

**Izsák Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2017. (... ..) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Izsák Város Önkormányzatának 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 23. § (5) bekezdés 5. pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2.§ (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Nemzeti- és Média Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökséget vezető miniszter és a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli:

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1.§

- (1) Jelen rendelet célja Izsák sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti célok megvalósítása érdekében e rendelet megállapítja
 - a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének, a helyi védelemnek a szabályait,
 - b) a településképi szempontból meghatározó területeket,
 - c) a településképi követelményeket,
 - d) településkép védelméhez és alakításához szükséges érvényesítési eszközöket,
 - e) a védelemmel kapcsolatos önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert.
- (3) E rendelet területi hatálya kiterjed Izsák teljes közigazgatási területére.
- (4) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki, vagy amely a település közigazgatási területén e rendeletben szabályozott tevékenységet folytat.
- (5) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.
- (6) E rendelet hatálya nem terjed ki a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvényben szabályozott plakátnak a kampányidőszakban történő elhelyezésére, valamint a választási kampány során alkalmazott reklámhordozót tartó berendezésekre.

2. §

E rendelet alkalmazása során:

- a) bolti reklámhordozó: épületen vagy kerítésen elhelyezhető cégjelzés, üzletjelzés

b) épített érték: Újsolt község településképe és történelme szempontjából meghatározó, a településszerkezeti, településképi, építészeti, településtörténeti, régészeti, művészeti szempontból védelemre érdemes terület, épületegyüttes, épület, épületrész vagy más építmény (pl. szobor, emlékmű, kerítés, kapu, stb.) valamint az építményekhez tartozó telek és annak jellegzetes növényzete

c) értékvédelmi szakvélemény: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy (építész, településmérnök, statikus, műemlékvédelmi szakmérnök), szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védett érték vizsgálatát követően részletezi annak állapotában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, amely szerint a védelem oka még fennáll, vagy már nem áll fenn.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

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

3.§

A helyi értékvédelem feladata különösen az épített értékek:

- a) felkutatása, számba vétele, forráskutatása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése,
- d) a közvéleménnyel való megismertetése,
- e) károsodásának megelőzése, elhárítása, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése,
- f) az általános környezetkultúra és az építészeti kultúra szemléletformáló terjesztésének, és az erre való nevelésnek a támogatása.

3. Helyi védelem keletkeztetése és megszűnése

4. §

(1) A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetése csak az e rendeletben szabályozott eljárás lefolytatásával történhet.

(2) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését írásban kezdeményezheti

- a) az önkormányzat, a főépítész, az építésügyi hatóság, a történelmi egyházak, és bármely természetes vagy jogi személy,
- b) településrendezési terv keretében készített örökségvédelmi hatástanulmány készítője.

(3) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő területi vagy egyedi érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) a védendő területi vagy egyedi érték azonosító adatait (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület- illetve telekrész),
- c) értékvizsgálatot és indoklást.

(4) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelem alól törlésre javasolt területi vagy egyedi érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,

- b) a védelem alól törlésre javasolt területi vagy egyedi érték azonosító adatait (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),
 - c) a védelem megszüntetése szükségességének okait,
 - d) bontási szándék esetén a bontás szükségességét alátámasztó megfelelő indoklást.
- (5) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés esetén az Önkormányzat elkészíti
- a) az értékvédelmi szakvéleményt,
 - b) a védelem alól törlendő egyedi érték fotódokumentációját, és szükség szerint a felmérési dokumentációját (alaprajz, metszet, homlokzatok M=1:100, helyszínrajz M=1:200, műleírás).
- (6) A helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
 - b) a védett terület, illetve egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
 - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,
 - d) a védett érték magasabb szintű védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.
- (7) A helyi egyedi értékvédelemmel kapcsolatban érintettnek kell tekinteni
- a) az érintett ingatlanok tulajdonosait,
 - b) a kezdeményezőt,
 - c) az illetékes építésügyi hatóságot.
- (8) A helyi egyedi védelem alá helyezésről vagy a védelem megszüntetéséről értesíteni kell az érintetteket.
- (9) Az ingatlan használójának, kezelőjének értesítése a tulajdonos útján történik.
- (10) A helyi egyedi védelem alá helyezés vagy a védelem megszüntetése tényét az ingatlannyilvántartásba be kell jegyezni. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.
- (11) A helyi védelmet a Szabályozási Terven fel kell tüntetni legkésőbb annak soron következő módosításakor.

4. A helyi védelem fajtái

5. §

- (1) A helyi védelem lehet:
- a) helyi területi védelem, amelynek hatálya kiterjedhet településszerkezetre, telekszerkezetre, településkarakterre: he jelű helyi értékvédelmi terület;
 - b) helyi egyedi védelem, amelynek hatálya kiterjedhet épületre (H1 jelű védett épület); épületrészre (H2 jelű, részleges védelem alatt álló épület); és építményre, (H3 jelű védett építmény).

5. A védett értékekhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

6. §

- (1) A védelem nem akadályozza a védett érték felújítását, korszerűsítését, bővítését, funkciója megváltozását. A védelem érdekében elő kell segíteni a védett értékek a mai igényeknek megfelelő használatát. A felújítás, korszerűsítés, bővítés, funkcióváltozás miatt azonban a védett értékek a védelemre okot adó értékei nem csökkenthetők. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és a belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarbantartani, állapotát megóvni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészei örökség fennmaradását. A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészei örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

(3) A védett épület, építmény felújítása, korszerűsítése, bővítése során törekedni kell a védelemre okot adó részletek eredeti állapotának visszaállítására, illetve harmonikus továbbfejlesztésére.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló értéken építési, bontási munka kizárólag akkor végezhető, ha a védett érték létét, állagát nem veszélyezteti, vagy azt értékvédelmi szempontból nem befolyásolja károsan. Ellenkező esetben az építetót kötelezni kell az eredeti állapot helyreállítására.

(6) A helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, ha az épület védett értékeinek károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre, és ezt értékvédelmi szakvélemény is alátámasztja. Bontási munka csak a védelem megszüntetését követően végezhető. Az értékvédelmi szakvéleményben egyes épületrészek vagy tartozékok megőrzése, illetve azoknak a bontási helyen építendő új épületbe való beépítése, elhelyezése is előírható.

6. A helyi területi védelem

7. §

(1) A he jelű helyi értékvédelmi területek lehatárolását jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) A he jelű helyi értékvédelmi területeken védett az úthálózat és a telekosztás jellege, a beépítés módja és helye, az épületek ritmusa, az utcai homlokzat nyílásrendje és nyílászáróinak álló téglalap aránya.

7. A he jelű helyi védelem alatt álló területekre vonatkozó területi építészei követelmények

8. §

(1) A He jelű helyi védelem alatt álló területeken az úthálózat, a telekosztás jellege, a telkek mérete, beépítési módja, építési vonala megőrzendő, azok megváltoztatását célzó vagy eredményező tevékenység csak a szabályozási terv és a HÉSZ alapján végezhető.

(2) A He jelű helyi értékvédelem alatt álló területen az építményeket - épületeket, kerítéseket, utcaburkolatokat, utcabútorokat, közmű műtárgyakat, közmű felépítményeket, reklámhordozókat - a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építtetni, lehet átalakítani, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.

8. A helyi egyedi védelem és a védett elemekre vonatkozó egyedi építészei követelmények, a H1 jelű védett épületek

9. §

(1) A H1 jelű védett épületek jegyzékét a jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) A H1 jelű védett épület, építmény minden eredeti homlokzati alkotórésze védett, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, valamint esetenként a használat módját.

9. A H1 jelű helyi védelem alatt álló értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

10. §

(1) A H1 jelű védett épület, építmény bővítése, felújítása valamint azokon végzett homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés illetve bármely homlokzati felületképzés és a homlokzat megváltoztatása során csak az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazhatók.

(2) A H1 jelű védett épület, építmény helyreállítása, átalakítása, felújítása és bővítése során

- a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;
- b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését, ami a vakolt felületek esetén finom szemcsésű simított vakolat és pasztell szín lehet;
 - bb) a tetőfedést, ami kerámia cserép lehet
 - bc) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bd) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
 - bf) a tornác, kapualj kialakítását
- c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei - valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.

10. A H3 jelű védett építmények

11. §

(1) A H3 jelű védett műtárgyak leírását a jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) A H3 jelű védett műtárgy minden eredeti alkotórésze védett, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, díszelemeket is.

11. A H3 jelű helyi védelem alatt álló műtárgyra vonatkozó egyedi építészeti követelmények

12. §

A H3 jelű védett műtárgyak felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

III. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

12. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

13. §

Izsák településképi szempontból meghatározó területei:

- a) történeti városrész (HÉSZ településközpont vegyes terület övezet)
- b) átalakuló városrész (Kisizsáki-összekötő csatorna-Váci Mihály utca- Pacsirta utca- Kecskemét út- Szőlő utca- Nádas utca- Alma utca)
- c) az általános előírások szerint településkép védelme szempontjából kiemelt területek¹.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

13. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

14. §

Az épületek, építmények és kerítések látszó felületein nem alkalmazható építőanyagok:

- a) környezettel diszharmóniában álló anyagok (fóliák, műanyag habok, pvc..stb.)
- b) rönkfa vagy gerenda mint az épület teljes homlokzatán megjelenő fő tartószerkezeti és homlokzatképző elem (rönkház, gerendaház) - kivéve homlokzatszékelyként eseti jelleggel megjelenő elem
- c) előregyártott acél szerkezetek (konténerház, lakóautó) - kivéve ideiglenes felvonulási épületek
- d) előregyártott beton elemek - kivéve gazdasági épületek
- e) hullámpala,
- f) műanyag hullámlemez
- g) nagytáblás fém lemez (trapézlemez, hullámlemez) - kivéve gazdasági épületek
- h) fém fegyverzetű panel, hagyományostól eltérő színben (pl. kék, zöld) – előtetőre sem - kivéve hagyományostól el nem térő színben gazdasági épületek esetében
- i) mázas burkolólap lábazon és nyílások körül,
- j) hasított kőburkolat lábazon és nyílások körül,
- k) műanyag hab homlokzatképző profilok vakolatlanul,
- l) inhomogén “foltos” cserép tetőhéjalás
- m) színezett beton cserép csak abban az esetben alkalmazható, ha színvilága harmonizál a környező épületekével,
- f) pikkelyes fedés esetén erősen domborodó elem, barát-apáca fedés nem alkalmazható.
- n) vakolatba helyezett apró tükröződő szemcsék
- o) homlokzaton, lapostetőn és tetőn vízszigetelő lemez takarás nélkül
- p) műkö, műanyag, beton vagy gipsz mint szobor (egészalakos oroszlán a kapupilléren)
- q) fa hatású műanyag, vagy fém elemek

14. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános követelmények

15. §

(1) Színezés, homlokzatképzés tekintetében általános követelmény, hogy

¹ településkép védelméről szóló 2016. évi LXXVI. törvény 1. melléklete

- a) a homlokzat színezésre a fehér, vagy földszínek pasztell árnyalatai megengedettek, erősebb színek csak kivételesen és jellemzően kiegészítő, díszítő elemként, vagy ahhoz kapcsolódóan használhatók szakmai konzultáció keretében történő jóváhagyással,
- b) a közterületről látható homlokzaton falfestmény, murália nem helyezhető el, kivéve a hirdetési felületeket.
- (2) Építmények elhelyezésével kapcsolatosan a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények, a HÉSZ és a szakági jogszabályok előírásai az irányadók, a kialakult beépítési vonal figyelembevételével.
- (3) Építménymagasság tekintetében a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények, a HÉSZ és a szakági jogszabályok előírásai az irányadók.
- (4) Kerítések elé (járda helyén), valamint közvetlenül az útpadka mellé (gépjárművek leállása, lehúzóadás biztosításához) nem ültethető sövény.
- (5) Az épületek utcai homlokzatán, látható helyre technológiai létesítmény (pl. klímaberendezés, szellőző, szerelt kémény stb.) nem helyezhető el.
- (6) A telekbehajtó és a közterületi járda burkolatnak az útszakasz egységes megjelenése érdekében igazodnia kell a már kialakult állapothoz, attól eltérő, magasabb minőséget eredményező megoldás településképi megfelelés kötelező szakmai konzultáción történő igazolásával lehetséges.
- (7) Építés során kötelező a fás szárú növényállomány megőrzése, ettől eltérni csak akkor lehet, ha igazoltan beteg, kiöregedett a faállomány vagy az épület elhelyezése ellehetetlenül.
- (8) Közterületi fás szárú növényültetés csak tulajdonosi hozzájárulás alapján végezhető.
- (9) Közterületeken fasortelepítésnél, kiegészítésnél, őshonos, előnevelt, többször iskolázott, "útsorfa" minőségű, allergén pollent nem termelő lombos fák ültetendők.
- (10) Légvezetékek alatt alacsony növekedésű, gömb alakú koronát nevelő faegyedek ültethetők.
- (11) Meglévő fasorok kiegészítésénél, pótlásánál azonos fafajt kell alkalmazni, kivéve, ha településsztétikai okok, baleset elhárítás, vagy a fák egészségi állapota a fasor teljes cseréjét teszi szükségessé, illetve ha a fafaj allergén, vagy életfeltételei az adott területen nem kellően biztosítottak.
- (12) Más éghajlati tájra jellemző díszítő és homlokzatképző elemek nem alkalmazhatók.
- (13) Barokk balusztrád építése nem alkalmazható.

15. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

16.§

- (1) A történeti városrészre vonatkozó területi építészeti követelmények:
- (a) A beépítés módja az utcánként kialakult állapotnak megfelelő kell, hogy legyen, figyelemmel a HÉSZ előírásaira.
 - (b) A területen többszintes épület csak szakmai konzultációt követően épülhet.
 - (c) Az utcabútorok, közösségi építmények és műtárgyak földfelszín feletti szerkezete csak hagyományos építőanyagokból készülhet.
 - (d) Az utcabútorok, közösségi építmények magassága nem haladhatja meg a környező épületek magasságát.
 - (e) Az utcabútorok, közösségi építmények földfelszín feletti részének szín- és formavilágát a környező épületekkel harmóniában kell kialakítani.

- (f) Az utcai kerítés, a zöldkerítésként használt tömör sövények magasságát is beleértve legfeljebb 2,00 m magas lehet.
- (g) Utcai kerítésnek legalább 50%-os átláthatóságot kell biztosítania. Indokolt esetben a kerítés lehet hagyományos, téglából tömören falazott, amennyiben vakolatarchitektúrával, műves téglakötésekkel, egyéb harmonikus díszítőelemmel van tagolva, vagy a kerítés felületének legalább 25%-a élő, zöld növény futónövény takarást kap.

(2) Az átalakuló városrészre vonatkozó területi építészeti követelmények:

- (a) A beépítés módja az területen kialakult állapotnak megfelelő kell, hogy legyen, figyelemmel a HÉSZ előírásaira.
- (b) A területen többszintes épület csak szakmai konzultációt követően épülhet.
- (c) Az utcabútorok, közösségi építmények és műtárgyak földfelszín feletti szerkezete csak hagyományos építőanyagokból és betonból állhat össze.
- (d) Az utcabútorok, közösségi építmények és műtárgyak magassága nem haladhatja meg a környező épületek magasságát.
- (e) Az utcabútorok, közösségi építmények és műtárgyak földfelszín feletti részének szín- és formavilágát a környező épületekkel harmóniában kell kialakítani.
- (f) Az utcai kerítés anyaghasználatának és szín- és formavilágának, a főépülettel harmóniában kell lennie.
- (g) Az utcai kerítés, a zöldkerítésként használt tömör sövények magasságát is beleértve legfeljebb 2,00 m magas lehet.
- (h) Utcai kerítésnek legalább 50%-os átláthatóságot kell biztosítania. Indokolt esetben a kerítés lehet hagyományos, téglából tömören falazott, amennyiben vakolatarchitektúrával, műves téglakötésekkel, egyéb harmonikus díszítőelemmel van tagolva, vagy a kerítés felületének legalább 25%-a élő, zöld növény futónövény takarást kap.

(3) Az általános előírások szerint településkép védelme szempontjából kiemelt területekre vonatkozó területi építészeti követelmények:

- (a) A beépítés módja szabadon álló, vagy kialakult állapotnak megfelelő kell, hogy legyen, figyelemmel a HÉSZ egyedi előírásaira.
- (b) A területen többszintes épület csak szakmai konzultációt követően épülhet.
- (c) Az utcabútorok, közösségi építmények és műtárgyak földfelszín feletti szerkezete csak hagyományos építőanyagokból állhat össze.
- (d) Az utcabútorok, közösségi építmények és műtárgyak magassága nem haladhatja meg a környező épületek magasságát.
- (e) Az utcabútorok, közösségi építmények és műtárgyak földfelszín feletti részének szín- és formavilágát a környező épületekkel harmóniában kell kialakítani.
- (f) A telken épülő kerítés anyaghasználatának és szín- és formavilágának, az építményekkel harmóniában kell lennie és minimum 50%-ban áttörtnek kell lennie.

16. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

17.§

(1) A történeti településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

(a) Anyaghasználatra vonatkozó követelmények:

- (i) Hagyományos építőanyagok használata kötelező a látszó felületeken.
- (ii) A nyílászárók és árnyékolók látszó szerkezeteinek fából kell lennie.
- (iii) Tetőfedésre alkalmazható anyagok: egyszínű natúr cserép, termett pala, korcolt fémlemez, pikkelyes fémlemez, zsindely, üveg, nád.
- (iv) A kerti építmények és műtárgyak földfelszín feletti szerkezete csak hagyományos építőanyagokból állhat össze.
- (v) A kerti építmények és műtárgyak földfelszín feletti részének anyaghasználatát, szín- és formavilágát a főépülettel harmóniában kell kialakítani.
- (vi) Az utcai kerítés anyaghasználatának a főépülettel harmóniában kell lennie.
- (vii) Meglévő, hagyományostól eltérő tetőhéjazat felújítható;
- (viii) A jelen bekezdésben felsoroltaktól különböző meglévő tetőhéjazat a meglévővel megegyező anyaggal bővíthető, ha a csatlakozás követelményei miatt más megoldás nem lehetséges.

(b) Tömegformálásra vonatkozó követelmény:

- (i) Az épület tömegét úgy kell meghatározni, hogy az paramétereiben illeszkedjen a kialakult utcaképhez, valamint a településrészre jellemző léptékhez.
- (ii) Épület oromfala nem nyúlhat a tető síkja fölé.
- (iii) Oromfal nem lehet szélesebb 7 méternél - kivéve középületek.
- (iv) A tető kubusának meghatározásakor figyelembe kell venni a szomszédos épületek tetőformáit.
- (v) Az épületek tetőszerkezetének hajlásszöge 38° és 45° között alakulhat, de a tervezett beépítettség 30%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen 38° -nál kisebb, vagy 45° -nál nagyobb hajlású tető is kialakítható.
- (vi) A tetősíkból kilépő tetőablakok összes, függőleges felületen mért felülete nem lehet több a magas tető függőlegesen mért vetülete 15%-ánál.
- (vii) "kutyaól" tetőkibúvó felépítmény nem építhető
- (viii) Manzard jellegű tető nem építhető.
- (ix) A kerti építmények magassága nem haladhatja meg a főépület magasságát és bruttó alapterületük nem haladhatja meg a főépület bruttó alapterületének felét.
- (x) Az utcai kerítés formavilágának és léptékének, a főépülettel harmóniában kell lennie.

(c) Homlokzatkialakításra vonatkozó követelmény:

- (i) A vakolt felületen síkbeli kiemelésekkel vakolattagozat, párkányzat kialakítható és enyhe színbeli különbséggel is kiemelhető,
- (ii) Síkban tartott felületen eltérő színezést csak textúra váltás esetén lehet alkalmazni,
- (iii) A vakolt felületen vakolattextúra, vakolatmintázat alkalmazható,
- (iv) A hagyományos építőanyagok természetes színe és textúrája alkalmazható;

- (v) Faszervezetek, faburkolatok esetén az anyag karakterét és színvilágát meg nem változtató állagmegóvó felületkezeléseken felül vörös, zöld, szürke, barna, fehér és fekete színezés is alkalmazható.
- (vi) Fém szerkezetek esetében is elfogadott a felületkezelés és a színezés, de annak minden esetben összhangban kell lennie az épület színvilágával.
- (vii) Redőnytököket, csak rejtett módon lehet kialakítani.
- (viii) Az utcai homlokzaton nem jelenhet meg fekvő téglalap arányú nyílás. - kivétel a parapettel nem rendelkező nyílások
- (d) Zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó követelmény:
 - (i) A burkolt felületek mérete nem haladhatja meg a zöldfelületek méreteit. A kerti tó felülete zöldfelületnek minősül.
 - (ii) Zöld homlokzatok, zöld kerítések és zöld tetők alkalmazása ajánlott, továbbá zöld felületnek minősül.
 - (iii) A növényzetet Magyarországon őshonos növényekből kell összeállítani.
 - (iv) A fás szárú növények épületektől mért ültetési távolsága minimum 5 m.

(2) Az **átalakuló** településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- (a) Anyaghasználatra vonatkozó követelmények:
 - (i) Hagyományos építőanyagok használata kötelező a látszó felületek minimum 50%-án.
 - (ii) A nyílászárók és árnyékolók látszó szerkezeteinek fából, fémből vagy összetett szerkezetből kell lennie, műanyag nyílászáró csak szakmai konzultációt követően építhető be.
 - (iii) A kerti építmények és műtárgyak földfelszín feletti szerkezete csak hagyományos építőanyagokból állhat össze.
 - (iv) A kerti építmények és műtárgyak földfelszín feletti részének anyaghasználatát, szín- és formavilágát a főépülettel harmóniában kell kialakítani.
 - (v) Az utcai kerítés anyaghasználatának a főépülettel harmóniában kell lennie.
 - (vi) Meglévő, hagyományostól eltérő tetőhéjzat felújítható;
 - (vii) A jelen bekezdésben felsoroltaktól különböző meglévő tetőhéjzat a meglévővel megegyező anyaggal bővíthető, ha a csatlakozás követelményei miatt más megoldás nem lehetséges.
- (b) Tömegformálásra vonatkozó követelmény:
 - (i) Az épület tömegét úgy kell meghatározni, hogy az paramétereiben illeszkedjen a kialakult utcaképhez, valamint a településrészre jellemző léptékhez.
 - (ii) Épület oromfala nem nyúlhat a tető síkja fölé.
 - (iii) Oromfal nem lehet szélesebb 7 méternél
 - (iv) A tető kubusának meghatározásakor figyelembe kell venni a szomszédos épületek tetőformáit.
 - (v) Az épületek tetőszerkezetének hajlásszöge 38° és 45° között alakulhat, de a tervezett beépítettség 50%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen 38° -nál kisebb, vagy 45° -nál nagyobb hajlású tető is kialakítható.
 - (vi) A tetősíkból kilépő tetőablak nem építhető.
 - (vii) "kutyaól" tetőkibúvó felépítmény nem építhető.

- (viii) Manzard jellegű tető nem építhető.
- (ix) A kerti építmények magassága nem haladhatja meg a főépület magasságát és bruttó alapterületük nem haladhatja meg a főépület bruttó alapterületének felét.
- (x) Az utcai kerítés formavilágának, a főépülettel harmóniában kell lennie.
- (c) Homlokzatkialakításra vonatkozó követelmény:
 - (i) A vakolt felületen síkbeli kiemelésekkel vakolattagozat, párkányzat kialakítható és enyhe színbeli különbséggel is kiemelhető,
 - (ii) Síkban tartott felületen eltérő színezést csak textúra váltás esetén lehet alkalmazni,
 - (iii) A vakolt felületen vakolattextúra, vakolatmintázat alkalmazható,
 - (iv) A hagyományos építőanyagok természetes színe és textúrája alkalmazható;
 - (v) Faszerkezetek, faburkolatok esetén az anyag karakterét és színvilágát meg nem változtató állagmegóvó felületkezeléseken felül vörös, zöld, szürke, barna, kék, fehér és fekete színezés is alkalmazható.
 - (vi) Fém szerkezetek esetében elfogadott a felületkezelés és a festés, de a színezés során harmóniát kell teremteni a főépülettel.
 - (vii) Új épület építése esetén redőny beépítése látszó módon nem elfogadható.
 - (viii) Az utcai homlokzaton nem jelenhet meg fekvő téglalap arányú nyílás.
- (d) Zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó követelmény:
 - (i) A burkolt felületek mérete nem haladhatja meg a zöldfelületek méreteit.
 - (ii) A növényzetet Magyarországon őshonos növényekből kell összeállítani.
 - (iii) A fás szárú növények épületektől mért ültetési távolsága minimum 5 m.

(3) Az általános előírások szerint **településkép védelme szempontjából kiemelt** területek településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- (a) Anyaghasználatra vonatkozó követelmények:
 - (i) Hagyományos építőanyagok használata kötelező a látszó felületeken. - kivéve gazdasági épületek
 - (ii) A nyílászárók és árnyékolók látszó szerkezeteinek fából kell lennie. - kivéve gazdasági épületek
 - (iii) A falburkolatoknak kerámiából, vagy fából kell lenniük. - kivéve gazdasági épületek
 - (iv) Tetőfedésre alkalmazható anyagok: egyszínű natúr síkcserép, nád, zsindey. - kivéve gazdasági épületek
 - (v) A kerti építmények és műtárgyak földfelszín feletti szerkezete csak hagyományos építőanyagokból állhat össze. - kivéve gazdasági épületek
 - (vi) A kerti építmények és műtárgyak földfelszín feletti részének anyaghasználatát, szín- és formavilágát a főépülettel harmóniában kell kialakítani.
 - (vii) A telken belüli kerítés anyaghasználatának a főépülettel harmóniában kell lennie.
 - (viii) Meglévő, hagyományostól eltérő tetőhéjazat felújítható;

- (ix) A jelen bekezdésben felsoroltaktól különböző meglévő tetőhéjzat a meglévővel megegyező anyaggal bővíthető, ha a csatlakozás követelményei miatt más megoldás nem lehetséges.
- (b) Tömegformálásra vonatkozó követelmény:
- (i) Az épület tömegét úgy kell meghatározni, hogy az paramétereiben illeszkedjen a kialakult formához, valamint a településrészre jellemző léptékhez.
 - (ii) Épület ormfala nem nyúlhat a tető síkja fölé.
 - (iii) A tető kubusának meghatározásakor figyelembe kell venni a szomszédos épületek tetőformáit.
 - (iv) Nyeregtető alkalmazása kötelező - ettől eltérni csak szakmai konzultáció után lehet
 - (v) Az épületek tetőszerkezetének hajlásszöge 40° és 45° között alakulhat, de a tervezett beépítettség 30%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen 40° -nál kisebb, vagy 45° -nál nagyobb hajlású tető is kialakítható.
 - (vi) "kutyaól" tetőkibúvó felépítmény nem építhető.
 - (vii) Manzard jellegű tető nem építhető.
 - (viii) A kerti építmények magassága nem haladhatja meg a főépület magasságát és bruttó alapterületük nem haladhatja meg a főépület bruttó alapterületének felét.
- (c) Homlokzatkialakításra vonatkozó követelmény:
- (i) A vakolt felületen síkbeli kiemelésekkel vakolattagozat, párkányzat kialakítható és enyhe színbeli különbséggel is kiemelhető,
 - (ii) Síkban tartott felületen eltérő színezést csak textúra váltás esetén lehet alkalmazni,
 - (iii) A vakolt felületen vakolattextúra, vakolatmintázat alkalmazható,
 - (iv) A hagyományos építőanyagok természetes színe és textúrája alkalmazható;
 - (v) Faszerkezetek, faburkolatok esetén az anyag karakterét és színvilágát meg nem változtató állagmegóvó felületkezeléseken felül vörös, zöld, kék, szürke, barna, fehér és fekete színezés is alkalmazható.
 - (vi) Fém szerkezetek esetében elfogadott a felületkezelés és a fekete festés, de a színezés nem.
 - (vii) Redőny beépítése sem látszó, sem rejtett módon nem elfogadható.
 - (viii) A homlokzaton nem jelenhet meg fekvő téglalap arányú nyílás.
- (d) Zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó követelmény:
- (i) A burkolt felületek mérete nem haladhatja meg a zöldfelületek méreteit.
 - (ii) A növényzetet Magyarországon őshonos növényekből kell összeállítani.
 - (iii) A fás szárú növények épületektől mért ültetési távolsága minimum 5 m.

17. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó általános előírások

18. §

- (1) Beépítésre szánt új fejlesztési területeken, a történeti településrész területén, új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell kiépíteni.
- (2) Belterület már beépített területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, új energiaellátási elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni.
- (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 egyúttal a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (4) Már beépített területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is
- a történeti településrész területén
 - sétáló utcává alakítandó utcában,
 - területgazdálkodási igény miatt,
 - helyi védettségű területen,
 - közparkokban csak földalatti elhelyezéssel létesíthető.

18. Teljes település ellátását biztosító vezeték nélküli elektronikus hírközlés

19.§

- (1) Új antenna csak a településképi szempontok érvényesítésével és a környezethez illeszkedően helyezhető el. A településképi megfelelést tervezőnek kötelező szakmai konzultáció keretében igazolni kell.
- (2) Belterületen belül, valamint a külterület beépítésre szánt területein az antennák elhelyezésénél a következő követelményeknek kell megfelelni:
- Antenna csak már meglévő építményre telepíthető a gazdasági övezetek kivételével.
 - Ha meglévő épület, építmény tetejére valamely okból nem lenne telepíthető az új antenna, akkor – gazdasági övezetek kivételével – az antenna önállóan csak multifunkcionális (pl. sportpálya térvilágítás, vendéglátó egységgel együtt építve, kilátó, vadles stb.) kialakítással telepíthető.
 - Antenna templomtoronyra nem helyezhető el.
 - Helyi védettséggel érintett építményen, közparkban, lakó építési övezetben antenna nem telepíthető.
 - Gazdasági övezetekben önálló tartószerkezettel telepített antenna lakóépületektől csak legalább 100 méter távolságra helyezhető el.
- (3) A mikrohullámú összeköttetés biztosításához szükséges magassági korlátozást minden esetben be kell tartani.

19. Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó egyedi előírások

20. §

- (1) Teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:

- a) mezőgazdasági,
- b) gazdasági,
- c) különleges területek.

(2) A történeti településrész, a közterek, -parkok területén a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelmények:

- a) építmények esetében is elsődlegesen földalatti elhelyezés preferált,
- b) építmény föld feletti kialakítása esetén téglá, vagy vakolt homlokzat, égett kerámiacserép, vagy korcolt fémlemez fedés megengedett.
- c) oszlop jellegű építmény anyaga lehet fa, öntött vas, vagy beton

20. Reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó általános előírások

21. §

(1) Reklám-, illetve hirdető berendezés, felület építése, elhelyezése, áthelyezése, átalakítása és bővítése az országos jogszabályok, a helyi építési szabályzat, és e 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 csak utcabútoron – utasváró, kioszk, információs vagy más célú berendezésen – lehetséges.

(4) Utasváró hát- vagy oldalfalának felhasználásával, egyedileg kialakított zárt üvegvitrinben helyezhető el hirdetés, a vitrin méretéhez igazodó méretben.

(5) 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.

(6) Információs vagy más célú berendezés (a továbbiakban: információs hirdető berendezés) közérdeket szolgáló, cégre vagy tevékenységre figyelmet felhívó, tájékoztató, felület vagy berendezés lehet, ezen belül:

- a) hirdető tábla,
- b) egyedi tájékoztató tábla.

(7) Közművelődési célú hirdetőoszlopon, hirdető felületen csak közművelődéssel kapcsolatos tájékoztatás, reklám, plakát helyezhető el.

(8) A közművelődési célú hirdetőoszlopok, információs hirdető berendezések, kioszkok állítása esetén a településképi illeszkedést szakmai konzultáció alkalmával kell igazolni.

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

- a) cégtábla,
- b) cégér,
- c) címtábla,
- d) saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület.

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

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

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

(13) 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 eljárásban – előírhatja a berendezés leszerelését, a felület megszüntetését.

21. Az épületportálok kialakítására, a cég- és címtáblák elhelyezésére vonatkozó sajátos szabályok

22. §

(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 tartalmaznia kell az épület közterületről látható felületén (a homlokzaton, a kapualjban, az épület előtti kerítésen, illetve támfalon) elhelyezendő cég- és címtáblák, valamint a saját vállalkozást népszerűsítő berendezés és az egyéb épületszerkezetek (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 címtábla, 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 az e rendeletben megfogalmazott településképi elvárásokkal, illetve elhelyezésük bejelentés nélkül történt, az önkormányzat kezdeményezheti azok átalakítását, megszüntetését.

22. Hirdetmények elhelyezése építmények közterületről látható felületén

23. §

(1) Építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán – 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 és támfalán létesített, illetve elhelyezett hirdető-berendezésekre.

(3) Helyi egyedi építészeti védettség alá helyezett épületen, valamint a hozzátartozó telken, a telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán 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 környezetbe.

23. A közterületi hirdetési célú berendezések létesítésének általános szabályai

24. §

- (1) Közterületen információs hirdető-berendezést – függetlenül annak méretétől és szerkezetétől – a jogszabályi tilalmakra is figyelemmel úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részei és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, valamint ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit.
- (2) Legfeljebb 11,0 m² nagyságú közterületi információs hirdető-berendezés a főútvonalak szabályozási területén, környezetét és a közlekedést nem zavaró módon, 1 km-en legfeljebb 2 helyen, egymástól legalább 300 m távolságra létesíthető.
- (3) Legfeljebb 1,5 m² nagyságú közterületi információs hirdető-berendezés a település teljes belterületén elhelyezhető.

V. FEJEZET KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

24. Rendelkezés a szakmai konzultációról

25. §

- (1) A helyi településképi előírások értelmezésével kapcsolatban, továbbá a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építető, illetve az általa megbízott tervező szakmai konzultációt kezdeményezhet. A konzultációs lehetőség biztosításáról a főépítész, megbízott főépítész hiányában a polgármester gondoskodik.
- (2) A szakmai konzultáció keretében lehetőség van
 - a) a tervezés során felmerült megoldások értékelésére,
 - b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
 - c) e rendelet szerinti településképi, illeszkedési követelmények egyeztetésére.
- (3) A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező:
 - a) a jelen rendelet 15. § (1) a), 15. § (6), 16. § (1) b), 16. § (2) b), 16. § (3) b), 17. § (2) a) (ii), 17. § (3) b) (iv), 19. § (1), 21. § (8) szerinti esetekben,
 - b) he jelű helyi értékvédelmi területet; H1 jelű védett épületet, H2 jelű, részleges védelem alatt álló épületet és H3 jelű védett építményt érintő építési tevékenység esetén.

26. §

- (1) A szakmai konzultáció időpontja a felelőssel egyeztetve kerül kijelölésre.
- (2) A konzultációt a tervezéssel érintett ingatlan, a tervezett tevékenység megnevezésével, az építető és a megbízott tervező elérhetőségével, a 25. § (2)-(3) bekezdései szerinti eset megjelölésével és az eset szerint szükséges dokumentumok, dokumentáció megküldésével kell írásban, a polgármesternek címezve kezdeményezni.
- (3) A tervezés során ugyanazzal az építési tevékenységgel kapcsolatban az építető, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.
- (4) A konzultációhoz a dokumentációt a tervezőnek elektronikus úton (pdf formátumban) a szakmai konzultációt legalább 8 nappal megelőzően kell megküldenie a polgarmester@izsak.hu címre.

27. §

- (1) A szakmai konzultáció során elhangzottakról, állásfoglalásról emlékeztető készül, melyet felelős megküld a konzultáción megnevezett építetőnek, vagy tervezőnek.

(2) Ha az építészeti-műszaki tervdokumentáció leírása a szakmai konzultációra vonatkozó utalást, hivatkozást is tartalmaz, a terviratok között az (1) bekezdés szerinti emlékeztetőt és az azokhoz tartozó munkaközi dokumentáció tervlapjainak másolatát is szerepeltetni kell.

(3) A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, valamint az azokhoz – azonosítható módon – tartozó tervdokumentációk nyilvántartásáról a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.

VI. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

25. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

28. §

(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a (2)-(4) bekezdés szerinti esetekben.

(2) Amennyiben az épület vagy építmény közterületről, vagy közhasználatra átadott magánterületről látható, akkor

a) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása esetén, kivéve zárt sorú 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 esetén.

c) Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése esetén, 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 esetén.

e) Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.

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

g) Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése esetén.

(3) Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása esetén, amennyiben a szükséges parkolók száma növekszik.

(4) Amennyiben az építmény közterületen, közterületről, vagy közforgalom számára átadott magánterületről látható,

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

b) Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.

c) Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.

26 . A bejelentési eljárás részletes szabályai

29. §

(1) A településképi bejelentési eljárás az építtető vagy a tervező (továbbiakban a bejelentő) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú építészeti-műszaki dokumentációt vagy azt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A digitális adathordozón benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció pdf; jpeg file formátumú lehet.

(2) A jelen rendelet 2. melléklete szerinti űrlapon benyújtott bejelentésnek tartalmaznia kell

- a) a bejelentő nevét, a bejelentő lakcímét (szervezet esetén székhelyét), a folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését, a tervezett építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók vagy rendeltetésváltoztatás helyét, a telek helyrajzi számát, az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartamát
- b) a (3) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt.

(3) Az előírt építészeti-műszaki dokumentáció előzetes egyeztetést követően - a bejelentés tárgyának megfelelően - az alábbi munkarészeket tartalmazhatja:

- a) műszaki leírást
- b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- c) az érintett homlokzatokat,
- d) színtervet vagy látványtervet, fotómontázst (szükség szerint),
- e) utcaképi ábrázolást, amennyiben az érintett homlokzat az utcaképben megjelenik
- f) alaprajzokat, (szükség szerint),
- g) érintett metszeteket, (szükség szerint)
- h) érintett homlokzatokat (szükség szerint)

30. §

(1) A bejelentés tárgyát képező tevékenység szerinti tevékenység a településképi bejelentés alapján – a (2) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével vagy igazolás hiányában a bejelentéstől számított 16. napon – megkezdhető, ha ahhoz más hatóság engedély nem szükséges.

(2) A polgármester a tervezett építési tevékenységet vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha:

- a) a bejelentés megfelel a jelen rendeletben előírt településképi követelményeknek, és
- b) eleget tesz a 29. § elvárásainak.

(3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem felel meg a (2) bekezdés a-b) pontjaiban meghatározott követelményeknek.

31. §

(1) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.

(2) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolás a rendelkezésben meghatározott időtartamig, vagy feltétel teljesüléséig érvényes.

(3) A polgármester hatósági határozatát – amennyiben települési főépítészt foglalkoztat a település – a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.

VII. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

27. A településképi kötelezési eljárás

32. §

(1) A településkép védelme és a településképi követelmények érvényesülése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le, szükség esetén kötelezést bocsát ki hatósági határozat formájában, a (2)-(3) bekezdés szerinti esetekben.

(2) A településképet rontó bolti reklámhordozók megszüntetése és eltávolíttatása érdekében, ha azok mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg a bolti reklámhordozókról szóló szabályoknak.

(3) A helyi építészeti és településképi értékvédelem érdekében, ha az építmény, műtárgy, településképi elem műszaki, esztétikai állapota vagy annak használati módja nem felel meg a helyi építészeti szabályzat vagy a jelen rendelet előírásainak

(4) A településképi kötelezés keretében a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése, átalakítása, az építmény, építményrész felújítása, átalakítása, helyreállítása vagy elbontása, növényzettelepítés vagy az elpusztult növényzet pótlása, illetve a rendeltetésváltás jogszabály alapján szükséges gépjármű parkoló-, rakodóhelyeinek kialakítása, vagy megváltása rendelhető el.

(5) Kérelemre lefolytatott kötelezési eljárást megindító kérelemnek tartalmaznia kell a bejelentés tárgyát képező ingatlan pontos címét és a bejelentés indoklását, valamint a bejelentő nevét, értesítési címét és egyéb elérhetőségét (e-mail, telefon).

28. A településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

33. §

1) A kötelezett ha nem tesz eleget a településképi kötelezésben foglalt kötelezettségeknek, egyszeri felszólítás után településképi bírsággal sújtható, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(2) A településképi bírság összege a 32. § (2) bekezdése szerinti esetekben, ha

a) településképi bejelentés nélkül helyezték el, a településképi bírságot a bolti reklámhordozó felülete alapján kell számítani, minden megkezdett fél m² felület után 20.000 Ft-tal számolva, de legnagyobb összege 200.000 Ft lehet.

b) a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérően helyezték el, a településképi bírságot a bolti reklámhordozó felülete alapján kell számítani, minden megkezdett fél m² felület után 10.000 Ft-tal számolva, de legnagyobb összege 100.000 Ft lehet.

(3) A településképi bírság összege a 32. § (3) bekezdése szerinti esetekben, ha

a) településképi bejelentéshez nem kötött, de településképi kötelezési eljárás keretében határozatot kapott az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására, de a megadott határidőn belül nem teljesítette, úgy a bírság összege legfeljebb 1.000.000 Ft,

- b) településképi bejelentéshez kötött, de a bejelentést elmulasztotta, úgy a bírság összege legfeljebb 500.000 Ft,
- c) településképi bejelentéshez kötött, és bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérően valósult meg, úgy a bírság összege legfeljebb 1.000.000 Ft

29. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

34. §

- (1) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.
- (2) A településképi bírság megfizetésének módja: közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.

VIII. FEJEZET ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

30. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere

35. §

- (1) Az ingatlantulajdonosnak a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a jó karbantartást meghaladó munkálatok – ezen belül a műemléki szakértés, előkészítő kutatás, rekonstrukciós tervezés, értékvizsgálati munkarészek elkészítése, építési munkák – finanszírozásához az Önkormányzat tárgyévi költségvetésében meghatározott keretösszeg erejéig támogatást adhat.
- (2) A támogatás formája lehet vissza nem térítendő vagy visszatérítendő kamatmentes kölcsön.
- (3) A támogatás forrását az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendelete tartalmazza, melynek felhasználására pályázatot kell kiírni.
- (4) A támogatás mértéke nem lehet több, mint a bekerülési összeg legfeljebb 50 %-a, amely tartalmazza az áfát, az egyéb adókat és a közterheket is.
- (5) A kérelem benyújtására kizárólag a helyi egyedi védelem alatt álló épület tulajdonosa jogosult.
- (6) Osztatlan közös tulajdon esetén a résztulajdonosok önállóan is kérelmezhetik a támogatást, azonban a többi tulajdonos hozzájáruló nyilatkozatát is csatolni kell a kérelemhez.
- (7) Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki a tervezett felújításhoz a támogatáson felül szükséges önrésszel rendelkezik, és a saját forrás rendelkezésre állását pénzügyi intézet által kiállított dokumentummal igazolja.
- (8) A kérelemnek tartalmaznia kell: a) az igényelt támogatás összegét, b) a vállalt önerő összegét, c) mennyi időre vállalja a kamatmentes kölcsön visszafizetését, amely legfeljebb 5 év lehet, d) amennyiben az önerőt banki hitelből biztosítja, az erről szóló banki igazolást, e) az építési tevékenység megnevezését, f) a tervezett tevékenységre vonatkozó költségvetést, g) a településképi véleményt
- (9) A pályázat benyújtásának időpontja előtt megkezdett előkészítési és építési munkához támogatás nem nyújtható.
- (10) A pályázatokról a Képviselő-testület a benyújtási határidőt követő 30 napon belül dönt.
- (11) A nyertes pályázóval a jegyző támogatási szerződést köt.
- (12) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítéséről a támogatott írásban nyilatkozik, melyhez a támogatás felhasználását bizonyító számlákat eredeti példányban becsatolja. A teljesítést a jegyző ellenőrzi.

36.§

(1) A támogatás csak abban az esetben nyújtható, ha a kérelmező a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13/A. § (1)-(2) bekezdése alapján építményadó mentességre nem jogosult, valamint adó- és köztartozása nincs.

(2) Önkormányzati támogatás csak abban az esetben nyújtható, ha

a) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,

b) a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.

(3) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát.

IX. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

31. Hatálybalépés

37.§

E rendelet 2017. december 31. napján lép hatályba.

32. Átmeneti rendelkezések

38.§

E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

33. Hatályon kívül helyező rendelkezések

39.§

E rendelet hatálybalépésével hatályát veszti a helyi építési szabályzat 17. § (2) bekezdése.

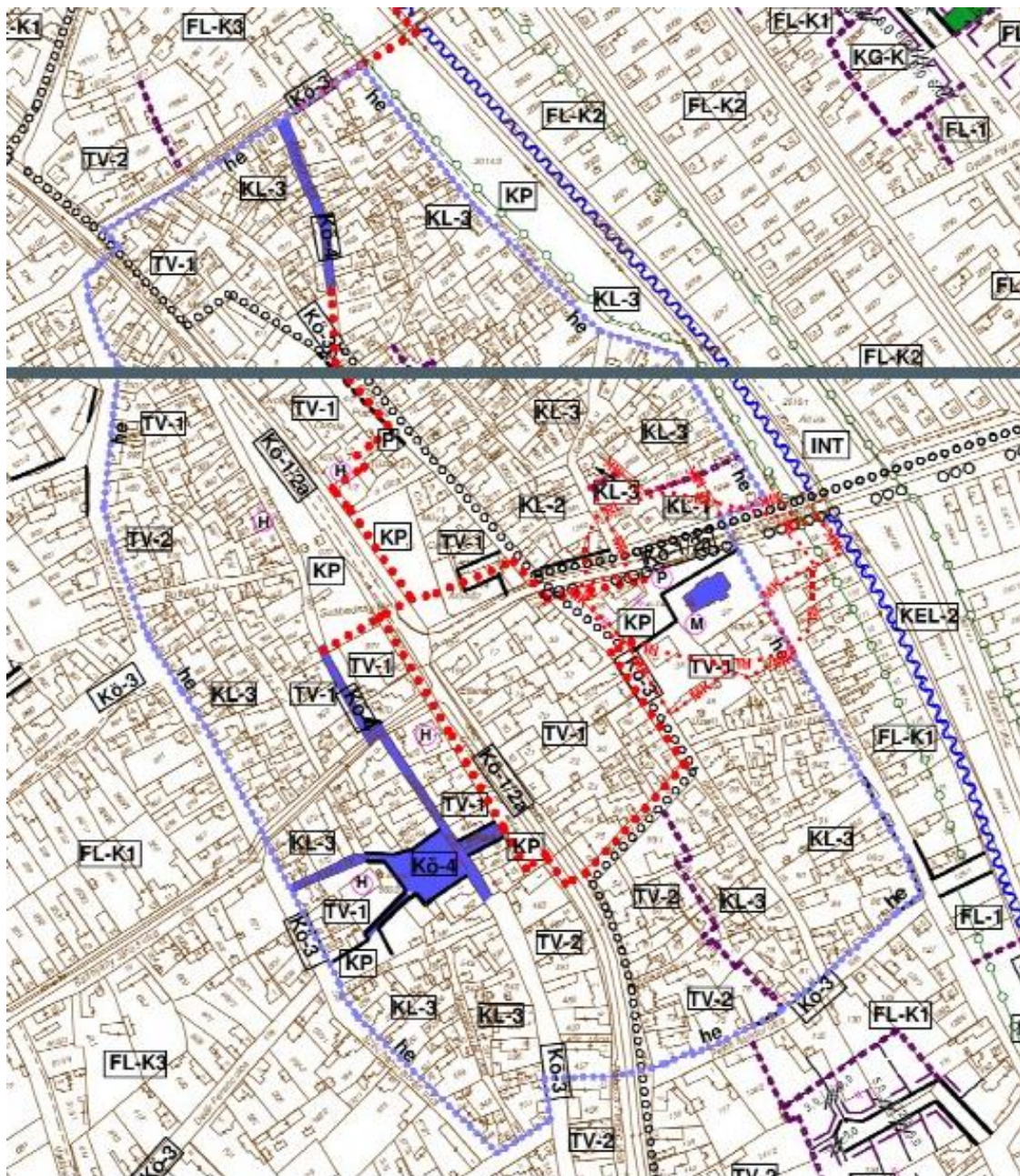
Izsák, 2017.

Mondok József
Polgármester

Bagócsi Károly
Címzetes Főjegyző

1. számú melléklet a .../2017. (.....) önkormányzati rendelethez
HELYI VÉDELEM ALÁ HELYEZETT ÉRTÉKEK JEGYZÉKE
TERÜLETI VÉDELEM

Ssz.	Megnevezés	Közterületi lehatárolás	Jelölés
1.	történelmi városmag	Kölcsey Ferenc utca- Katona József utca- Kecskeméti út- Bihari utca- Petőfi Sándor utca- Damjanich utca- Széchenyi István utca- Kinizsi Pál utca	He



EGYEDI VÉDELEM

Egyedi védelem alá eső épületek:

Ssz.	Megnevezés	Helyrajzi szám	Jelölés	EOV koordináta (NY-K)	EOV koordináta (D-É)
1.	parasztház		H-1	673594	162144
2.	Vénepörfás-tanya		H-1	671365	156723
3.	Református templom	560/3	H-1	673793	161713
4.	Régi malomépület	1823	H-1	673445	162473
5.	Régi iskola		H-1	674067	161811
6.	Lakóház		H-1	673954	161863
7.	Dudás-tanya		H-1	671294	161042
8.	Tanya kilátóval		H-1	671474	160609
9.	lakóépület		H-1	673782	161779
10.	Vadászház		H-1	671194	161151
11.	Sárfehér vendéglő		H-1	673867	161802
12.	Kápolna		H-1	674518	160702
13.	Parasztház		H-1	674413	160875
14.	Lakóház		H-1	673762	161781

15.	Somogyi-tanya	0440/4	H-1	671024	157539
-----	---------------	--------	-----	--------	--------

Egyedi védelem alá eső építmények, műtárgyak:

Ssz.	Megnevezés	Helyrajzi szám	Jelölés	EOV koordináta (NY-K)	EOV koordináta (D-É)
1.	Ráfel-kereszt	0268-9	H-3	676577	163519
2.	Feszület	0284/11	H-3	674614	162127
3.	Feszület	2224/1	H-3	669205	166388
4.	Feszület	2302	H-3	670074	166007
5.	Feszület		H-3	672938	162755
6.	Feszület		H-3	672493	163238
7.	Feszület	268	H-3	674213	161146
8.	Feszület		H-3	676935	158561
9.	Feszület		H-3	674518	160702
10.	Síremlék 3 kereszttel		H-3	674518	160702
11.	Határkő		H-3	676414	156780

2. számú melléklet a/2017. (.....) önkormányzati rendelethez
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

Alulírott **(név)** településképi bejelentést teszek a következők szerint:

A bejelentő (építető vagy tervező) adatai:

Név:.....

Cím:.....

Email-cím:.....

Telefonszám:.....

A folytatni kívánt tevékenység:**

- építési tevékenység
- rendeltetésváltoztatás
- reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése

A folytatni kívánt tevékenységgel érintett ingatlan adatai:

Cím:.....

Helyrajzi szám:.....

A folytatni kívánt tevékenység tervezett időtartama:

A folytatni kívánt tevékenység rövid elírása:

Melléletek (a megfelelő rész aláhúzendó):

Építészeti-műszaki dokumentáció

- műszaki leírás
- helyszínrajz
- alaprajz
- homlokzat(ok)
- utcakép
- látványterv, fotómontázs
-

Egyéb:.....

Kelt....., 20.....

.....
aláírás