, illetve hordozó felületét és szerkezeti megoldását, ha azok megvalósítása több ütemben történik.

(3)    Amennyiben a már meglévő cég- és címtábla, valamint saját vállalkozást népszerűsítő berendezés megjelenése, kialakítása ellentétes a rendeletben megfogalmazott településképi elvárásokkal, illetve elhelyezésük településképi bejelentési eljárás nélkül történt, a Képviselő-testület kezdeményezheti azok átalakítását, megszüntetését.

**18. §**

(1)     Építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján – a (2) és (3) bekezdésben foglalt kivétellel – kizárólag az ingatlan rendeltetési egységeiben folytatott kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó saját vállalkozást népszerűsítő berendezés (cég- és címtábla, cégér és ilyen célú fényreklám) létesíthető, illetve az építési telken csak hasonló tartalmú önálló hirdető-berendezés helyezhető el a településképre vonatkozó előírások betartásával.

(2)     Az (1) bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik a közművelődési intézményi épületek, építmények homlokzatán, az ilyen célú ingatlanok kerítésén, kerítéskapuján létesített, illetve elhelyezett hirdető-berendezésekre.

(3)     Védett épületen, valamint a hozzátartozó telken, a telek kerítésén, kerítéskapuján cégér, cég- és címtábla kivételével saját vállalkozást népszerűsítő berendezés nem helyezhető el.

(4)     Az (1)-(3) bekezdés szerint tervezett saját vállalkozást népszerűsítő berendezések tartó-, illetve hordozó szerkezeteit, felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai és alkalmazott anyagai illeszkedjenek az érintett épület (építmény) építészeti megoldásaihoz, illetve a településképi környezethez.

**19. §**

(1)    10 m2-t elérő vagy azt meghaladó nagyságú közterületi információs hirdető-berendezés nem létesíthető a településen, kivéve rendezvények és az azt megelőző 3 naptári hét időszakban.

(2)    Közterületi információs hirdető-berendezés, közművelődési célú hirdetőoszlop helyi védett és településképi szempontból meghatározó közterületeken csak egységes kivitelben készülhet, az önkormányzat által jóváhagyott terv szerint.

**20. §**

(1)   Helyi népszavazás, települési rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó hirdetmények elhelyezhetők.

(2)     Az (1) bekezdésben foglalt időszak összesen egy naptári évre maximum tizenkét naptári hét időszakra terjedhet ki.

**12. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

**21. §**

(1)     A belterületi beépítésre szánt új fejlesztési területeken, az új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(2)   Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglevő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új energiaellátási elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

(3)     Új elektronikus hírközlési hálózatokat beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

**22. §**

(1)   Új antenna csak a településképi szempontok érvényesítésével és a környezethez illeszkedően helyezhető el.

(2)     Belterületen, valamint a külterület beépítésre szánt területein az antennák elhelyezésénél a következő követelményeknek kell megfelelni:

a)      antenna csak már meglevő építményre telepíthető, a gazdasági övezetek kivételével;

b)     ha meglévő épület, építmény tetejére valamely okból nem lenne telepíthető az új antenna, akkor – a gazdasági övezetek kivételével - az antenna önállóan csak multifunkcionális (pl. sportpálya térvilágítás, vendéglátó egységgel együtt építve, kilátó, vadles stb.) kialakítással telepíthető;

c)      antenna templomtoronyra nem helyezhető el;

d)     helyi védettséggel érintett építményen, területen, közparkban, lakó építési övezetben antenna nem telepíthető.

**23. §**

(1)    Településképi szempontból meghatározó területeken a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelmények:

a)      építmények esetében is elsődlegesen földalatti elhelyezés preferált,

b)      föld feletti kialakítás esetén kő-, tégla- vagy vakolt homlokzat, korcolt fémlemez fedés a megengedett.

**V. FEJEZET**

**13. Településkép érvényesítési eszközök**

**24. §**

(1)     A települési önkormányzat településkép érvényesítési eszközt nem vezet be.

**VI. FEJEZET**

**ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER**

**14. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése**

**25. §**

(1)    A támogatás célja a magántulajdonban lévő helyi egyedi védelemben részesülő elem részét képező épület közterületről észlelhető vizuális megjelenését befolyásoló, a helyi védettségét megalapozó értékei tulajdonos általi felújításának, karbantartásának támogatása, valamint a helyi építészeti örökség védelmével kapcsolatos egyéb teendők – kutatás, tervek archiválása, a védelem népszerűsítése – elvégzése.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott feladatok ellátására az önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig pályázati úton támogatást adhat.

(3) Helyi egyedi védett értékkel érintett ingatlan tulajdonosa kérelme alapján a helyi építményadó alóli mentességben részesülhet a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13/A. §-ában foglaltak szerint.

(4) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkákat. Ez esetben a támogatást vissza kell fizetni. E rendelkezés a szabálytalan beavatkozástól számított 5 évig érvényesíthető.

**VII. Fejezet**

**Településképi bejelentési eljárás**

**15. Általános szabályok**

**26. §**

(1)     Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

a)      építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek, továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek köréből a (2) bekezdés szerint

b)      saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezésének,

c)      építmények rendeltetés változtatásának megkezdése előtt.

 (2)    E rendeletben foglaltak szerint településképi bejelentés kötelesek az alábbiak:

a) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zártsorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik,

b)    meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,

c)    új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,

d)    az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,

e)      épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása,

f)      az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletének 14. pont e) alpontjában és a 29. pontban foglaltak figyelembevételével a kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 alapterületet,

g)     nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m3 térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot,

h)     önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,

i)       temető területén:

*ia)* sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m2 alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,

*ib)* urnafülke, sírhely, sírjel építése, elhelyezése,

j)      szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,

k)      emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,

l)   növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása,

m)  növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása,

n)   a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m3 vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,

o)      közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése.

**16. A településképi bejelentés elbírálásának szempontjai**

**27. §**

(1)     A 26. §szerinti tevékenység esetén a településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,

b)   kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,

c) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben található településképi megjelenésre, építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat, illetve, hogy az a)-c) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(2)     A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a)    a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés (természet és tájvédelmi) követelményének,

b)   megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

c)     nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve az építmények kilátását,

d)    több építési ütemben megvalósuló új beépítés esetén

da) biztosított lesz-e minden ütemben az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek való megfelelés, a bővítés megvalósíthatósága,

db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3)   Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a)      azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a helyi építési szabályzat szerint átalakuló épített környezethez,

b)     a külső megjelenés megfelel-e e rendelet előírásainak, az arculati kézikönyvben megfogalmazott elvárásoknak,

c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

d)     a terv faluképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá, hogy

 e)     a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(4)     A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét.

**28. §**

(1)     A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

a)      telephely engedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,

b)      a korábbi rendeltetéshez képest

ba)    környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,

bb)    jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve

bc)  a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,

c)    érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,

d)   érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

**29. §**

(1)  A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó határozat 24 hónapig érvényes.

(2)     A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését megbízott főépítész készíti elő.

(3)   A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység előírásoknak megfelelő végzését.

**VIII. Fejezet**

**Településképi kötelezés**

**17. Általános szabályok**

**30. §**

(1)     A polgármester a településképi követelmények megsértése esetén először írásban felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt (a jogszabálysértés nagyságától függő) biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére. Ha nem szüntette meg a jogszabálysértést az ingatlan tulajdonosa, akkor településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására vagy elbontására kötelezheti.

(2)  A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le:

a)      a településképi véleményezési, illetve bejelentési döntést megelőzően megkezdett tevékenység,

b)      a településképi bejelentés elmulasztása,

c)      a szakmai konzultáción megfogalmazott településkép-védelmével kapcsolatos elvárások be nem tartása esetén.

(3)     A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le továbbá:

a)     a helyi építészeti értékvédelem érdekében, ha a helyi védelem alatt álló építmény, épület, műtárgy és ezek környezete, műszaki, esztétikai állapota nem megfelelő vagy használati módja nem felel meg a helyi építési szabályzat, illetve a rendelet előírásainak,

b)      a településkép védelme érdekében, különösen, ha:

ba)    a természetes terepviszonyok nem megengedett mértékű megváltoztatása, az építmény telepítése, terepre illesztése nem a rendelet előírásai szerint történt (az építmény külső megjelenése: tömege, homlokzata, tetőzete, színezése stb.), a településképet lerontja, nem felel meg a rendelet előírásainak és a településképi arculati kézikönyvben ajánlottaknak,

bb)    az utcafronti épület elhanyagolt állapotú, homlokzati elemei hiányosak, töredezettek, színezése lekopott,

bc)   az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelepítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,

bd)   településképet rontó saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, falfestés, murália megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha azok mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg a rendeletben meghatározott szabályoknak, - különösen, ha műszaki állapota, megjelenése nem megfelelő, - tartalmi megjelenése idejétmúlt, vagy aktualitását vesztette, nem illeszkedik a településképbe, és a jellemző településképi látványban idegen elemként jelenik meg, előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját, harsány színeivel, nagy méretével kirívó, feltűnő módon jelenik meg a faluképben,

c)   az építményt nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják,

d) a növénybeültetés során nem tartották be a rendelet előírásait.

(4)     A településképi kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre indul.

(5)     A polgármester a településképi kötelezési eljárást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény szabályai szerint folytatja le.

**IX.FEJEZET**

**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**18. Hatálybalépés**

**31. §**

Ez a rendelet 2018. január 1-jén lép hatályba.

**19. Hatályon kívül helyező rendelkezés**

**32. §**

Hatályát veszti Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 3/2013.(IV.24.) önkormányzati rendelet 31. §-a.

Káposztás Tibor                                                         Halászné dr. Borbély Anett

            polgármester                                                                            jegyző

Az önkormányzati rendelet a Polgármesteri Hivatal folyosóján található hivatalos hirdetőtáblán 2017. december 7-én kihirdetésre került.

Halászné dr. Borbély Anett

jegyző