



MEGRENDELŐ:

ABAÚJVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA.

Abaújvár

Petőfi út 4

3989

**ABAÚJVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI RENDELETE
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**



TERVEZŐ:

LA-URBE Építésziroda Kft

Budapest

Tűzoltó utca 21.

1094

2017.november hó

2. ALÁÍRÓLAP

ABAÚJVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETE VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Vezető településtervező:



Lautner Emőke

TT-1-05-79

LA-URBE KFT.

Tervező:

Bianki Dániel DLA
okleveles építésmérnök

Megbízott főépítész

Lautner Emőke

Térinformatika:

Vadász Zsolt
geográfus

Ügyvezető:



Lautner Emőke

LA-URBE KFT.

Abaújvár, 2017.november hó

3. TARTALOMJEGYZÉK

1. CÍMLAP.....	1
2. ALÁÍRÓLAP.....	2
3. TARTALOMJEGYZÉK.....	3
Első rész.....	6
Bevezető rendelkezések.....	6
I. Fejezet.....	6
Általános rendelkezések.....	6
1. A RENDELET CÉLJA.....	6
2. A HELYI VÉDELEM CÉLJA.....	6
3. A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK MEGÁLLAPÍTÁSÁNAK CÉLJA.....	6
4. A RENDELET HATÁLYA.....	6
5. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK.....	7
Második rész.....	9
A helyi védelem.....	9
II. Fejezet.....	9
A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati és tulajdonosi kötelezettségek.....	9
6. A HELYI VÉDELEM FELADATA.....	9
7. A HELYI VÉDELEM ALÁ HELYEZÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI.....	9
8. A HELYI VÉDETTSÉG MEGSZÜNTETÉSE.....	10
9. A KÉPVISELŐ-TESTÜLET DÖNTÉSÉVEL ÖSSZEFÜGGŐ FELADATOK.....	10
10. A VÉDETT ÉRTÉKEK MEGJELÖLÉSE.....	11
11. AZ EGYEDI VÉDELEMHEZ KAPCSOLÓDÓ TULAJDONOSI KÖTELEZETTSÉGEK.....	11
Harmadik rész.....	11
A településképi szempontból meghatározó és kiemelt területek.....	11
III. Fejezet.....	11
Az épített és természeti környezet településképi szempontból meghatározó területei.....	11
IV. Fejezet.....	11
Az épített és természeti környezet településképvédelmi szempontból kiemelt területei.....	11
Negyedik rész.....	12
A településképi követelmények.....	12
V. Fejezet.....	12
Általános építészeti követelmények.....	12
12. AZ ILLESZKEDÉSRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK.....	12
13. ÁLTALÁNOS KÖVETELMÉNYEK.....	12
14. A TEREPADOTTSÁGOKHOZ VALÓ ALKALMAZKODÁS.....	12
15. A TÁJI KÖRNYEZETBE VALÓ ILLESZKEDÉS.....	13
16. ÉPÍTMÉNYEK ANYAGHASZNÁLATÁRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK.....	13
17. A FÉNYSZENNYEZÉS MEGAKADÁLYOZÁSÁRA VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK.....	13
VI. Fejezet.....	14
A településképi szempontból meghatározó eltérő karakterű területekre vonatkozó területi építészeti követelmények.....	14
18. ÁLTALÁNOS TERÜLETI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK.....	14
19. EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK.....	16
VII. Fejezet.....	17
A településképi szempontból meghatározó eltérő karakterű területekre vonatkozó sajátos építészeti követelmények.....	17
20. TÖRTÉNETI FALUSIAS LAKÓTERÜLET.....	17
21. VÁR KÖRÜLI TÖRTÉNETI LAKÓTERÜLET.....	17

22. ÚJ LAKÓTERÜLET	18
23. A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ZÖLDTERÜLETEKRE VONATKOZÓ TERÜLETI ÉS EGYEDI KÖVETELMÉNYEK	18
VIII. Fejezet	19
A helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények.....	19
24. ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK.....	19
25. A TELJES ÉPÜLET VAGY ÉPÍTMÉNY ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI RÉSZÉRTÉKEK VÉDELME	20
26. HELYI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG FENNTARTÁSA	20
27. HELYI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG BONTHATÓSÁGA	21
IX. Fejezet	21
A tájképvédelmi és természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények.....	21
28. TERÜLETI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK	21
29. EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK	22
X. Fejezet	23
A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények.....	23
30. A REKLÁMHORDOZÓK KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK	23
31. AZ UTCABÚTOROKRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK	24
32. EGYES UTCABÚTOROK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ KÜLÖNLEGES SZABÁLYOK	24
33. A REKLÁMOKRA, REKLÁMHORDOZÓKRA VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEKTŐL VALÓ ELTÉRÉS SZABÁLYAI	25
XI. Fejezet	25
A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése	25
XII. Fejezet	26
Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények	26
Ötödik rész	27
Településkép-érvényesítési eszközök	27
XIII. Fejezet	27
A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció	27
XIV. Fejezet	28
A településképi véleményezési eljárás.....	28
XV. Fejezet	28
A településképi bejelentési eljárás	28
XVI. Fejezet	30
A településképi kötelezés, a településképi kötelezési eljárás	30
XVII. Fejezet	31
A helyrehozatali kötelezettség	31
Hatodik rész.....	32
Záró rendelkezések.....	32
1.- Melléklet a/2017.(.....) önkormányzati rendelethez	33
1.1 TELEPÜLÉSKÉPI JELENTŐSÉGŰ MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK.....	33
2. Melléklet a/2017.(.....) önkormányzati rendelethez.....	37
Helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek	37
3. Melléklet a/2017.(.....) önkormányzati rendelethez	40
Egyedi tájértékek.....	40
4. Melléklet a/2017.(.....) önkormányzati rendelethez.....	43
A településképi véleményezési eljárás lefolytatásának megindításához szükséges kérelem.....	43
5. Melléklet a/2017.(.....) önkormányzati rendelethez.....	44

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS ALÁ ESŐ TEVÉKENYSÉGEK.....	44
6. Melléklet a/2017.(.....) önkormányzati rendelethez.....	46
A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS LEFOLYTATÁSÁNAK MEGINDÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES BEJELENTÉS FORMANYOMTATVÁNYA	46
7. Melléklet a/2017.(.....) önkormányzati rendelethez.....	48
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS ALÁ ESŐ TEVÉKENYSÉGEK.....	48
1. Függelék a/2017.(.....) önkormányzati rendelethez	51
Külön jogszabályban meghatározott műemlék védelemmel érintett területek	51
2. Függelék a/2017.(.....) önkormányzati rendelethez	52
Külön jogszabályban meghatározott régészeti érdekű területek	52
3. Függelék a/2017.(.....) önkormányzati rendelethez	54
Természetvédelemmel érintett területek.....	54
4. Függelék a/2017.(.....) önkormányzati rendelethez	59
Telepítésre javasolt és telepítésre nem javasolt növényfajták.....	59

2017. november hó

Abaújszék község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2017 (.....) önkormányzati rendelete
a településképi védelméről

Abaújszék község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában, (2) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság és a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala, valamint a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

Első rész
Bevezető rendelkezések

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Abaújszék község sajátos településképiének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, illetve a védelem megszüntetés szabályozásával,
- b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
- c) a településképi követelmények szabályozásával,
- d) a településképi-védelmi szakmai konzultációval,
- e) a településképi követelmények megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények (településrendezési kötelezések: helyrehozatali kötelezettség; településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, közterület-alakítás, településképi követelmények: területi és egyedi építészeti követelmény) rögzítésével,
- f) a településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával,

2. A helyi védelem célja

2. §

A helyi védelem célja Abaújszék község településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

3. §

A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja az olyan területek kijelölése, amelyek az épített környezet olyan összefüggő, vagy azonos építészeti karakterű részeire, valamint térre, utcára, utcaszakaszra terjednek ki, amelyek a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát dokumentálják, vagy ahol a település és a környék arculatát meghatározó építmények együtttest alkotnak.

4. A rendelet hatálya

4. §

- (1) A rendelet tárgyi hatálya Abaújszék község településképi védelmére terjed ki.
- (2) A rendelet személyi hatálya minden természetes személyre, jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetre terjed ki.

5. Értelmező rendelkezések

5. §

A rendelet alkalmazásában:

1. *Áttört kerítés:*
Amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 75%-át nem haladja meg, valamint a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg a 80 cm-t.
2. *Eredeti állapot:*
Az eredeti építéskori állapot, vagy az a későbbi állapot, amelyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéknek határozott meg.
3. *Értékvizsgálat:*
Építésügyi műszaki szakértői szakterületen belül megfelelő szakképzettséggel rendelkező természetes vagy jogi személy által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő építészeti értéket, amely védelemre érdemes lehet, valamint bemutatja a védelemre javasolt építészeti érték esztétikai, történeti, műszaki jellemzőit. Az értékvizsgálat eredményét értékvédelmi dokumentáció tartalmazza. Az értékvizsgálat lehet a településrendezési terv részeként készülő örökségvédelmi hatástanulmány, s ennek örökségvédelmi adatlapja, de lehet önálló dokumentáció is.
4. *Főépület:*
Az építmények azon csoportja, mely a területfelhasználási rendeltetési szabályozás előírásaiban megnevezett funkciók elhelyezésére szolgál.
5. *Használaton kívüli, romos, felhagyott épület:*
Emberi tartózkodásra, vagy egyéb rendeltetésű használatra már nem alkalmas, műszakilag leromlott állapotú, élet- és balesetveszélyes, hiányos épületszerkezetű, a településképet súlyosan rontó épület.
6. *Helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek:*
E rendelet alapján védetté nyilvánított helyi jelentőséggel bíró épületek, épületegyüttesek.
7. *Hirdető berendezés (részben reklámnak nem minősülő, közérdeket szolgáló információs berendezés):*
 - a) *Cégtábla:* Kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség-együttes nevét és az ott folyó tevékenységet feltüntető tábla.
 - b) *Cégér:* Valamely mesterség jelvényként használt, rendszerint a rendeltetési egység bejárata közelében kifüggesztett tárgy, vagy címerszerű ábra, mely a falsíkra merőlegesen kerül elhelyezésre. Cégérnek minősül az az üzlethelyiségnél nem a falsíkra merőleges tábla is, mely csak ugyanazokat az információkat tartalmazza, amely cégtáblán kerülhet elhelyezésre. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos.
 - c) *Címtábla:* Intézmény, vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.
 - d) *Citylight:* Olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik.
 - e) *Egyedi címfestett tábla:* Olyan rögzített egyedi méretű, állandó tartalmú hirdető berendezés, mely a gazdasági, kereskedelmi szolgáltató tevékenységet végzők tevékenységéről, telephelyéről, megközelíthetőségéről ad információt.
 - f) *Funkcionális célokat szolgáló utcabútor:* Olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál.
 - g) *Információs célú berendezés:* Az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz.
 - h) *Közérdekű molinó:* Olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.

- i) *Közérdekű reklámfelület: Olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre.*
 - j) *Major szerűen csoportosított épületelhelyezés: egymáshoz közel elhelyezett olyan néhány épületből álló épületcsoport, melyet beépítetlen területek vesznek körül*
 - k) *Más célú berendezés: A pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely.*
 - l) *Megállító tábla: Különösen az üzletek, szolgáltató egységek elé a közterületre kihelyezett mobil hirdetőtábla, amely egy- vagy kétoldalú.*
 - m) *Önkormányzati információs tábla: Olyan rögzített, egyedi méretű hirdető-berendezés, mely a település lakói számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat.*
 - n) *Totemoszlop: Intézmény, vállalkozás nevét, logóját, vagy arculatára jellemző egyéb adatait, információkat feltüntető műtárgy.*
 - o) *Útbaigazító hirdetés: Közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.*
 - p) *Üzletfelirat: Jellemzően közterületen álló, kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, melynek hossza legfeljebb 1,2 – 2,0 m közötti, magassága legfeljebb 90 cm, vastagsága 10 cm lehet.*
 - q) *Transzparens: Építményre kifeszített, vagy építmények között átfeszített reklámhordozó, mely általában textil jellegű anyagból készül, részben reklámnak nem minősülő, közérdekű információkat hordozó felirattal.*
 - r) *Zászlótartók: Egyes cégek arculati elemeit, márkanevét és az ahhoz tartozó arculati elemeket, cégjelzését tartalmazó részben reklámnak nem minősülő műtárgy.*
8. *Illeszkedés elve:*
A környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői módszer.
9. *Kismélységű telek:*
A kismélységű telek az az önálló helyrajzi számú ingatlan, mely esetenként szabálytalan alakú, és a telekmélysége kisebb, mint 25 méter.
10. *Látványterv:*
A jelenlegi és a tervezett tájképet több nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép kiterjedését szemléltető módon.
11. *Melléképület:*
Az építmények azon csoportja, melyek a területfelhasználási, rendeltetési szabályozás előírásaiban megnevezett épületek, építmények használatát kiegészítik, különálló funkcionális egységet, vagy rendeltetési egységet képeznek és nem minősülnek melléképítménynek.
12. *Pasztelles földszínek:*
A vörös – narancs – sárga – barna színtartomány természetközeli meleg színeinek kis telítettségű vagy kevésbé telített árnyalatainak gyűjtőneve, melyeknek a szín mellett csak fehér tartalma van, fekete nincs.
13. *Tájba illesztés:*
A tájba illesztés célja a tájban bekövetkező antropogén eredetű változásoknak a természeti adottságokhoz való igazítása, közelítése, a meglévő természeti, táji értékekkel való összhang megteremtése, valamint az értékek károsodásainak mérséklése, kiküszöbölése.
Épületek esetében, valamint telekalakításkor a természeti és művi elemek összhangjának megteremtése érdekében leginkább az adott tájban történelmileg kialakult hagyományokat célszerű figyelembe venni. Jellemző lehet a telek alakja, az építmények elhelyezkedése a telken belül, az anyag- és színhasználat, az építmény és részeinek szerkezete, magassága, szélessége, stílusa. Az anyaghasználatban általában előnyösnek mondható a tájegységben előforduló természetes alapanyagok alkalmazása. A méretek meghatározásánál a domborzati viszonyok függvényében legtöbb esetben a minél kisebb területfoglalásra és magasságra érdemes törekedni. A színválasztásnál domináns a létesítmény közvetlen környezetének színvilága,

- amelybe harmonikusan kell illeszkednie az új tájelemnek.
14. *Településképi jelentőségű, meghatározó területek:*
A településképi jelentőségű területek olyan területi védelemmel ellátott területek, amelyek az épített környezet egyes összefüggő részeire terjednek ki, és a megjelenésükkel a településrész és a környezete arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak.
 15. *Utcakert:*
A járdák és a közút, vagy a kerítések és a közút közötti zöldterület.
 16. *Utcaképi terv:*
A tervezéssel érintett épület és a szomszédos ingatlanok összességét ábrázoló terv a homlokzat beillesztésével.
 17. *Településközpont területe:*
Olyan a településközpont területén lévő meghatározó jelentőségű terület, amely az épített környezet egyes összefüggő részeire, valamint az ahhoz kapcsolódó térre, utcára, utcaszakaszra terjed ki, és a megjelenésével a településrész és a környezete arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak.
 18. *Védett építmények, művészeti alkotások:*
Azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, közterületi műalkotások, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból a hagyományos településképi megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket, amelyeket a rendelet védetté nyilvánított.
 19. *Védett érték károsodása:*
Minden olyan beavatkozás, ami a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános értékcsökkenését eredményezi.
 20. *Zöldterület:*
Minden olyan földterület (telek vagy telekrész), amelyet döntő mértékben növényzet fed, függetlenül attól, hogy a település melyik terület felhasználási egységén belül helyezkedik el, és milyen tulajdonban van.

Második rész A helyi védelem

II. Fejezet

A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati és tulajdonosi kötelezettségek

6. A helyi védelem feladata

6. §

Abaújjvár község Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) feladata a helyi védelem alá helyezhető építészeti örökség

a) felkutatása, számbavétele, forráskutatása, dokumentálása és a közvéleménnyel való megismertetése,

b) a védett értékek fennmaradásának, helyreállításának, karbantartásának és hasznosításának elősegítése, az értékek károsodásának megelőzéséhez, a károsodás csökkentéséhez és elhárításához, esetleges megsemmisülés esetén az újjáépítéshez történő segítségnyújtás,

c) a műemlék- és a helyi építészeti örökség védelme egymásra épülő kapcsolatának biztosítása,

d) az általános környezetkultúra, építészeti kultúra szemléletformáló terjesztésének és az erre való nevelésének támogatása,

7. A helyi védelem alá helyezés általános szabályai

7. §

(1) A helyi védetté nyilvánítással kapcsolatos eljárás hivatalból, vagy írásbeli kérelem alapján indulhat, mely kérelmet a polgármesterhez kell benyújtani.

(2) A kérelemhez mellékelni kell

a) a védendő érték megnevezését és rendeltetését,

b) a védendő érték pontos helyét, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész pontos megjelölésével,

- c) a védendő érték rövid leírását,
- d) a kezdeményező nevét, személyes adatait, lakcímét, telefonos és elektronikus elérhetőségét.

(3) A helyi építészeti értékek egyedi védelme és az egyes területi védelem fajták védetté nyilvánításának kérelméhez - ha az nem áll rendelkezésre - az Önkormányzat elkészítteti az értékvizsgálatot, az alábbi tartalom szerint:

- a) a védendő értékek megnevezése, szükség esetén körül határolása, térképi ábrázolással,
- b) a pontos hely, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész megjelölése,
- c) a védendő érték leírása, dokumentálása (irodalom, fotók), egyéb adatok, tervek,
- d) a védendő érték fotódokumentációja,
- e) a védetté nyilvánítás indokolása.

(4) A védettség elrendeléséről a Képviselő-testület dönt.

8. A helyi védettség megszüntetése

8. §

(1) A helyi védettség megszüntetésével kapcsolatos eljárás hivatalból, vagy írásbeli kérelem alapján indulhat, melyet a polgármesterhez kell benyújtani.

(2) Helyi védettség megszüntetése akkor kezdeményezhető, ha a védettséget alátámasztó indokok már nem állnak fenn. Az értékvizsgálati eljárást a benyújtott dokumentumok alapján le kell folytatni.

(3) Helyi védettség megszüntetésére irányuló kérelmet lehet benyújtani, amennyiben

- a) műszakilag indokolható,
- b) életveszély-elhárítása miatt,
- c) a védett elemet országos védelmi kategóriába emelték.

(4) A helyi védettség megszüntetésére irányuló kérelemhez mellékelni kell

- a) a védett elem teljes körű műszaki felmérését, mely magában foglalja alaprajzokat, metszeteket, homlokzatok dokumentációját, a védett elem minden irányú fényképes dokumentációját,
- b) amennyiben szükséges, a történeti kutatás megtörténtét igazoló dokumentumot.

(5) A helyi védettség megszüntetése nem járhat a települési arculat kedvezőtlen irányú változásával.

(6) A helyi védettség megszüntetéséhez jelen rendelet módosítása szükséges, mely módosítás előfeltételeként a vonatkozó jogszabályokban előírt egyeztetési eljárásokat le kell folytatni.

(7) A védettség megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt.

9. A képviselő-testület döntésével összefüggő feladatok

9. §

(1) A védetté nyilvánítással kapcsolatos javaslatot a partnerségi rendeletben megfogalmazott előírások szerint partnerségi egyeztetésre kell bocsátani.

(2) A partnerségi egyeztetés időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell. A kezdeményezéssel kapcsolatosan a partnerségi rendelet szabályai szerint írásos észrevételt lehet tenni.

(3) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket az Önkormányzatnak értesítenie kell.

(4) A helyi egyedi védelemre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnak írásban kézbesíteni kell. Amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, úgy az értesítésük a helyben szokásos módon is történhet.

(5) A helyi védettség alá helyezés tényéről az érték használóját az érték tulajdonosa köteles értesíteni.

10. §

(1) A helyi védettségre vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzésnek tartalmaznia kell, hogy az ingatlan a rendelet alapján helyi védelem alá vont érték.

(2) A késedelmes bejegyzés, vagy annak esetleges elmaradása a védettség fennállásának tényét nem érinti.

11. §

A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni, mely a település megbízott főépítészének, annak hiányában a jegyző feladata.

10. A védett értékek megjelölése

12. §

(1) A helyi védettség alatt álló védett építészeti értéket a közterületről jól látható helyen elhelyezett, egységes táblával lehet megjelölni.

(2) Az egységesen kialakított tábla tartalmazza, hogy az adott védett értéket Abaújszék község Önkormányzata védetté nyilvánította, és tartalmazza a védetté nyilvánítás évének megjelölését.

(3) A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles.

(4) A tábla elkészíttetéséről, az elhelyezéséről és eltávolításáról a jegyző gondoskodik.

(5) A tábla fenntartása és karbantartása a tulajdonos feladata.

11. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

13. §

(1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos alapvető kötelezettsége.

(2) A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetészerű használathoz szükségesek-e vagy sem.

(3) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

(4) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használat a hatályos jogszabályok szerint korlátozható.

Harmadik rész

A településképi szempontból meghatározó és kiemelt területek

III. Fejezet

Az épített és természeti környezet településképi szempontból meghatározó területei

14. §

(1) Az épített környezet településképi szempontból meghatározó területei:

- a) **a településképi jelentőségű meghatározó területek** melyek felsorolását és térképvázlatát a rendelet 1. melléklete tartalmazza,
- b) **a helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek**, melyek felsorolását és térképvázlatát a rendelet 2. melléklete tartalmazza,
- c) **egyedi tájértékek**, melyek felsorolását és térképvázlatát a rendelet 3. melléklete tartalmazza,
- d) **a külön jogszabályban meghatározott műemlék és környezete**, felsorolását és térképvázlatát, leírását a rendelet 1. függeléké tartalmazza
- e) **a külön jogszabályban meghatározott régészeti érdekű területek**, felsorolását és térképvázlatát, leírását a rendelet 2. függeléké tartalmazza
- f) Természetvédelemmel érintett területek

IV. Fejezet

Az épített és természeti környezet településképvédelmi szempontból kiemelt területei

15. §

(1) Az épített környezet településképvédelmi szempontból kiemelt területei:

- a) a helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek,
- b) műemlék és környezete
- c) a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely.

(2) A természeti környezet településképi szempontból kiemelt területei:

- a) a természetvédelemmel érintett területek,
- b) egyedi tájértékek.

(3) A természetvédelmi területeket, az országos ökológiai hálózat területeit, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelt területeket a rendelet 3. függeléke tartalmazza.

Negyedik rész
A településképi követelmények
V. Fejezet
Általános építészeti követelmények

12. Az illeszkedésre vonatkozó rendelkezések

16. §

(1) Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni minden a rendeletben nem szabályozott esetben.

(2) Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben

- a) a környezetéhez igazodik,
- b) a település építészeti karakterét megőrzi,
- c) a meglévő formakultúrát megtartja,
- d) léptékhelyes épülettömeget eredményez, és
- e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.

13. Általános követelmények

17. §

(1) A településképi illeszkedés érdekében új épület építése, vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén a kialakult településszerkezet, a településre jellemző építészeti karaktert sértő építészeti megoldás nem alkalmazható.

(2) A településképi szempontból meghatározó és a településképvédelmi szempontból kiemelt területen lévő építményeket fenntartani, bővíteni, átalakítani, illetve új építményeket építeni egymással összehangoltan, a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet megjelenését biztosító módon kell. E tekintetben az épületek fő tömeg- és tetőformája, külső homlokzata, az alkalmazott anyag, azok színe, felületképzése meghatározó jelentőségű.

(3) A település közigazgatási területén a használaton kívüli, romos, felhagyott épület felújítását, bontását az Önkormányzat településképi kötelezési eljárás keretében elrendelheti

- a) a településkép védelmében,
- b) a közbiztonság védelmében,
- c) az életet, egészséget, vagyónbiztonságot veszélyeztető állapotok elhárításának érdekében,
- d) az épület hatásterületéhez tartozók védelme érdekében, vagy
- e) az egyes területek leromlásának megakadályozása céljából.

(4) Építmények elhelyezésénél a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására kell törekedni, a zöldfelületek kialakításánál a táji – és termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők. A telepítésre javasolt és telepítésre nem javasolt növényfajták felsorolását a 4. függelék tartalmazza.

(5) Lakó-, iroda-, tároló- és szállítókonténert csak felvonulási épületként, valamint az ipari gazdasági területeken szabad elhelyezni.

14. A terepadottságokhoz való alkalmazkodás

18. §

(1) Az épületek, lakótelkek és közterületek kapcsolatánál is az illeszkedés szabályait kell alkalmazni. A terepre ültetésénél meg kell őrizni a hagyományos alkalmazkodás példáit, mivel a település területe erősen lejtős, a lejtésviszonyok a belterületen és külterületen eléri a 10-12 %-ot.

15. A táji környezetbe való illeszkedés

19. §

(1) Az esztétikus táji környezet kialakítása és megőrzése érdekében az igazgatási területen belül a külterületeken, a tervezett fejlesztési területeken függetlenül attól, hogy a terület természetvédelemmel érintett vagy nem, az épületek elhelyezésénél figyelemmel kell lenni arra, hogy

- a meredek domboldalakon az épületet a lejtő, a domb aljára legyen elhelyezve a telken belül,
- az épület hossz tengelye a lejtés rétegvonalával párhuzamos legyen,
- az épület tetőgerince a lejtő rétegvonalával párhuzamos legyen.

(2) Az esetlegesen újonnan kialakítandó gazdasági területeken és a mezőgazdasági üzemi területeken a telken belül egybefüggő zöldsávot kell kialakítani, legalább az előírt zöldfelületi terület mértékének 50%-ában. Az előírt zöldfelületet 3 szintes növényállománnyal kell megvalósítani.

16. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

20. §

(1) Homlokzati felületképzés esetében nem alkalmazható harsány, földszínektől, a pasztell földszínektől eltérő színű homlokzatfestés,

(2) Új építmények építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során a tetőfedés esetében nem alkalmazható

- harsány, a természetes fedési módoktól eltérő színű fémlemezfedés
- főépületeken, illetve utcai homlokzaton műanyag hullámlemez,
- a hullámpala és hasonló műszaki tulajdonságú építőanyag
- a bitumenes hullámlemez alkalmazása,
- fém trapézlemez a gazdasági területek kivételével,
- felületkezelés nélküli, fénylő, káprázatot okozó fém tető.

(3) A közterület határán épülő kerítések esetén

- a teljesen zárt, tömör fémlemez kerítés, színtől függetlenül, a közterületek felőli oldalon nem alkalmazható,
- Teljesen zárt, típus betonkerítés a gazdasági területek kivételével a közterületek felőli oldalon nem alkalmazható.

(5) A függőleges homlokzatfelületeken az ipari, gazdasági területeken lévő építmények és a felvonulási építmények kivételével nem alkalmazható a homlokzat felület 15 %-át meghaladó mértékben:

- nád,
- kezeletlen farost-, pozdorja-, faháncslemez, deszka,
- kezeletlen fém,
- műanyag lemez,
- szürke műpala (Eternit),
- hagyományos bitumenes lemez
- fém trapézlemez a gazdasági területek kivételével,
- csempe,
- tördelt kőlap.

17. A fényszennyezés megakadályozására vonatkozó követelmények

21. §

(1) A fényszennyezés megakadályozása céljából nem alkalmazható a hideg fehér fényű világítás, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz, kizárólag 3000K alatti érték alkalmazható a kültéri világítás színhőmérsékletére.

(2) Közterületen a fényt a szükséges helyre kell irányítani, a fény nem irányítható a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé vagy az égbolt irányába. A közterületet egyenletesen és alacsony fényintenzitással kell megvilágítani.

VI. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó eltérő karakterű területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

18. Általános területi építészeti követelmények

22. §

(1) Az általános településképi és a helyi védelem alatt álló épületek és környezetük védelme érdekében

- a) meg kell őrizni a település jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utcavonal vezetését, új telek kialakítása, vagy telekalakítás csak ezzel összhangban engedélyezhető,
- b) a területen lévő építményeket, illetve új építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes településképi, valamint az épített és természetes környezet megjelentését biztosító módon kell építeni, illetve a meglévőket fenntartani, bővíteni, átalakítani,
- c) a főépülettel egybe épített melléképület nem lehet magasabb a főépületnél.

(2) Az (1) bekezdés b) pontjában foglalt követelmény tekintetében meghatározó jelentőségű az épületek

- a) fő tömeg- és tetőformája,
- b) külső homlokzata,
- c) az alkalmazott anyag
 - ca) színe,
 - cb) felületképzése.

(3) A területen az új épületek tömegarányait, fő méreteit, és a tetőformáját (kontyolt vagy oromfalas kialakítás) a környezetében lévő hagyományos épületekhez való harmonikus illeszkedését, ezen épületek homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát figyelembe véve kell meghatározni.

(4) Az illeszkedés érdekében

- a) új építés és épület felújítás esetén Mansard tető nem engedélyezhető,
- b) amennyiben az épület szélessége az utcai oldalon meghaladja a 8 métert, a tetőt az utca felé a hagyományoknak megfelelően kontyolni kell, vagy utcával párhuzamos tetőgerincet kell alkalmazni.
- c) utca felőli oromfalba erkély nem építhető,
- d) terepszint alá süllyesztett garázs utca felől nem létesíthető, (ez nem zárja ki az alagsor építését amennyiben terepadottságok ezt lehetővé teszik)
- e) főépületen lapos tető nem építhető

(5) Az előkertek mélységét a környezetben kialakult beépítésnek megfelelően kell meghatározni.

(6) Kialakult telektömbben az építési vonal:

- a) foghíj és saroktelek esetében illeszkedjék a csatlakozó szomszédos telek beépítésének utcai (közterület) beépítési vonalaihoz,
- b) ha a közbenső telek egyik csatlakozó szomszédos telke beépítetlen, illeszkedjék legalább két szomszédos beépített telek, illetve az érintett utcaszakasz beépítésének utcai (közterületi) építési vonalaihoz.

(7) A területen meg kell tartani a hagyományos

- a) kerítés- és kapuformákat,
- b) építményfajtaikat, melléképületeket és azok elhelyezési módját
- c) növényzetet.

(8) A felszínformákat, terepfelszínt az ingatlan építése és használata során lehetőség szerint egyaránt meg kell őrizni.

(9) Tájképvédelmi okokból az építési telken történő terepalakítás 10 % alatti tereplejtésnél legfeljebb 1,0 m 10-20 % közötti tereplejtésnél legfeljebb 1,5 m 20 %-ot meghaladó tereplejtésnél 2,0 m lehet az eredeti terepszinttől mérten. A kialakításra került rézsúk 2'-nál meredekebbek nem lehetnek. Támfalgarázs nem épülhet.

23. §

(1) A területen végzett épületrekonstrukció esetében az energetikai korszerűsítés során hőszigetelés legalább egy teljes homlokzati felületen alkalmazható, tilos a mozaikszerű homlokzati hőszigetelés.

(2) A tetőfedés anyaghasználata során nem alkalmazható 19. § (2) bekezdésében foglalt általános előírásban tiltott anyaghasználaton túlmenően

- a) a bitumenes zsindely és hasonló műszaki tulajdonságú építőanyag,
- b) a hullámpala és hasonló műszaki tulajdonságú építőanyag, és
- c) a cserepes lemez fedés, ha az műszakilag elkerülhetetlen, akkor csak szürke, antracit vagy barna színű lehet,
- d) harsány, a természetes fedési módoktól eltérő színű fémlemezfedés
- e) főépületeken, illetve utcai homlokzaton műanyag hullámlemez,
- f) a hullámpala
- g) a bitumenes hullámlemez alkalmazása,
- h) fém trapézlemez
- i) felületkezelés nélküli, fénylő, káprázatot okozó fém tető sem.

(3) Épületgépészeti berendezés kültéri egysége az építészeti értéket zavaró módon nem helyezhető.

24. §

(1) Oldalhatáron álló beépítési módnál

- a) utcaszakaszonként a főépületek esetében egységes oldalkerti épület-elhelyezést kell megvalósítani,
- b) utcaszakaszonként egységes melléképület elhelyezést kell megvalósítani.

(2) A sajátos, egyedi telepítésű épület-elhelyezésnél a történetileg kialakult, egyedi jelleg megőrzését biztosító épület-elhelyezést kell alkalmazni.

25. §

Melléképület

- a) oldalhatáron álló beépítés esetében a melléképületeket is oldalhatáron kell elhelyezni,
- b) esetében a kialakult állapot szerint, az illeszkedés szabályaira figyelemmel, a szabályozott beépítési módtól eltérő, más beépítési mód is alkalmazható.
- c) kismélységű telkek oldalkert felőli építési helyén belül csak a főépülettel egybeépítve, az illeszkedési szabályok megtartása mellett engedélyezhető.
- d) főépülettel egybeépített melléképület nem lehet magasabb a főépületnél.

26. §

A magastető

- a) építése egységes, teljes épületegyüttest magába foglaló módon történhet,
- b) hajlásszöge a 45°-ot nem haladhatja meg,
- d) építése esetén nem építhető alacsony hajlásszögű, 30° alatti tetőszerkezet,
- e) építése esetén a tetőtérben több önálló hasznos szint nem alakítható ki.

27. §

A kerítés

- a) építése során áttört kerítést kell létesíteni, kivéve
 - aa) forgalmi terhelés mérséklése,
 - ab) történeti hagyományok megtartása, (tömör természetes kő anyagú kerítés 1,8 méter magasságig)
- ac) utcaképi illeszkedés biztosítása, vagy
 - ad) építészeti koncepció érvényesítése céljából,
 - ae) vagy az ideiglenes jelleggel legfeljebb egy évre, vagy az építkezés idejére épülő kerítés esetében
- b) magassága legfeljebb 2,0 méter lehet,
- c) a tömör lábazat magassága legfeljebb 80 cm lehet,
- d) a kapuépítmény legmagasabb pontja legfeljebb 3,0 méter lehet.
- e) építése és fenntartása során kötelező
 - ea) az időtálló, minőségi anyaghasználat,

- eb) az élénk színek kerülése, a harmonikus, telítetlen földszínek, vagy a fehér szín alkalmazása,
- ec) a természetes anyagok használata,
- ee) a balesetmentes kialakítás,
- ef) műszaki állapotának folyamatos karbantartása.

28. §

(1) A homlokzatok kialakítása során

- a) az új lakó- és közösségi épületek földszinti, illetőleg bejárati padlómagasságát a közterület tervezett, vagy már kiépített magasságának figyelembevételével úgy kell kialakítani, hogy az építmény megközelítése biztonságos, a külső képe pedig településképi szempontból elfogadható legyen,
- b) az üzletportálokat, cégtáblákat, feliratokat, előtetőket, nyílászáró-rácsokat és az egyéb díszítéseket, berendezéseket az egész épület tömegformájához, homlokzati jellegéhez és részletmegoldásaihoz illeszkedő anyagokból, formai megoldásokkal és színezéssel kell kialakítani,
- c) tilos a homlokzatok építészeti egységét részleges átalakítással vagy átfestéssel, oda nem illő burkolatokkal megbontani.

(2) A homlokzatok rekonstrukciója során feleslegessé vált közműveket környezetbarát módon kell felhagyni, és a terület helyreállítását el kell végezni.

19. Egyedi építészeti követelmények

29. §

Az anyaghasználatnak

- a) illeszkedőnek,
- b) időtállóknak,
- c) minőséget képviselőnek,
- d) természetesnek, vagy ahhoz hasonló megjelenésűnek
- e) a környezetétől nem elütő színűnek, és
- f) árnyalatában pasztell földszínűnek vagy fehérnek kell lennie.

30. §

A tömegformálásnak

- a) illeszkedőnek
 - b) építészeti minőséget tükrözőnek,
 - c) arányosnak,
 - d) funkciójával összhangot mutatónak
- kell lennie.

31. §

(1) A homlokzat kialakításnak

- a) a homlokzattagolást arányosan alkalmazónak,
 - b) a tagozatokat visszafogottan használónak,
 - c) díszítésében egyszerűsége törekvőnek,
 - d) pasztell földszíneket alkalmazónak vagy fehér színűnek,
 - e) nyílásrendszerében rendezettnek, és
 - g) lehetőleg természetes anyagokat vagy megjelenésében azt mutatónak
- kell lennie.

(2) Szabadlépcső legfeljebb 1,50 m szintkülönbségig alkalmazható, kivéve az épületek hátsó homlokzatán lévő padfeljárókat.

(3) Építmény utcai homlokzatán égéstermék kivezető kémény nem helyezhető el.

32. §

(1) Az előkertben elhelyezett műtárgyakat növényzettel kell eltakarni vagy mérsékelni.

(2) Antenna a védett, vagy településképi jelentőségű útvonal felőli homlokzatra nem rögzíthető.

(3) Szellőzőt és klímaberendezést utcafronti homlokzatra tilos elhelyezni.

VII. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó eltérő karakterű területekre vonatkozó sajátos építészeti követelmények

20. Történeti falusias lakóterület

33. §

(1) A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános, területi és egyedi építészeti követelmények szabályait e Fejezet rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni.

(2) A telkek és közterületek kapcsolatánál a rendelet 18.§- a szerint kell eljárni.

34. §

(3) Hagyományosan kialakult beépítésű kertes lakóterületeken az épület fő tetőgerincét a településképi illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni, azt jellegében meg kell tartani.

35. §

A beépítési mód jellemzően oldalhatáron álló, azonban szabadonálló beépítés is előfordul, vagy előfordulhat. Ebben az esetben megengedett az épületek tagoltabb tömegformálása, azonban törekedni kell az egyszerűbb, a csatlakozó ingatlanokkal összhangban lévő megvalósításra.

36. §

Magas tetős épület esetén a tetőhajlásszöge 30-45° között alakítható ki.

37. §

Lapostető nem létesíthető a lakóépületek főépülete esetében.

38. §

A járdák és a közút közötti utcakertek, zóldsávok zöldterületi jellegét meg kell őrizni.

39. §

(1) A helyenként előforduló soros udvaros beépítésű, közös udvaros területek, telkek jellegét, telekrendszerét és hagyományos beépítési módját meglehetősen tartani, vagy folyamatosan átalakítani a mai viszonyoknak megfelelően. A közös udvarokból telkek-összevonással kialakítható egyedi telkek, amennyiben ezt a tulajdonviszonyok lehetővé teszik.

(2) A teleknyelek kialakítása nem megengedett.

21. Vár körüli történeti lakóterület

40. §

(1) A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános, területi és egyedi építészeti követelmények szabályait e Fejezet rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni.

(2) A Váralja út, és a Kossuth út által határolt telkek a vár dombhoz kapcsolódó területek. A hagyományosan kialakult apró-, és kismélységű telkek, vagy a terepadottságok és a várfal miatt lerövidült telkek, kialakult, illeszkedő beépítési módja, ahol jellemzően az épület a meredek dombnak támaszkodik, illetve több helyen a lakóház mögött dombba vájt pincék jelennek meg, megtartandó.

(3) A várfal megóvására különös figyelmet kell fordítani, azt megbontani nem lehet. Amennyiben arra mégis szükség van régészeti szakértőt és statikus tervezőt kell bevonni.

(4) A telkek és közterületek kapcsolatánál a rendelet 18.§- a szerint kell eljárni.

41. §

(1) A hagyományosan kialakult beépítésű vár körüli történeti lakóterület lakóterületeken az épület fő tetőgerincét a településképi illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni, azt jellegében meg kell tartani, mely lehet:

- a) kontyolt nyeregtető,
- b) párhuzamos gerincű nyeregtető,
- c) hajlított házhoz tartató összetett tetőidom

(2) Utca felőli oldalra oromfal nem építhető.

42. §

Kismélységű telkek oldalkert felőli építési helyén belül melléképület vagy a főépülettel egybeépítve, vagy önállóan, szabadonálló beépítési móddal is magvalósítható, az illeszkedési szabályok megtartása mellett..

22. Új lakóterület

(1) Hagyományosan kialakult beépítésű kertes lakóterületeken az épület fő tetőgerincét a településképi illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni, azt jellegében meg kell tartani.

43. §

A beépítési mód jellemzően oldalhatáron álló, azonban szabadonálló beépítés is előfordul, vagy előfordulhat. Ebben az esetben megengedett az épületek tagoltabb tömegformálása, azonban törekedni kell az egyszerűbb, a csatlakozó ingatlanokkal összhangban lévő megvalósításra.

44. §

(1) Magas tetős épület esetén a tetőhajlásszöge 30-45° között alakítható ki.

(2) Új magas-tető létesítése, magas-tető átalakítása esetén a tetőzet magassága ne nyúljon az utcavonalon, vagy az épület közvetlen környezetében álló épületek tetőgerince fölé.

45. §

Lapostető nem létesíthető a lakóépületek főépülete esetében.

46. §

A járdák és a közút közötti utcakertek, zöldsávok zöldterületi jellegét meg kell őrizni.

23. A településképi szempontból meghatározó zöldterületekre vonatkozó területi és egyedi követelmények

47. §

(1) A közutak építési területén - amennyiben műszakilag lehetséges -

- a) legalább egyoldali zöldsávot, út menti fasort kell telepíteni, melyek helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell,
- b) új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fásor telepítéséhez területet kell biztosítani,
- c) ahol a szabályozási szélességek és a közműadottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákban is fásorokat kell telepíteni.

A telek előkertként meghatározott részét zöldterületként kell kialakítani, mely a közterülettől legfeljebb 2,0 m magas áttört kerítéssel, vagy legfeljebb 2,0 m magas élősövényvel választható el.

(2) A telek védőzöldsávként meghatározott, valamint a gazdasági területeken lévő telek más besorolású építési telkekkel határos, legalább 5,0 m széles sávját fásítani kell. A védőzöldsávban többszintes növényállomány telepítésével környezetvédelmi és látványvédelmi célú takaró fásítást kell kialakítani. A védőzöldsávban tilos épületet, – a közműépítmények kivételével – melléképítményt, és parkolót elhelyezni.

(3) Légvezeték alatt csak olyan kismélységű fák, cserjék ültethetők, amelyek rendszeres csonkolása nem szükséges.

(4) Burkolatkészítésnél, vagy annak felújításakor a burkolat területébe eső fás növényzet csak úgy vehető körbe burkolattal, hogy annak töve körül legalább 2,5 m² területű szabad, földes terület maradjon, melyet faverem-ráccsal vagy vízáteresztő kavicsozással kell ellátni.

(5) A közművek elhelyezésénél a zöldterületek védelme érdekében a közműveket a műszaki lehetőségek figyelembe vétele mellett a járda vagy az útburkolat alatt kell vezetni.

(6) A közművesítés, vagy közmű bekötés munkálatainak során történő burkolat bontások esetén a burkolatot teljes szélességében kell helyreállítani a közút, a közterület kezelője által meghatározott határidőig.

48. §

(1) A zöldfelület kialakítása során bármely

- a) fás szárú, elsősorban nagy lombkoronát növesztő,
- b) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas,
- c) a művi értékekkel egységben kezelt,
- d) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző,
- e) nem allergén és nem invazív fajokat tartalmazó, és
- f) közterületen, utcaszakaszonként egységes, minőségi megjelenést biztosító növényzet telepíthető.

(2) A zöldfelületen kerti építmény úgy helyezhető el, és burkolat úgy alakítható ki, hogy

- a) egységes arculatot teremtsen,
- b) ne eredményezzen zavarosan vibráló burkolatot,
- c) teremtsen meg az építmény és a burkolat összhangját,
- d) a burkolt felületeket a szükséges mértékre korlátozza,
- e) utcaszakaszonként egységes megjelenést biztosítson, és
- f) építési és tájépítési szakmai szempontokat képviseljen.

49. §

(1) A zöldterületeket a funkciójuknak megfelelően kell növényzettel beültetni.

(2) A településen található zöldterületek a zöldterület rendeltetése szerint közparkok és utcakertek.

(3) Közparkok legalább 70 %-ban kialakítandó zöldfelületeinek legalább 40 %-át fásítottan kell kialakítani a tájkarakterhez illeszkedő növényállománnyal. A területen játszó- és pihenőszerek, kerti építmények, szobrok, emlékművek és a területet kiszolgáló épületek helyezhetők el, egyedi építészeti megoldásokkal.

(4) A járdák és a közút közötti utcakertek, zöldsávok zöldterületi jellegét meg kell őrizni.

50. §

(1) A temető kerítései részben urnafalként is kialakíthatók.

(2) Sírbolt, kripta csak az erre a célra kijelölt területen létesíthető.

(3) Sírmezőkön belül az egyes sírok fölé önálló felépítmény nem építhető.

VIII. Fejezet

A helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

51. §

Az egyedi védelemben részesített épületek esetében az általános építészeti követelményeket e Fejezet rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni.

24. Építészeti követelmények

52. §

(1) Az egyedi védelemben részesített épületek közvetlen környezetében és területén minden változtatást, beavatkozást, a helyileg védett épület településképi, illetve tájképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni.

(2) Átalakítás során tilos megváltoztatni az épület

- a) tömegét,
- b) homlokzatát,
- c) anyaghasználatát,
- d) jellegzetes formai kialakítását,

a falfelületek és nyílászárók arányát.

(3) A homlokzati díszítőelemeket - különösen a műalkotásokat, a tagozatokat, a mozaikokat, a festett díszítéseket, a szobrokat -, az eredeti épület-kiegészítőket, korlátokat, belső nyílászárókat, kapukat, anyaghasználatot meg kell őrizni.

(4) Az egyedi védelem alatt álló épületek esetében a védelem érdekében az illetékes hatóság a helyreállítási kötelezettséget elrendelheti.

(5) A homlokzaton, a tetőfelületen önálló, álló tetőablak nem építhető, kivéve ha az eredeti formában van jelen és ahhoz illeszkedik.

(6) Fekvő tetőablak egyedileg és sorolva is elhelyezhető.

(7) A nyílás és falfelületek aránya a meglévő arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenhet meg.

(8) Épületgépészeti berendezés kültéri egysége közterületről látható módon nem helyezhető el.

25. A teljes épület vagy építmény és az építészeti részértékek védelme

53. §

(1) A helyileg védett építészeti értékek megőrzése érdekében az eredeti vagy ahhoz közel álló rendeltetésnek megfelelő használatot fenn kell tartani, vagy a közcélú hasznosítást kell biztosítani.

(2) A védett épület, építmény

- a) hagyományos építészeti értékeit, tömegét, tetőformáját és homlokzati jellegét meg kell tartani,
- b) eredeti nyílásrendje, a nyílászárók osztása, a díszek, a homlokzati és kiegészítő tagozatok nem változtatható meg, szükség esetén helyre kell állítani.

(3) A védett épület bővítése esetén

- a) az eredeti tömegforma, homlokzati kialakítás, utcaképi és településszerkezeti szerep nem változhat, és
- b) a tervezett bővítés a meglévő épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(4) A védett épület felújítása, bővítése esetén a védett részértékeket meg kell őrizni, esetleges bontás után az értékes részeket új épület létesítése esetén az épületbe lehetőleg vissza kell építeni.

(5) Amennyiben az értéket csak az épület tömege képezi, az a bontás után a meglévővel azonos, párkány- és gerincmagasságú és tetőhajlásszögű épülettel pótolható.

26. Helyi építészeti örökség fenntartása

54. §

(1) A helyi védettségű építészeti örökség használata és fenntartása nem veszélyeztetheti az épület építészeti értékeinek megőrzését.

(2) Helyi védettségű építészeti örökségen és a helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezetében csak olyan építési, átalakítási munka, illetve olyan állapot fennmaradása megengedett, amely a helyi védettségű építészeti örökség létét, állagát nem veszélyezteti, vagy azt esztétikai szempontból károsan nem befolyásolja és az a jellegzetes településképp karakteréhez igazodik.

(3) A helyi védettségű építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességek nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.

(4) Helyi védettségű építészeti örökséghez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.

(5) A védett építészeti értéket lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító,

- állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.
- (6) Amennyiben az eredeti állapot megőrzése nem lehetséges, a védett építészeti értéket anyagi és eszmei értékei összefüggéseire tekintettel hitelesen és meghatározó módon érvényre kell juttatni.
- (7) A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a védett építészeti értékek fennmaradását, érvényesülését szolgáló és visszafordítható megoldásokat.
- (8) A helyi védettségű építészeti örökség jókarbantartása keretében nem végezhető olyan tevékenység, amely a védett építészeti érték fizikai sérülésével, roncsolásával, továbbá a védett építészeti érték megjelenésének megváltoztatásával jár. Az értékőrző helyreállítás során a jókarbantartási munkák elvégzését segítő szerkezeti megoldások alkalmazása és kiegészítő szerelvények rejtett elhelyezése szükséges.

27. Helyi védettségű építészeti örökség bonthatósága

55. §

- (1) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrész csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.
- (2) A helyi védelem megszüntetésének feltételei:
- amennyiben az épület károsodása oly mértékű, hogy nem helyreállítható,
 - élet és vagyon biztonságot veszélyeztet
 - műszakilag indokolt, melyet szakvélemény támaszt alá,
- (2) Helyi egyedi védettségű építmény részlegesen akkor bontható, ha
- a bontani kívánt építményrész építészeti értéket nem hordoz,
 - a bontás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható,
- (3) A helyi egyedi védettségű épületegyüttesek területén és a helyi egyedi védettségű építmények közvetlen környezetében az adott környezetbe illeszkedő megoldások alkalmazása érdekében az építészeti értékkel nem rendelkező építmény bontható.

IX. Fejezet

A tájképvédelmi és természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

28. Területi építészeti követelmények

56. §

- (1) A tájképvédelmi és természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken
- a beépítés telepítési módjának tekintetében a történetileg kialakult, egyedi jelleg megőrzését biztosító épület-elhelyezést kell alkalmazni,
 - a beépítés jellemző szintszámának tekintetében
 - lehetőleg földszintes, vagy a technológia függvényében legalacsonyabb
 - pinceszintet opcionálisan tartalmazóépületet kell kialakítani,
 - a kerti építményeket, műtárgyakat
 - a táji látványt nem zavaró módon,
 - növényzettel a tájba illesztve,
 - természetes anyagokból készülően,
 - a főépülettel összhangban álló építészeti kialakítássalkell elhelyezni.
 - kerítés építés során
 - áttört kerítést, vagy
 - növényzetből kialakítottkerítést kell létesíteni.
 - a kerítés kialakítása és fenntartása során kötelező
 - az épülettel összhangot mutató anyag- és színhasználat,

- eb) az időtálló, minőségi anyaghasználat
- ec) az élénk színek kerülése, harmonikus, telítetlen földszínek, vagy fehér alkalmazása,
- ed) a természetes anyagok használata,
- ee) a balesetmentes kialakítás,
- ef) a műszaki állapotfolyamatos karbantartása.

(2) A tájképvédelmi és természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken és azok környezetében

- a) az épületek tájba illesztéséről gondoskodni kell,
- b) a sajátos építményfajták és közművezetékeket és a járulékos közmű építményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve az esetleges felszín alatti vonalvezetést - is kell elhelyezni.

(3) A tájba illesztést látványtervvel kell igazolni. A látványtervben meg kell jelennie a környező terepalakulatoknak. A látvány feltárulást a fő feltáró útvonalakról is igazolni kell. A kilátás és a rálátás szempontjait egyaránt vizsgálni kell.

(4) Ökológiai hálózat területén lévő beépítésre nem szánt területeken építmény elhelyezése csak különleges esetben (természetvédelmi fenntartási célból, kutatási, oktatási, bemutatási, ismeretterjesztési cél megvalósítása érdekében, ökoturisztikai illetve a táj hagyományával összefüggő mezőgazdasági célból) lehet.

29. Egyedi építészeti követelmények

57. §

A tájképvédelmi és természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területekre vonatkozóan

- a) az anyaghasználat vonatkozásában a 27. § rendelkezéseit,
- b) a tömegformálás tekintetében a 28. § rendelkezéseit,
- c) a homlokzatkialakítás során a 29. § (1) bekezdésének rendelkezéseit
- d) a zöldfelületek kialakítása során a 31. § (1) bekezdésének rendelkezéseit
- f) a sajátos építményfajták elhelyezése során
 - fa) a tájba történő beillesztését meg kell oldani
 - fb) az antennák nem helyezhetők el
 - fc) a légkondicionáló kültéri egységei táji megjelenést zavaróan nem helyezhetők el.

58. §

(1) A gazdasági, ipari épületek esetén az egyszerű formák alkalmazása támogatott, ezen belül a nagy fesztávú (10 méter fölötti szélességű) csarnokszerkezet esetében nyeregtető, alacsony hajlású félnyereg tető és lapostető, valamint ezek kombinációja is alkalmazható.

(2) Nem alkalmazható a túlságosan tördelt épülettömeg, valamint manzárd tetős épület.

(3) Az újonnan kialakítandó gazdasági területeken a telken belül egybefüggő zöldsávot kell kialakítani, legalább az előírt zöldfelületi terület mértékének 50%-ában. Az előírt zöldfelületet 3 szintes növényállománnyal kell megvalósítani.

(4) Az állattartó épületek esetében a tájegységre jellemző hagyományos épületformák és anyaghasználat alkalmazható.

(5) Az épületek tetőfedésének és homlokzatainak anyaghasználata nem készülhet zavaró fényhatást okozó, tükröződő felülettel.

(6) Az épületeken lévő egyes technológiai berendezéseket az épület homlokzataival összhangban, (klíma, kémény) takartan kell megvalósítani.

XI. Fejezet

A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

59. §

(1) A reklámok elhelyezésével kapcsolatos területi besorolásokat a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendelet tartalmazza, melynek alapja a község mindenkor hatályos Településrendezési terve.

(2) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(3) Kizárólag olyan reklámhordozó helyezhető el, amely

- a) a kihelyezés időtartama alatt az időjárásnak ellenálló technológiával készült,
- b) nem korrodálódik,
- c) állékony,
- d) karbantartása könnyű,
- e) nem használ élénk színeket,
- f) a reklám megjelenését nem befolyásolja,
- g) másik reklámhordozót nem takar el.

(4) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.

(5) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

(6) A reklám, reklámhordozó folyamatos karban-, és megfelelő esztétikai állapotban tartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni. Ennek elmaradása esetén - előzetes írásbeli felszólítás és teljesítési határidő biztosítás után – a közterület kezelője a reklámot, reklámhordozót a tulajdonosa költségére eltávolíthatja.

(7) Egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán 100 méteren belül CityLight formátumú eszköz, 300 méteren belül CityBoard formátumú eszköz nem helyezhető el.

A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.

(8) Reklámhordozó 5 méteres körzetében újabb reklámhordozó nem helyezhető el, azonban mindenki (gazdasági szervezetek), számára biztosítani kell legalább egy reklámhordozó kihelyezését, ha szükséges.

(9) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

30. A reklámhordozók kialakítására vonatkozó szabályok

60. §

(1) Reklámhordozó

- a) megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrás használható
- b) analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzé tehető.

61. §

(1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető hirdető berendezéseket (cégereket, cégtáblákat és cégfeliratokat) úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyjaival.

(2) Amennyiben cégerek és hirdetőtáblák utólagos elhelyezésénél az (1) bekezdésben foglaltak nem alkalmazhatók, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.

(3) Az épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

(4) Az egyes épületek közterületről látható egy-egy homlokzatának 10 %- nagyobb felületén nem helyezhető el hirdető berendezés.

62. §

Közvilágítási, hírközlési berendezésen, oszlopon, egyéb közmű berendezésen kizárólag tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz helyezhető el, melynek száma oszloponként, berendezésenként legfeljebb 2 darab, mérete legfeljebb 2,0 m² lehet.

63. §

(1) Megállítótábla

a) kizárólag

aa) akciós termékek hirdetése,

ab) rendezvények, programok népszerűsítése, hirdetése,

ac) standolás, szervezés

céljából megengedett,

b) legfeljebb A0-ás méretű,

c) a településképi védettségekhez és karakterekhez igazodó, a védettségi szintnek megfelelő, ahhoz illeszkedő lehet.

(2) Megállító tábla csak ott helyezhető el, a balesetmentes közlekedés biztosítva van, és az elhelyezés a gyalogos forgalmat nem akadályozza.

(3) Reklámhordozóként utánfutó közterületen, vagy közterületről látható módon nem helyezhető el.

(4) Totemoszlop és zászlótartó csak üzemanyagöltő állomások és 300 m²-nél nagyobb kereskedelmi, szolgáltató egységek esetében helyezhető el.

31. Az utcabútorokra vonatkozó szabályok

64. §

(1) A helyi értékvédelemmel érintett ingatlanon és környezetében és műemléki környezetben kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.

(2) A helyi értékvédelemmel érintett ingatlanon és környezetében és műemléki környezetben létesített funkcionális célú utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.

(3) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.

(4) A funkcionális célokat szolgáló utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám.

(5) Más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezést, amelynek egész felülete használható reklámcélra.

32. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

65. §

(1) A településképi jelentőségű meghatározó területeken belül az utasvárók azonos kialakításban és típusban jelenjenek meg.

(2) Közterületen kiosk nem létesíthető.

(3) Közterületen közművelődési célú hirdetőoszlop egymástól legalább 100 méteres távolságra létesíthető, kivéve, ha az intézmény telekszélessége meghaladja az 50 métert, akkor egy telekre több közművelődési célú hirdetőoszlop is elhelyezhető.

(4) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;

- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegét érintő, elsősorban állami információk;
- f) gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információk

(5) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmadának közérdekű információt kell tartalmaznia.

33. A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó követelményektől való eltérés szabályai

66. §

(1) A település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése évente összesen 12 naptári hét időszakra, bármely települési területen megengedett.

(2) Építési reklámháló kihelyezésére az építési tevékenység időtartamára akkor van lehetőség, ha

- a) a felújítás megkezdésének időpontja az építésnaplóba történt bejegyzéssel igazolható,
- b) építési napló vezetési kötelezettség nem áll fenn, azonban az érintettek vállalják azt, és ezzel igazolják a felújítás megkezdését.

XII. Fejezet

A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

67. §

(1) A település területén a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére

- a) a gazdasági területek,
 - b) a különleges területek közül
 - ba) a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület,
 - bb) a nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület,
 - bc) a hulladékkezelő területe,
 - bd) mezőgazdasági üzemi területek
 - c) a közlekedési- és közműterületek,
 - d) különleges beépítésre nem szánt területek közül
 - da) a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület,
- alkalmas.

(2) Belterületen és zártkerti területeken mobil átjátszó állomás nem létesíthető.

(3) A település területén a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére

- a) a műemléki környezet,
 - b) a településképi jelentőségű meghatározó területek,
 - c) a településképi jelentőségű meghatározó útvonalak és a mellettük fekvő teleksor,
 - d) a településképi jelentőségű meghatározó védett zöldterületek és zöldterületi intézmények,
 - e) a természetvédelemmel érintett területek, az országos ökológiai hálózat területei, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
- nem alkalmasak.

(4) A település területén a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére területfelhasználás szerint

- a) a lakó (kertvárosias, falusias) területek,
- b) vegyes (településközpont, intézményi) területek,
- d) az (1) bekezdés b) pontjában nem szereplő különleges területek,
- e) a zöldterületek,
- f) az erdő (védelmi, gazdasági, közjóléti) területek,
- g) a vízgazdálkodási területek,

- f) a természetközeli területek,
- g) az (1) bekezdés d) pontjában nem szereplő különleges beépítésre nem szánt területek nem vehetők igénybe.

(5) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét figyelembe kell venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.

XIII. Fejezet

Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

68. §

Az egyéb műszaki berendezések esetén

- a) a technikailag szükséges legkisebb tömeget közelítő,
- b) arányos, és
- c) a funkcióját tükröző kialakítás alkalmazható.

69. §

Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó anyaghasználata során

- a) nem rozsdásodó,
- b) minőséget képviselő,
- c) könnyen karbantartható,
- d) élénk színeket nem használó,
- e) az épület vagy építmény megjelenését kedvezőtlenül nem befolyásoló anyag használható.

70. §

(1) A településképi szempontból meghatározó területen a közműlétesítmények, különösen a nyomvonalas létesítmények, az elektromos transzformátor, a közvilágítási kapcsolószekrény, a távközlési elosztószekrény, a gáznyomásszabályzó elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a településképi megjelenésre.

(2) Védett és településképi szempontból meghatározó területen

- a) Az utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét. Figyelemmel kell lenni arra, hogy az elektronikus hírközlési építményt elsősorban közterületen, meglévő elektronikus hírközlési építmények közös eszközhasználatával vagy más fizikai infrastruktúra elemeinek vagy más hálózatüzemeltető meglévő fizikai infrastruktúrájának felhasználásával kell elhelyezni.
- b) Az elhelyezés a lehető legkisebb mértékben érintsen egyéb nem köztulajdonban lévő ingatlant és lehetőleg föld alatt vagy meglévő oszlopsoron legyen vezetve, új oszlop létesítése csak műszaki szükségszerűségből létesíthető.

71. §

Kisméretű mobilhálózati bázisállomás (mikrocella)

- a) meglévő közműoszlopokon,
- b) épületek tetőszerkezetén takart módon helyezhető el.

72. §

(1) A településképi szempontból meghatározó területen magas tetős épület esetén, táblás napelem vagy napkollektor a védett, vagy településképi jelentőségű út felé néző homlokzaton nem helyezhető el.

(2) Napelemcserép a tető teljes felületén alkalmazható, kivéve védett épületen.

(3) Homlokzati napelem elhelyezésének igazodnia kell az épület nyílásméretéhez és kiosztásához.

73.

Védett épületen homlokzati napelem , napkollektornem helyezhető el.

74. §

Műszaki berendezés homlokzaton történő elhelyezésének

- a) illeszkednie kell a homlokzat képébe,
- b) helyi védelemmel érintett épületeken a településképi jelentőségű útvonal felőli oldalon közterület felől látható módon klíma berendezés kültéri egysége nem helyezhető el.

75. §

Hulladékátroló konténerok és kukák tárolása céljából a közterületeken robosztus, fedett, rácsos építmény nem helyezhető el.

Ötödik rész Településképi-értékesítési eszközök

XIV. Fejezet

A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

76. §

Kötelező a szakmai konzultáció minden **egyszerű bejelentés** alapján végezhető építési tevékenység, valamint a **településképi értelemben meghatározó és kiemelt jelentőségű területeken** végzett építési tevékenység megkezdése előtt, legyen az építési engedély köteles, egyszerű bejelentés köteles, vagy építési engedély és egyszerű bejelentés nélkül végezhető építési tevékenység.

77. §

(1) A szakmai konzultáció lefolytatása a megbízott települési főépítész (annak hiányában a polgármester) feladata. Igény esetén a megbízott települési főépítész bármely építési ügyben tájékoztatást és szakmai konzultációt biztosít.

(2) A szakmai konzultációt a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező írásban kezdeményezi az alábbi tartalmi követelménnyel:

- a) tervezett tevékenység területi beazonosítása,
- b) tervezett tevékenység rövid leírása;
- c) fotók a közterület felőli arcuati megjelenés bemutatásához,
- d) beépítési koncepció vázlatos bemutatása.

(3) A településképi védelme érdekében a főépítész tájékoztatást ad és a szakmai konzultációt biztosít legfőképpen az alábbi településképi követelmények esetében:

- a) építési helyen belüli építményelhelyezés,
- b) építési helyen belüli melléképület elhelyezése,
- c) az illeszkedés szabályainak megállapítása,
- d) egy építési telken több épület elhelyezése,
- e) tetőidomok, tetőhajlásszögek, és tetőablakok megállapításánál
- f) védelem alatt álló területen lévő épület felújítása, átalakítása során, reklámok, feliratok, közművek homlokzaton való elhelyezése során, annak érdekében, hogy az épület eredeti formavilágának megtartása biztosított legyen,
- g) az épületek homlokzati színezésének, tetőformájának és tetőhéjazatának kialakításánál, változtatásánál, anyagának és színezésének meghatározásánál,
- h) közterületen elhelyezkedő, és újonnan elhelyezendő mikroarchitektúra elemek, utcabútorok, képzőművészeti alkotások, térburkolatok, jelző és irányító táblák, és minden egyéb közterületi tárgy esetében, ha a közterületről látható változást eredményez,
- i) kivitelezési időszakra, ideiglenesen felállított állvány, felvonulási épület, mobil wc, mobil mosdó-zuhanyozó építmény elhelyezése,
- j) vízfelület létesítése

(4) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben az alábbiak kerülnek rögzítésre:

- a) a tervezett tevékenység helyszínét érintő – településképi rendeletben szereplő – településképi követelmények;
- b) felvetett javaslatok

(5) A szakmai konzultáció során a főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények értékesítésének módjára.

(6) A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építtető, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.

XV. Fejezet

A településképi véleményezési eljárás

78. §

A településképi véleményezési eljárás lefolytatásának megindításához szükséges kérelmet a rendelet 4. melléklete tartalmazza.

79. §

Az eljárás során a tervdokumentáció tartalmát az önkormányzati főépítész ellenőrzi.

80. §

A polgármester a 5. mellékletben meghatározottak szerint ad véleményt a települési főépítész álláspontja alapján.

81. §

A településképi véleményezési eljárás során

a) településrendezési eszköznek való megfelelés tekintetében vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység megfelel-e a jelen rendeletben foglalt településképi követelményeknek és illeszkedési szabályoknak,

b) az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

ba) a földszinti alaprajz, a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően, nem korlátozza, akadályozza vagy nem zavarja-e a szomszédos ingatlanok rendeltetészerű használatát,

bb) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének és homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését,

c) a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység vagy építmény

ca) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,

cb) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,

cc) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, a meglévő, vagy telepítendő növényzetét,

cd) szükségessé tesz-e közterületet érintő beavatkozást és a terv tartalmaz-e erre vonatkozó javaslatot,

ce) a közterület fölé benyúló építmény-része, szerkezete és berendezése befolyásolja-e a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő növényzetre.

d) vizsgálni kell, hogy

da) – amennyiben sor került rá – figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció során készült emlékeztetőben foglaltakat,

db) amennyiben da) pontban foglalt emlékeztetőben foglaltak mellőzésre kerülnek, az eltérő megoldás azzal egyenértékű vagy kedvezőbb-e,

e) vizsgálni kell, hogy a kérelem tárgya megfelel-e a rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

XVI. Fejezet

A településképi bejelentési eljárás

82. §

Az eljárás megindításához szükséges bejelentés formanyomtatványát a rendelet 6. melléklete tartalmazza.

83. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a rendelet 7. mellékletében meghatározott esetekben, az építési tevékenységet megelőzően,

a) az építésügyi hatósági engedélyhez vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek esetében,

b) a reklámok elhelyezése tekintetében, a reklámelhelyezést megelőzően,

c) az építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, a rendeltetés-változtatást megelőzően.

84. §

- (1) A bejelentést és a mellékletét képező dokumentációt a tevékenység megkezdése előtt legalább 15 nappal kell benyújtani a polgármesterhez.
- (2) A településképi bejelentési eljárás során a polgármester a főépítész szakmai álláspontját megismerve hatósági határozatban dönt.
- (3) A településképi megfelelőség körében a rendeletben foglalat településképi követelményeknek való megfelelőséget kell vizsgálni, különös tekintettel az alábbiakra:
- a) a településképi megfelelőség körében elsősorban
 - aa) a telepítés (környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképbe való illesztése, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatása, azokra gyakorolt hatása,
 - ab) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelés,
 - ac) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módja,
 - ad) közterület mentén az épület kialakításának módja, feltételei,
 - ae) az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módja és feltételei, valamint
 - af) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítása.
 - b) a kialakult település-, illetve telekszerkezetnek való megfelelés,
 - c) a környezet kialakult illetve védendő építészeti valamint zöldfelületi adottságaihoz történő illeszkedés,
 - d) a tervezett jövőbeli beépítéshez történő illeszkedés,
 - e) a kialakult magassági adottságokhoz történő illeszkedés,
 - f) a reklám-, illetve hirdető-berendezések kialakításával és elhelyezésével kapcsolatos szabályoknak és követelményeknek való megfelelés
- (4) A polgármester döntésében nem javasolja, illetve megtilthatja, ha a tervezett építési munka:
- a) A településképi jelentőségű meghatározó területek esetén a meglévő utcaszerkezet, építési vonal, telekosztás, építmények tér- és tömegarányának, tetőformájának, párkány- és gerincmagasságának megváltoztatásával jár;
 - b) A településképi jelentőségű meghatározó területek esetén a településképi feltárulása szempontjából zavaró megjelenésű, színű, formájú, a település általános építészeti színvonalát rontja;
 - c) HV egyedi védettség esetén az épület, építmény tömegének, homlokzatának, tetőzetének, homlokzati tagozatainak, díszítőelemeinek, burkolatainak, tetőfelépítményeinek, kéményeinek, nyílászáró szerkezeteinek, valamint egyéb épülettartozékainak megváltoztatásával, eltávolításával vagy elbontásával jár;
 - d) bármely védettségi és településképi szempontból meghatározó kategória esetén a környezetbe nem illő építéstechnológia, homlokzatképzés, felületképzés és színezés alkalmazását tervezi, és a védett érték vagy településképi megőrzését veszélyeztetné, jellegét hátrányosan megváltoztatná, vagy értékcsökkenését eredményezné.
- (5) A polgármester döntésében a rendeletben foglalt településképi követelményt egyedileg is meghatározhatja az alábbiak szerint:
- a) meghatározhatja az épület tetőfedésének anyagát,
 - b) előírhatja a homlokzat kialakításának módját és színezését,
 - c) korlátozhatja az építmények falán reklám felfestését vagy reklámhordozó elhelyezését, a portálokon és nyílászárókon elhelyezett reklámgrafikák megjelenését;
 - d) megtilthatja az építmények közterületről látható megjelenését kedvezőtlenül befolyásoló gépészeti berendezések, antennák, légvezetékek, árnyékolók alkalmazását;
 - e) előírhatja és korlátozhatja reklámhordozók, hirdetőfelületek, hirdető berendezések, cégérek, cégtáblák, címfeliratok elhelyezésének módját és formáját.

XVIII. Fejezet

A településképi kötelezés, a településképi kötelezési eljárás

85. §

(1) A településképi kötelezés alapja a rendeletben foglalt településképi követelmények és eljárási kötelezettségek megsértése, így különösen:

- a) szakmai konzultáció elmulasztása,
- b) települési véleményezési eljárás elmulasztása,
- c) településképi bejelentési eljárásban megtiltott tevékenység folytatása,
- d) településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenység eltérő végrehajtása,
- e) településképi rendeletben meghatározott követelmények nem teljesítése.

(2) Településképi rendeletben meghatározott követelmények nem teljesítésének minősül különösen:

- a) helyi védett területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása,
- b) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása,
- c) építmény, építményrész vonatkozásában, ha annak:
 - ca) műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes, homlokzati elemei hiányosak, töredezettek, színezése kopott,
 - cb) nem a rendeltetésnek megfelelő funkcióra használják,
 - cc) megjelenése, színezése az egységes és harmonikus településképet rontja,
 - cd) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelépítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,
 - ce) a telek szabad területét nem a terület-felhasználási előírásoknak megfelelően használják,
 - cf) az építkezéssel érintett telek és környezete az építés ideje alatt nincs a vonatkozó előírásoknak megfelelően rendben tartva, bekerítve,
- d) a 17.§ (3) bekezdés szerinti esetekben.

86. §

(1) A polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész

- a) felújítására,
- b) átalakítására,
- c) elbontására,
- d) a több egységből álló építmények homlokzatainak, kirakatszekrényeinek, feliratainak, reklámberendezéseinek összehangolt építészeti-műszaki tervezésére és kivitelezésére,
- e) a rossz műszaki állapotban lévő, a településképet rontó építmények külső helyreállítására és színezésére,
- f) a jogszabályok előírásaival ellentételesen – de 10 évnél nem régebben – elhelyezett, felszerelt pavilonok, sátrak, elmozdítható (térelemes vagy kerek) építményjellegű szerkezetek, árusítás vagy szolgáltatás céljára használt, üzlethelyiségtől független védőtetők, szabadtéri pultok, asztalok, hirdető- vagy reklámberendezések és más szerkezetek eltávolítására,
- g) az egységes utcakép biztosítása, a telek településképileg megfelelő állapotának megőrzése, vagy a közterület és a szomszédos ingatlanok – a telken folytatott tevékenység miatt szükségessé váló – védelme céljából a telek bekerítésére, vagy a telek kerítésének elbontására, bekerítésének elhagyására, és helyette a telekhatár kertészeti eszközökkel (sövénnyel, rézsúvel, kis támfallal) történő megjelölésére kötelezheti.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt kötelezéssel egyidejűleg a polgármester az ingatlan tulajdonosát 1.000.000,-Ft-ig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településképvédelmi bírság megfizetésére kötelezheti.

(3) Amennyiben a tulajdonos a helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt jogsértő módon elbontja, a kiszabható legmagasabb településképvédelmi bírsággal sújtandó.

87. §

(1) A településképi kötelezési eljárás hivatalból, vagy kérelemre indul, és az alábbi eseteket vizsgálja:

- a) a szakmai konzultáció elmulasztása,
- b) településképi véleményezési eljárás elmulasztása,
- c) településképi bejelentési eljárásban megtiltott tevékenység folytatása,
- d) településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenység eltérő végrehajtása,
- e) településképi rendeletben szereplő követelmények nem teljesítése.

(2) A településképi kötelezési eljárást a polgármester folytatja le, és – szükség esetén, hatósági határozat formájában – kötelezést bocsát ki.

(3) A kötelezés a településképi követelmények teljesülése érdekében, az ingatlan tulajdonosát, az építmény/építményrész

- a) felújítására,
- b) átalakítására, vagy
- c) elbontására,
- d) a több egységből álló építmények homlokzatainak, kirakatszekrényeinek, feliratainak, reklámberendezéseinek összehangolt építészeti-műszaki tervezésére és kivitelezésére,
- e) a rossz műszaki állapotban lévő, a településképet rontó építmények külső helyreállítására és színezésére, legfeljebb 2 éves határidővel;
- f) a jogszabályok előírásaival ellentétesen – de 10 évnél nem régebben – elhelyezett, illetőleg felszerelt pavilonok, sátrak, elmozdítható (térelemes vagy kerek) építményjellegű szerkezetek, árusítás vagy szolgáltatás céljára használt, üzlethelyiségtől független védőtetők, szabadtéri pultok, asztalok, hirdető- vagy reklámberendezések és más szerkezetek eltávolítására, legfeljebb 30 napos határidővel;
- g) az egységes utcakép biztosítása, a telek településképileg megfelelő állapotának megőrzése, vagy a közterület és a szomszédos ingatlanoknak – a telken folytatott tevékenység miatt – szükségessé váló védelme céljából a telek bekerítésére, vagy pedig a telek kerítésének elbontására, illetőleg bekerítésének elhagyására, és helyette a telekhatár kertészeti eszközökkel (sövényvel, rézsúvel, kis támfallal, stb.) történő megjelölésére, legfeljebb 1 éves határidővel

kötelezheti.

88. §

(1) A településképi kötelezési eljárásban kiszabott bírságot az Önkormányzat bírságról szóló határozatában szereplő bankszámlaszámára kell megfizetni.

XIX. Fejezet

A helyrehozatali kötelezettség

89. §

A településképi javítása érdekében, az azt rontó állapotú építményekre helyrehozatali kötelezettség írható elő, a következő feltételek együttes teljesülésével:

- a) Helyrehozatali kötelezettséget a polgármester hatósági döntésében írhat elő.
- b) Helyrehozatali kötelezettség kizárólag a településképi megjelenő (közterületről látható, közterület felőli rálátással érintett) építmény(ek)re írható elő.
- c) A helyrehozatali kötelezettségnek tartalmaznia kell az alábbiakat:
 - ca) az építmény beazonosítására alkalmas adatait (cím, helyrajzi szám, alaptérképi elhelyezkedés);
 - cb) a helyrehozatali kötelezettség címzettjét, aki az építménynek helyet adó ingatlan tulajdonosa;
 - cc) a helyrehozatali kötelezettség által érintett szerkezet, arculati elem leírását, vagy a teljes építmény megnevezését;
 - cd) a helyrehozatal teljesítésének végső határidejét;
 - ce) a határidő meghosszabbításának lehetőségeit, indokait;
 - cf) a helyrehozatal kivitelezéséhez nyújtható önkormányzati támogatás lehetőségét és feltételeit; valamint
 - cg) a helyrehozatal nem teljesítésének szankcióit (pl. településképi kötelezés, településképvédelmi bírság).

Hatodik rész Záró rendelkezések

90. §

(1) Ez a rendelet 2018. januárt 1. napján lép hatályba.

(2) A rendelet előírásait a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(3) A rendelet hatálybalépésekor már folyamatban lévő ügyekben, kizárólag az építtető, vagy a tulajdonos kérésére, alkalmazhatók jelen rendelet előírásai.

(4) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Abaújvár község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 14/2008. (XI.24.) önkormányzati rendeletének 5.§. (3) bekezdése, 10.§. (12) bekezdése, 10.§. (14) bekezdése, 10.§. (15) bekezdése, 10.§. (15) bekezdése, 10.§. (20) bekezdése, 11.§. (3) bekezdése, 11.§. (6) bekezdése, 12.§. (9) bekezdése, 13.§. (5) bekezdése, 14.§. (5) bekezdése, 15.§. (5) bekezdése, 17.§. (5) bekezdése, 18.§ A településmag környezetében a helyi értékvédelmi területen belül külön előírások, 19.§ A településmag környezetében a helyi értékvédelmi területen belül külön előírások, 24.§ (14) bekezdése, 26.§ (4) bekezdése, 26.§ (6) bekezdése, 49.§-a. 18.§ (5) bekezdése, 24.§ (3) bekezdése, 28.§ (1) bekezdése, a 3. melléklete.

Abaújvár, 2017. november hó

.....
Sivák Tamás

polgármester

.....
Nagy Beáta Dóra jegyző

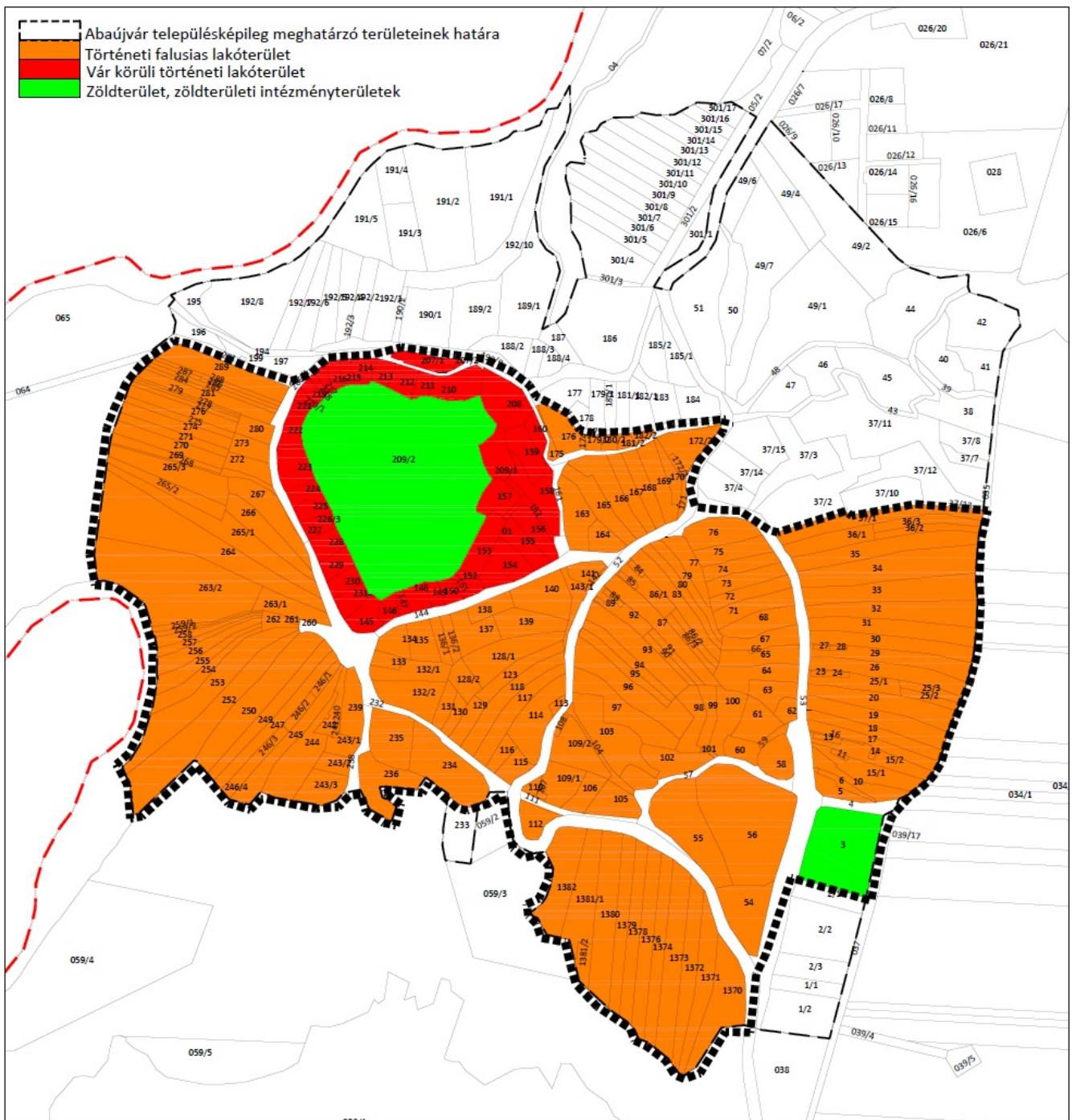
jegyző

A kihirdetés napja:

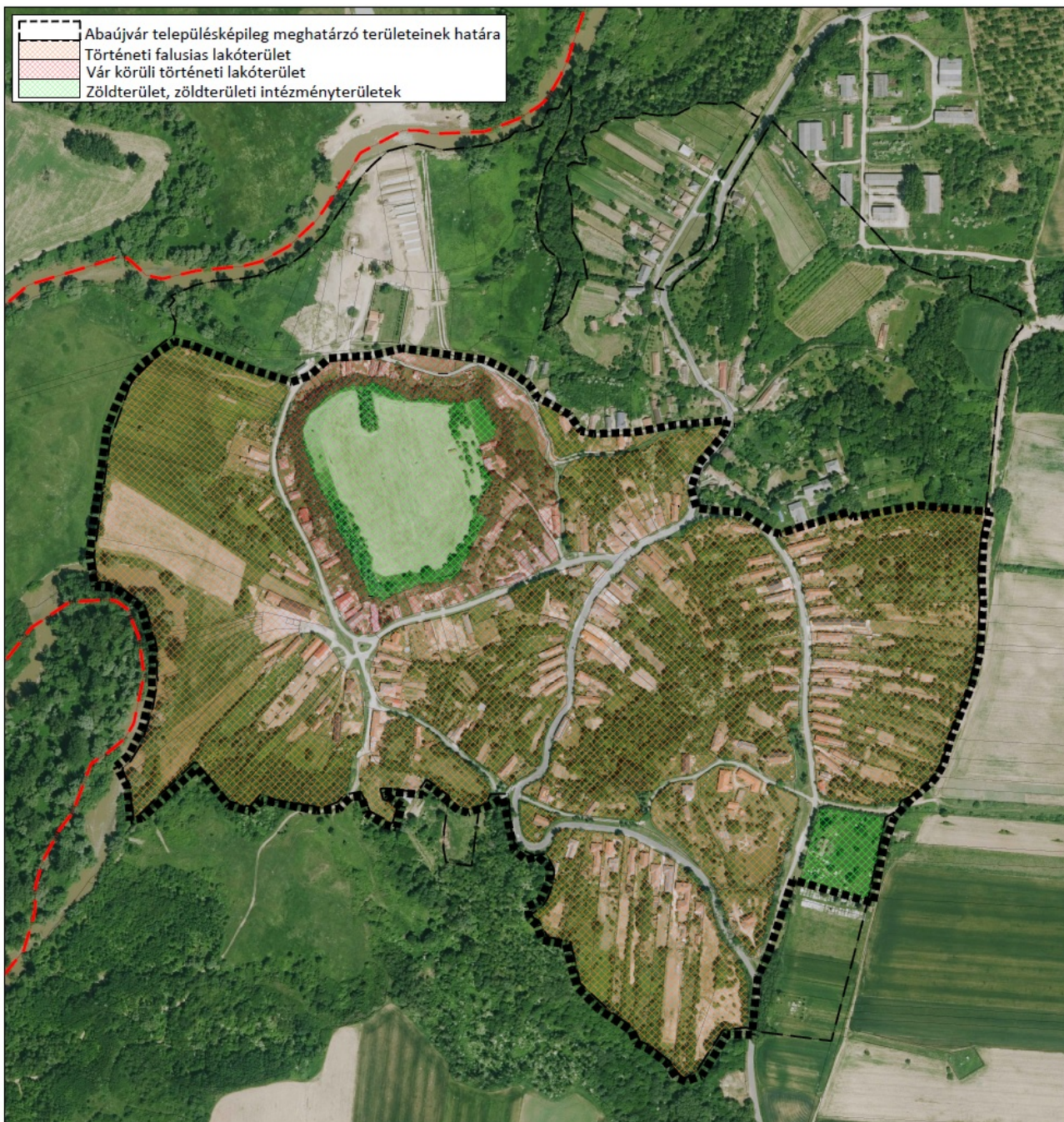
.....
Nagy Beáta Dóra jegyző
jegyző

1.- Melléklet a/2017.(.....) önkormányzati rendelethez

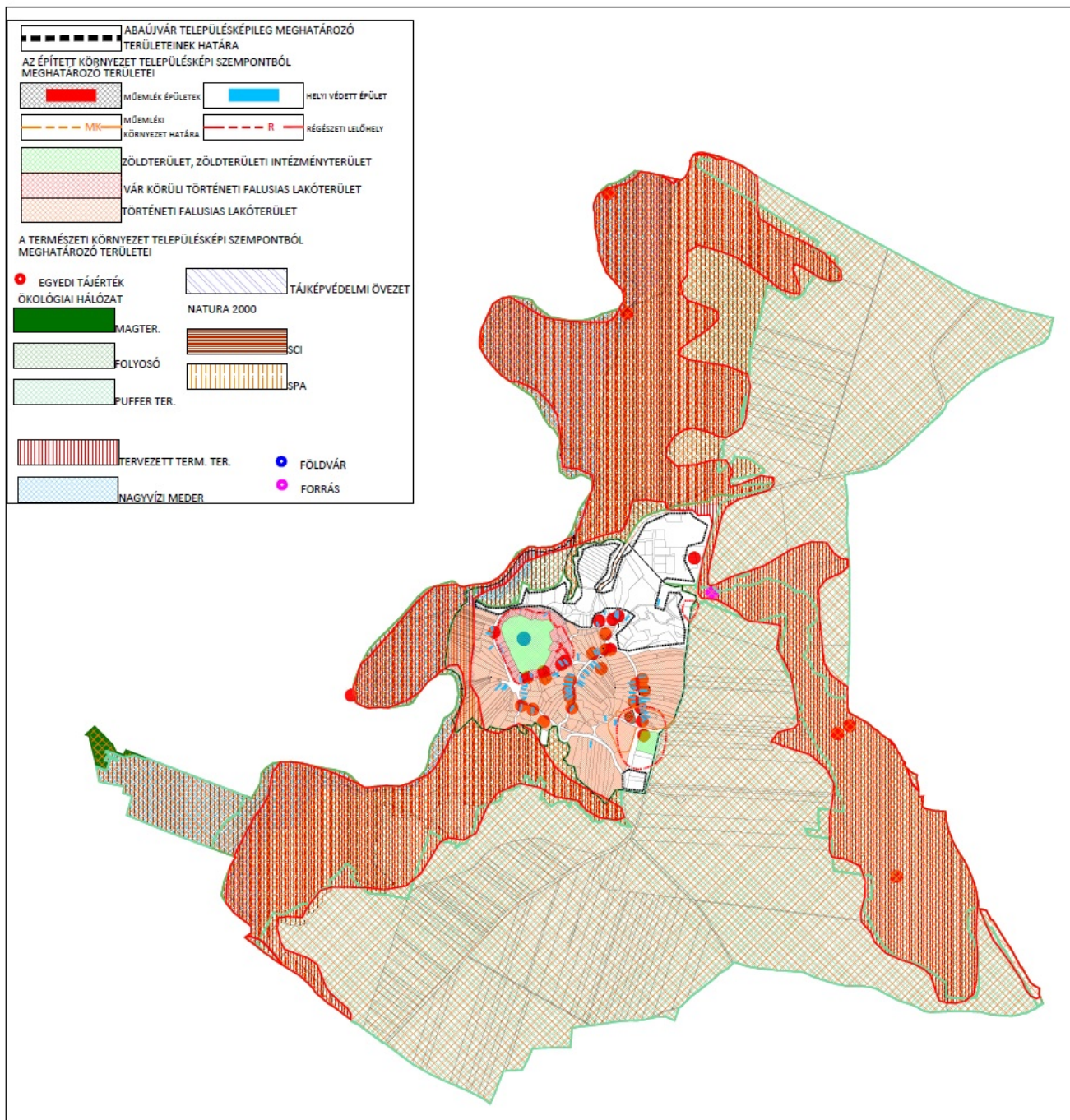
1.1 Településképi jelentőségű meghatározó területek



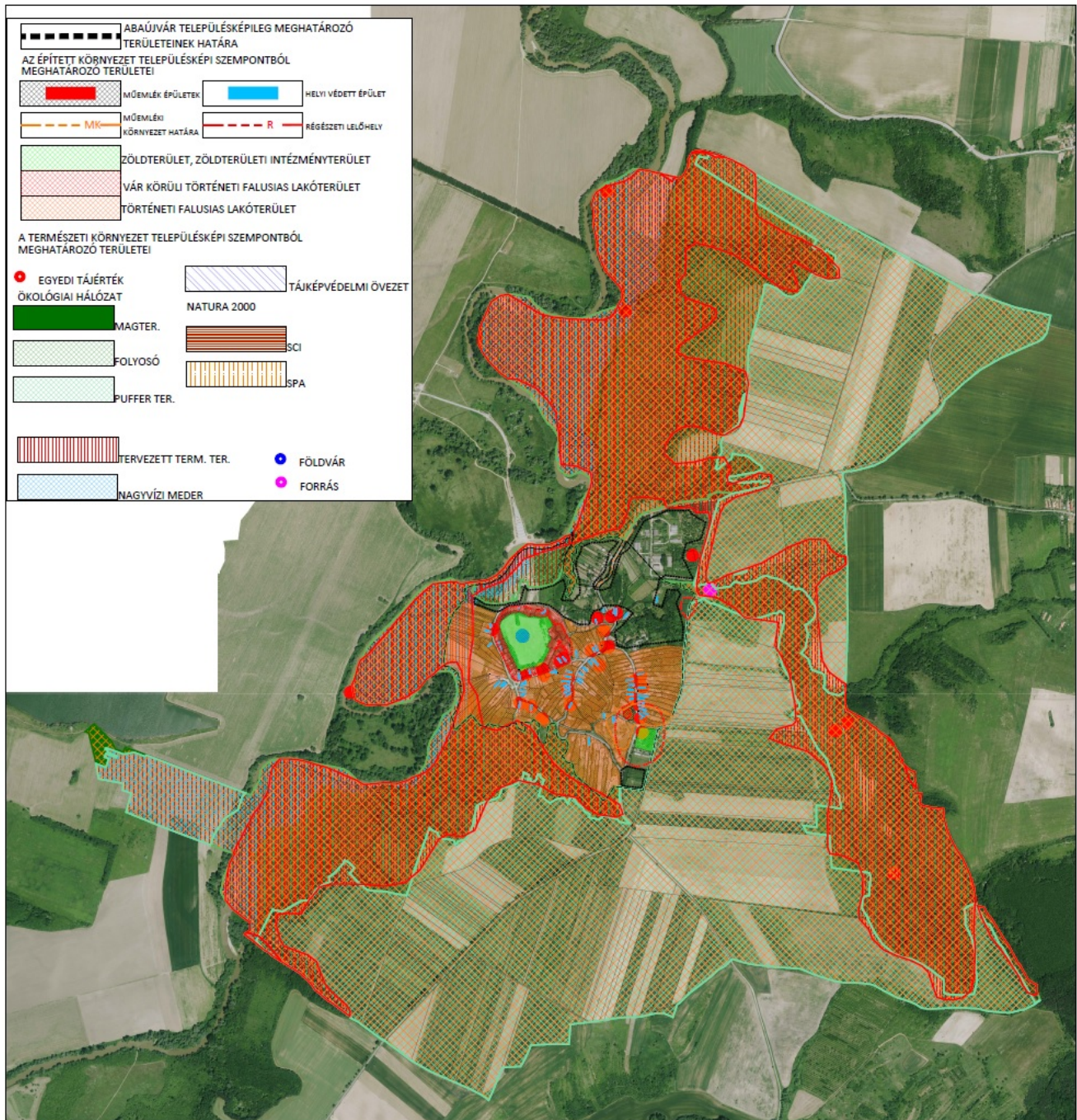
1. Melléklet 1. ábra: Településképi jelentőségű meghatározó területek elhelyezkedésének térképvázlata a Belterületen



1. Melléklet 2. ábra: *Településképi jelentőségű meghatározó területek elhelyezkedésének bemutatása légifotó segítségével Belterületen*



1. Melléklet 3. ábra: *Településképi jelentőségű meghatározó területek elhelyezkedésének térképvázlata az igazgatási területen*

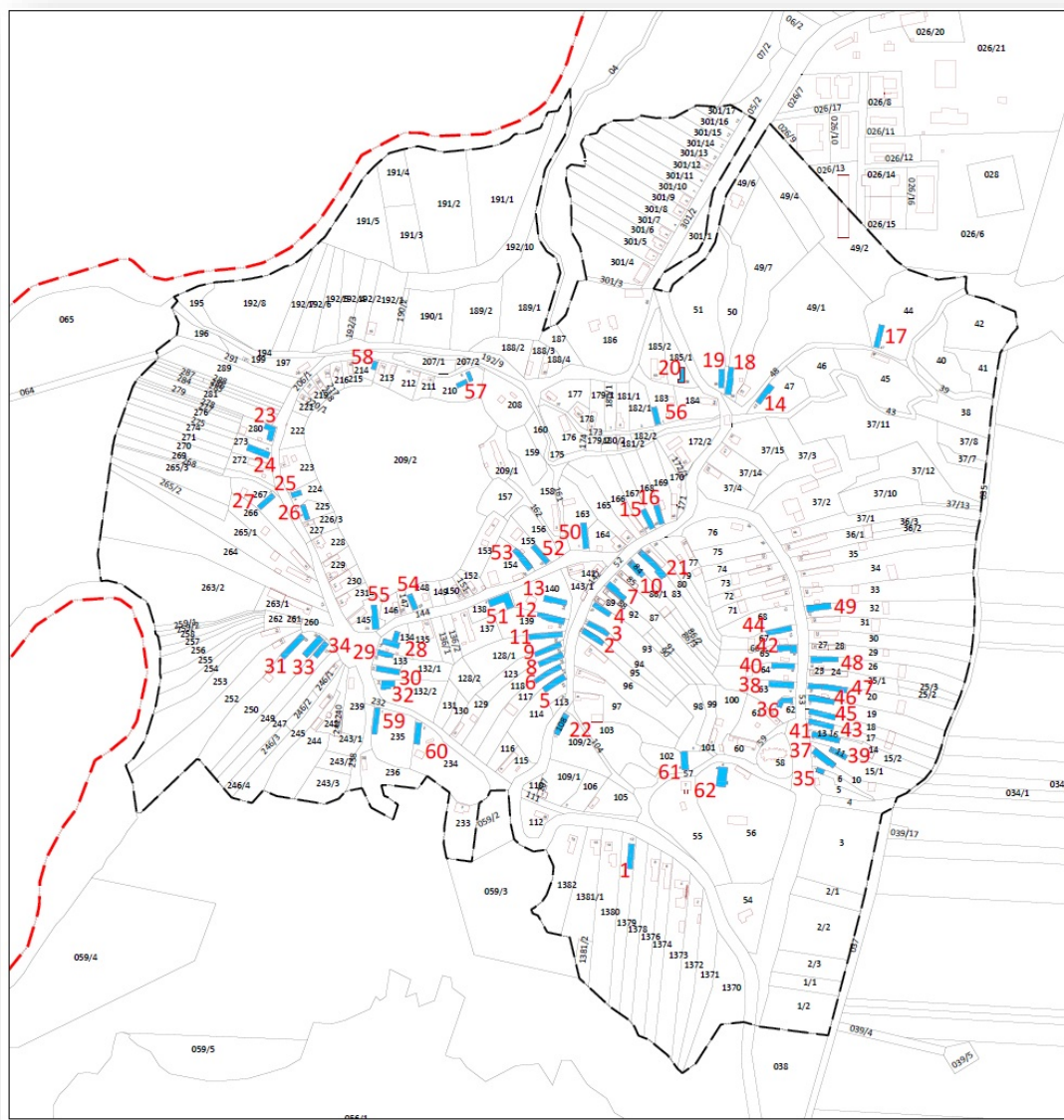


2. Melléklet 4. ábra: *Településképi jelentőségű meghatározó területek elhelyezkedésének bemutatás az igazgatási területen légifotó segítségével*

2. Melléklet a/2017.(.....) önkormányzati rendelethez
Helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek

A	C	D	E	D
Sorszám	Helyrajzi szám	Utcanév	Házszám	Leírás
1.	1379	Petőfi út	12	Lakóház
2.	95	Petőfi út	15	Lakóház
3.	94	Petőfi út	17	Lakóház
4.	93	Petőfi út	19	Lakóház
5.	114	Petőfi út	22	Lakóház
6.	117	Petőfi út	24	Lakóház
7.	87	Petőfi út	25	Lakóház
8.	118	Petőfi út	26	Lakóház
9.	123	Petőfi út	28	Lakóház
10.	84	Petőfi út	29	Lakóház
11.	128/1	Petőfi út	30	Lakóház
12.	139	Petőfi út	32	Lakóház
13.	140	Petőfi út	34	Lakóház
14.	47	Petőfi út	43	Lakóház
15.	167	Petőfi út	44	Lakóház
16.	168	Petőfi út	46	Lakóház
17.	44	Petőfi út	47	Lakóház
18.	49/7	Petőfi út	53	Lakóház
19.	51	Petőfi út	55	Lakóház
20.	185/1	Petőfi út	56	Lakóház
21.	83	Petőfi út	31	Lakóház
22.	108	Petőfi út	7	Lakóház
23.	280	Kossuth	1	Lakóház
24.	273	Kossuth	3	Lakóház
25.	224	Kossuth	4	Lakóház
26.	226	Kossuth	6	Lakóház
27.	267	Kossuth	7	Lakóház
28.	134	Kossuth	18	Lakóház
29.	133	Kossuth	20	Lakóház
30.	132/1	Kossuth	22	Lakóház
31.	251	Kossuth	23	Lakóház
32.	123/2	Kossuth	24	Lakóház
33.	250	Kossuth	25	Lakóház
34.	248	Kossuth	27	Lakóház
35.	6	Rákóczi	1	Lakóház
36.	62	Rákóczi	2	Lakóház
37.	10	Rákóczi	3	Lakóház
38.	63	Rákóczi	4	Lakóház
39.	15/1	Rákóczi	5	Lakóház
40.	64	Rákóczi	6	Lakóház
41.	14	Rákóczi	7	Lakóház
42.	65	Rákóczi	8	Lakóház
43.	17	Rákóczi	9	Lakóház
44.	67	Rákóczi	10	Lakóház

45.	18		Rákóczi	11	Lakóház
46.	19		Rákóczi	13	Lakóház
47.	22		Rákóczi	15	Lakóház
48.	26		Rákóczi	19	Lakóház
49.	25/1		Rákóczi	27	Lakóház
50.	163		Váralja	1	Lakóház
51.	138		Váralja	4	Lakóház
52.	155		Váralja	13	Lakóház
53.	154		Váralja	15	Lakóház
54.	148		Váralja	23	Lakóház
55.	145		Váralja	29	Lakóház
56.	183		Kovács	1	Lakóház
57.	210		Kovács	6	Lakóház
58.	214		kovács	14	Lakóház
59.	235		Ady	1	Lakóház
60.	234		Ady	2	Lakóház
61.	102		Béke	6	Lakóház
62.	56		Béke	8	Lakóház



2. Melléklet 5. ábra: Helyi védett épületek elhelyezkedésének térképvázlata



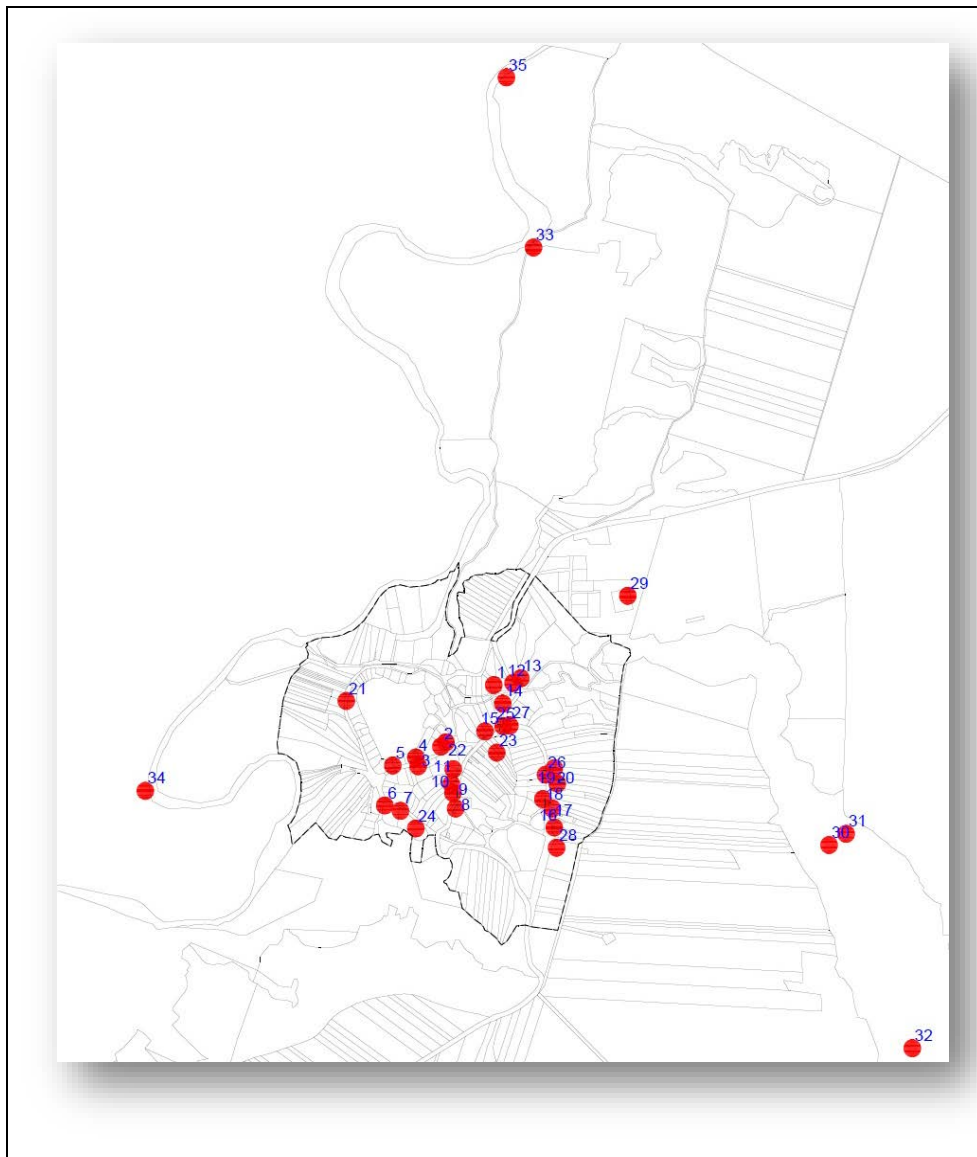
2. Melléklet 6 ábra: Helyi védett épületek elhelyezkedésének bemutatása légifotó segítségével

3. Melléklet a/2017.(.....) önkormányzati rendelethez

Egyedi tájértékek

Sorszám	Név	EOV-X	EOV-Y	Pontos helyszín	Főbb jellemzők, keletkezés ideje
1.	HAGYOMÁNYOS KIALAKÍTÁSÚ UDVAR	817596	356315	Kovács út 1.	Lakóház: 1829 (1929-ben följújtva), Az ól, a nyárikonyha és a pince az 1940-es években épült. A csűr eredeti darabjai (deszkafal, lábazat) 1929-ben épültek. A kutat 1900.-as évek elején ásták.
2.	HAGYOMÁNYOS KIALAKÍTÁSÚ LAKÓHÁZ	817482	355950	Petőfi út 7.	XX. század eleje
3.	HAGYOMÁNYOS KIALAKÍTÁSÚ LAKÓHÁZ	817654	356321	Petőfi út 54.	1900 körül
4.	HAGYOMÁNYOS KIALAKÍTÁSÚ LAKÓHÁZ	817777	355894	Rákóczi út 1.	1900-as évek eleje
5.	HAGYOMÁNYOS KIALAKÍTÁSÚ LAKÓHÁZ	817771	355950	Rákóczi út 9.	XIX. század vége
6.	HAGYOMÁNYOS KIALAKÍTÁSÚ LAKÓHÁZ	817743	355978	Rákóczi út 2.	XIX. század közepe
7.	HAGYOMÁNYOS KIALAKÍTÁSÚ LAKÓHÁZ	817786	356024	Rákóczi út 19.	XX. század eleje
8.	HAGYOMÁNYOS KIALAKÍTÁSÚ LAKÓHÁZ	817777	356069	Rákóczi út 25.	1900-as évek eleje
9.	FÖLDVÁR KÖRÜLI HAGYOMÁNYOS SZERKEZETŰ UTCAKÉP	817155	356268		Változó, de jellemzően az 1900-as években épültek
10.	HAGYOMÁNYOS KIALAKÍTÁSÚ GAZDASÁGI UDVAR	817453	356146	Váralja út 13.	1860-as évek
11.	HAGYOMÁNYOS KIALAKÍTÁSÚ CSŪR	817605	356115	Petőfi út 31.	1900 körül épült
12.	HAGYOMÁNYOS KIALAKÍTÁSÚ GYÜMÖLCSŐS	817363	355891	Ady út 2.	A fák kb. 30-40 évesek
13.	KÖZTÉRI KÚT	817624	356194	Petőfi út 51. számú ház előtt, közterületen	1930-as évek
14.	KÖZTÉRI KÚT	817751	356050		1930-as évek
15.	VILÁGHÁBORÚS EMLÉKMŰ	817644	356195		1958
16.	TEMETŐKERTI IDŐS HÁRSFA	817784	355834	Református temető (Rákóczi út)	Kb. 100 éves (a fa ültetésének idejére vonatkozó adatok nem álltak rendelkezésre)
17.	FELHAGYOTT IZRAELITA TEMETŐ	817997	356579	Az Abaújvár – Kéked főút mentén elhelyezkedő, volt Aranykalász Tsz. területén, a Hétlépcs-dűlőben	A temetőbe a II. világháborúig temettek.
18.	VIASZ OPÁL TÖMB	818599	355842	A településtől keletre, a Csákó (Kátyú) –völgy bejáratánál	Kb. 10 millió év
19.	CSÁKÓ-VÖLGYI „FÖVENY” BÁNYA	818650	355875	A településtől keletre, a Csákó (Kátyú) –völgy bejáratánál	Kb. 50 – 60 év
20.	KÁTYÚ-VÖLGY	818848	355241		Kb. 10 millió év
21.	HERNÁD PARTI ÁRTÉR	817715	357609	A földtörténeti jelenkor	Abaújvár közigazgatási területéhez tartozó Hernád folyószakasz bővelkedik botanikai, zoológiai, ökológiai, földrajzi értékekben.

22.	BIKA-RÉTI HOMOKBÁNYA	816554	356002	A Bika-rét DNy-i részén, a Hernád ártéren.	Kb. 50 – 60 év
23.	HÁTSÓ-HARASZTOSI HOMOKBÁNYA	817634	358112	A Hátsó-Haraszttól országhatár, Abaújvár - Kéked közig. határ találkozásánál, a Hernád ártéren.	Kb. 50 – 60 év
24.	HAGYOMÁNYOS KIALAKÍTÁSÚ UDVAR	817596	356315	Kovács út 1.	Lakóház: 1829 (1929-ben följújtva), Az ól, a nyárikonyha és a pince az 1940-es években épült, A csűr eredeti darabjai (deszkafal, lábazat) 1929-ben épültek, A kutat 1900.-as évek elején ásták.
25.	HAGYOMÁNYOS KIALAKÍTÁSÚ LAKÓHÁZ	817482	355950	Petőfi út 7.	XX. század eleje
26.	HAGYOMÁNYOS KIALAKÍTÁSÚ LAKÓHÁZ	817654	356321	Petőfi út 54.	1900 körül
27.	HAGYOMÁNYOS KIALAKÍTÁSÚ LAKÓHÁZ	817777	355894	Rákóczi út 1.	1900-as évek eleje
28.	HAGYOMÁNYOS KIALAKÍTÁSÚ LAKÓHÁZ	817771	355950	Rákóczi út 9.	XIX. század vége
29.	HAGYOMÁNYOS KIALAKÍTÁSÚ LAKÓHÁZ	817743	355978	Rákóczi út 2.	XIX. század közepe
30.	HAGYOMÁNYOS KIALAKÍTÁSÚ LAKÓHÁZ	817786	356024	Rákóczi út 19.	XX. század eleje
31.	HAGYOMÁNYOS KIALAKÍTÁSÚ LAKÓHÁZ	817777	356069	Rákóczi út 25.	1900-as évek eleje
32.	FÖLDVÁR KÖRÜLI HAGYOMÁNYOS SZERKEZETŰ UTCAKÉP	817155	356268		Változó, de jellemzően az 1900-as években épültek
33.	HAGYOMÁNYOS KIALAKÍTÁSÚ GAZDASÁGI UDVAR	817453	356146	Váralja út 13.	1860-as évek
34.	HAGYOMÁNYOS KIALAKÍTÁSÚ CSŰR	817605	356115	Petőfi út 31.	1900 körül épült
35.	HAGYOMÁNYOS KIALAKÍTÁSÚ GYÜMÖLCSŐS	817363	355891	Ady út 2.	A fák kb. 30-40 évesek



3. Melléklet 6. ábra: Egyedi tájértékek térképvázlata

4. Melléklet a/2017.(.....) önkormányzati rendelethez
A településképi véleményezési eljárás lefolytatásának megindításához szükséges kérelem

Kérelmező tölti ki		Kérelem - Településképi véleményezési eljárás lefolytatásához			
A Kérelem az/2017.(... ..) Ö.r.5. mellékleténekpontja alapján kerül benyújtásra					
I. Építető adatai (kötelező)			Tervező adatai		
Név:			Tervező:		
Lakcím vagy székhely:					
Levelezési cím:			Levelezési cím:		
Kapcsolattartó:			Tervezői jogosultság sz.:		
Tel./e-mail:			Tel./e-mail:		
Kérelmező:	Építető; Ingatlan tulajdonosa				
II. Építési helyszín adatai - az ingatlan adatai					
Ingatlan címe:				Hrsz.:	
	Igen	Nem		Igen	Nem
Területi védelem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Közterület	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Helyi egyedi védelem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Önk. tul. v. kezelés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
III. Építési tevékenység					
a) rövid leírása:					
b)a tervezett épület(ek) részletes adatai:					
ba) telken létesítendő épületek száma:	db	be) tervezett építménymagasság:	m		
bb) telek területe:	m ²	bf) tervezett szintterületi mutató:	m ² /m ²		
bc) telek tervezett beépítettsége:	%	bg) parkolóhelyek, garázsok száma:	db		
bd) zöldfelület tervezett mértéke:	%	bh) közművesítettség:			
bi) az épület(ek) rendeltetése (több rendeltetési egység esetén az egyes rendeltetési egységek elnevezései /lakások, üdülő, szállás, stb./ és darabszámuk felsorolása):					
IV. Az ÉTDR tárhelyre feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentáció					
ÉTDR azonosítója:		Az ÉTDR tárhelyre feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma			
a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal					<input type="checkbox"/>
b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is)					<input type="checkbox"/>
c) reklámelhelyezés ábrázolása					<input type="checkbox"/>
d) rendeltetés meghatározása					<input type="checkbox"/>
e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról					<input type="checkbox"/>
f) egyéb (nem kötelező):					

Alulírott, az I. pontban megjelölt kérelmező a II. pontban megjelölt ingatlanon a III. pont szerinti - építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység településképi követelményének tisztázása céljából kérem a településképi véleményezési eljárás lefolytatását.

Sajómercse, 20.... hónap nap

.....
Kérelmező aláírása

5. Melléklet a/2017.(.....) önkormányzati rendelethez
Településképi véleményezési eljárás alá eső tevékenységek

Településképi véleményezési eljárás			
ESETEI - építmény építésére, bővítésére irányuló építési, összevont, fennmaradási engedélyezési eljárásokat megelőzően, amennyiben az építési tevékenység településképet érint -			A polgármesteri VÉLEMÉNY megalapozásának
	TERÜLET		LÉTESÍTMÉNY
	I.		II.
			MÓDJA:
	I.		III.
A	A település egyes- alábbiakban felsorolt - területeihez kötődő településképi véleményezési eljárás		
1.	Védett helyi művi értékkel érintett vagy azzal szomszédos ingatlan esetén, helyi értékvédelemmel érintett területen, műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen	építmények	önkormányzati főépítész közreműködésével.
2.	Településképi jelentőségű meghatározó területek esetében		
3.	A SZT szerinti településközpont vegyes területen		
4.	Az országos közutak mentén elhelyezkedő - SZT -ben - közlekedési, közműépítési területnek jelölt telkeken és a vele szomszédos telkeken/építési telkeken		
5.	A SZT szerinti különleges területen		
6.	A SZT szerinti gazdasági területen településképi szempontból jelentős utak melletti, ahhoz csatlakozó teleksor területén		
B	Az egész település területén egyes - alábbiakban felsorolt - építményekhez kötődő településképi eljárás		
1.	a./	kettő vagy annál több rendeltetési egységet magába foglaló épület, továbbá ikerház, csoportház (sorrház, láncház, átriumház) - településképet érintő - homlokzatának megváltoztatása	önkormányzati főépítész közreműködésével
	b./	az OTÉK vagy a HÉSz szerint csak kivételesen engedélyezhető építmények	
	c./	szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel ha annak a talapzatával együtt mért magassága meghaladja a 6,0 m-t	
	d./	emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága meghaladja a 3,0 m-t	
	e./	10 méternél nagyobb teljes magasságú, önálló antennatartó szerkezet és csatlakozó műtárgy	

Településképi véleményezési eljárás			
ESETEI - építmény építésére, bővítésére irányuló építési, összevont, fennmaradási engedélyezési eljárásokat megelőzően, amennyiben az építési tevékenység településképet érint -			A polgármesteri VÉLEMÉNY megalapozásának
	TERÜLET		LÉTESÍTMÉNY
	I.		II.
C	A település egyes területein, egyes építményekhez kötődő településképi véleményezési eljárás		
1.	A kertés mezőgazdasági jelű övezetek területén	a./	90 m ² szintterület fölötti építmények és
		b./	a lakó funkciót is magukba foglaló épületek
2.	A település látványvédelemmel érintett kiemelt térségi övezeteiben	a./	90 m ² szintterület fölötti építmények és
		b./	a lakó funkciót is magukba foglaló épületek
3.	A település beépítésre nem szánt területein	a./	10 méternél nagyobb beépítési magasságú építmények
		b./	250 m ² -nél nagyobb beépített alapterületű építmények
4.	A vasútvonal mentén	a./	zajgátló építmények

6. Melléklet a/2017.(.....) önkormányzati rendelethez

A településképi bejelentési eljárás lefolytatásának megindításához szükséges bejelentés formanyomtatványa

Kérelmező tölti ki	Kérelem, Településképi bejelentési eljárás lefolytatásához				
A kérelem az/2017.(. . . .) Ö.r. 9. mellékleténekpontja alapján kerül benyújtásra					
1. Bejelentő adatai (kötelező)			Tervevező adatai (értelem szerűen)		
			Név:		
Vagy székhely:			Név szervezet:		
Cím:			Cím:		
Lattartó:			Női jogosultság sz.:		
E-mail:			E-mail:		
2. A bejelentés tárgyának helye - az ingatlan adatai					
Ingatlan címe:					
		Igen	Nem		
Tulajdonosi védelem		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Közműveléskor	
Környezeti védelem		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Környezeti v. kezelés	
3. A bejelentés tárgya			4. A bejelentéssel kérelmezett időtartam		
Építési tevékenység		<input type="checkbox"/>	Építési tevékenység		
Reklám elhelyezés		<input type="checkbox"/>	Környezeti berendezés		
Rendeltetés változás		<input type="checkbox"/>	Rendeltetés változás		
Leírása:					
5. A bejelentéshez mellékelte dokumentáció tartalma				2 példában	
Központi leírás (telepítésről, építészeti kialakításról)				<input type="checkbox"/>	
Környezeti rajz szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével:				<input type="checkbox"/>	
Fotók:				<input type="checkbox"/>	
Képek:				<input type="checkbox"/>	
Környezeti vázlat, színterv, látványterv (Fotó dokumentáció):				<input type="checkbox"/>	
(nem kötelező)					

Alulírott, az 1. pontban megjelölt kérelmező a 2. pontban megjelölt ingatlanon a 3. pont szerinti hatósági engedélyhez nem kötött - építési tevékenységet /reklám elhelyezést/ rendeltetés változtatás tevékenységet településképi követelmények tisztázása céljából településképi eljárásra a mai napon bejelentem.

A bejelentési kérelem kitöltésével tudomásul veszem, hogy a tervezett tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, amennyiben ahhoz más hatósági engedély nem szükséges és a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hatósági határozatban – feltétel meghatározásával vagy anélkül – tudomásul veszi.

A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hatósági határozatban megtilthatja az építési tevékenységet, reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.

....., 20.... hónap nap

.....

a kérelmező aláírása

7. Melléklet a/2017.(.....) önkormányzati rendelethez

Településképi bejelentési eljárás alá eső tevékenységek

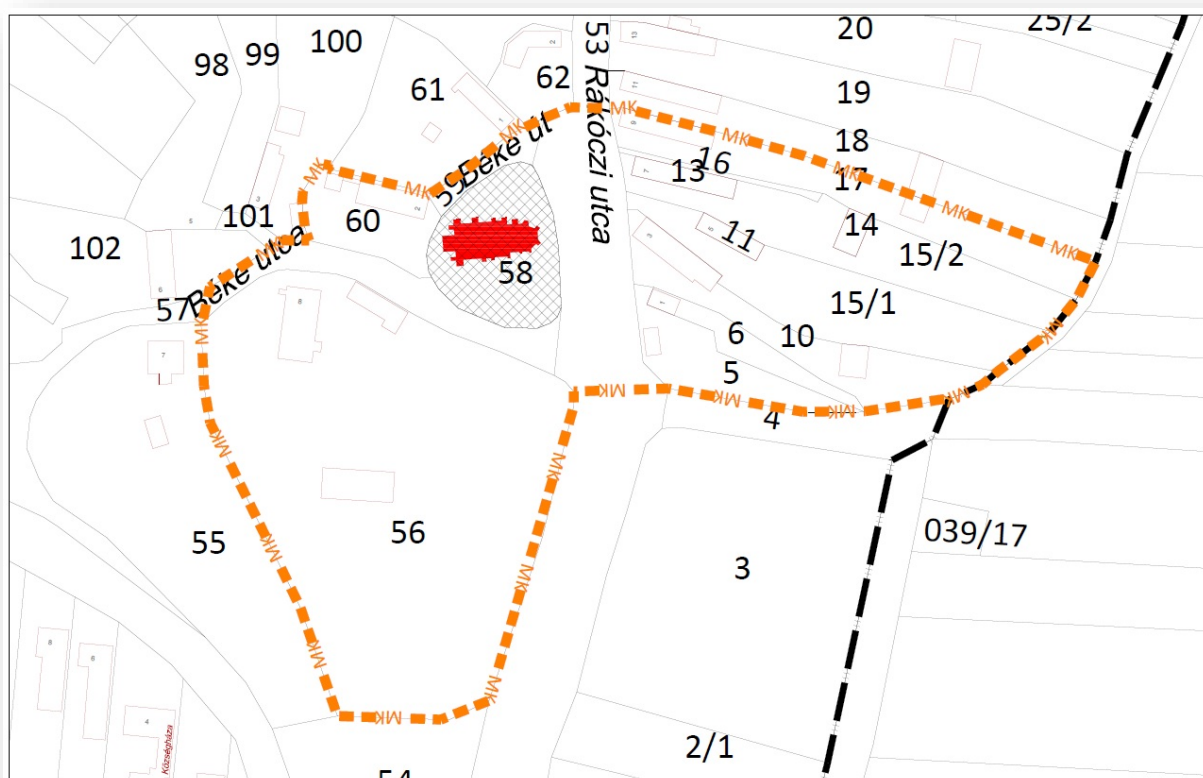
Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni			
I. az alábbi engedély nélkül végezhető ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK közül		II. az alábbi TERÜLETEKEN, illetve. ESETEKBE:	
A	Bontási tevékenységek esetében		
1.	építményt, építményrész érintő bontás tudomásulvételéhez kötött, vagy bontás tudomásul vétele nélkül végezhető bontási tevékenység esetén	a./	védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon minden esetben,
		b./	településképi meghatározó területen, ha a tervezett építési tevékenység utcaképet, településképet érint.
B	az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló jogszabályban meghatározott alábbi építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek esetén - amennyiben a tervezett építési tevékenység utcaképet, településképet érint -		
1.	Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik	a./	védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon, és műemléki környezetben
		b./	településképi jelentőségű meghatározó területek esetében
		c./	kettő vagy annál több rendeltetési egységet magába foglaló épület, továbbá ikerház, csoportház (sorház, láncház, átriumház) - közterület felőli homlokzata - esetében az egész település területén
2.	Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása	a./	védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon, és műemléki környezetben,
		b./	településképi jelentőségű meghatározó területek esetében,
		c./	kettő vagy annál több rendeltetési egységet magába foglaló épület, továbbá ikerház, csoportház (sorház, láncház, átriumház) - közterület felőli homlokzata - esetében az egész település területén
3.	Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása	a./	védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon, és műemléki környezetben,
		b./	településképi jelentőségű meghatározó területek esetében,
		c./	kettő vagy annál több rendeltetési egységet magába foglaló épület, továbbá ikerház, csoportház (sorház, láncház, átriumház) - közterület felőli homlokzata - esetében az egész település területén
4.	Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése , bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m ² alapterületet	a./	védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon, és műemléki környezetben,
		b./	településképi jelentőségű meghatározó területek esetében,
		c./	az országos közutak mentén elhelyezkedő - a SZT-ben - közlekedési, közműépítési területnek jelölt telkeken és a vele szomszédos telkeken/építési telkeken
5.	Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m ³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.	a./	védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon, és műemléki környezetben
		b./	településképi jelentőségű meghatározó területek esetében

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni			
I. az alábbi engedély nélkül végezhető ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK közül		II. az alábbi TERÜLETEKEN, illetve. ESETEKBEN:	
6.	Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása	a./	az országos vagy helyi védettség alatt álló építményeken, illetve területeken, valamint azok környezetében
		b./	településképi jelentőségű területek esetében
		c./	az országos közutak mentén elhelyezkedő - a SZT-ben - közlekedési, közműépítési területnek jelölt telkeken és a vele szomszédos telkeken/építési telkeken
7.	Kerítés, kerti építmény, tereplépcső, járda és lejtő, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése, építménynek minősülő növénytámasz, növényfelfuttató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése	a./	védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon és műemléki környezetben
		b./	településképi jelentőségű területek esetében
8.	Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó (továbbá egyéb műszaki berendezés, mint pl.: parabolaantenna, légkondicionáló egység, napelem) építményen vagy építményben való elhelyezése	a./	védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon és műemléki környezetben
		b./	településképi jelentőségű meghatározó területek esetében
		c./	kettő vagy annál több rendeltetési egységet magába foglaló épület, továbbá ikerház, csoportház (sorház, láncház, átriumház) - közterület felőli homlokzata - esetében az egész település területén
9.	Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése.	a./	védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon és műemléki környezetben
10.	Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változása	a./	a település egész közigazgatási területén.
11.	Megfelelőség-igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény, b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény, c) levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek), d) ideiglenes fedett lovarda, e) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.	a./	védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon és műemléki környezetben
		b./	településképi jelentőségű meghatározó területek esetében
C	Építési engedélyezési eljáráshoz nem kötött, építési tevékenységnek minősülő egyéb tevékenység		
1.	Közterületen bérleti szerződés keretében végzett, építési tevékenységnek minősülő vendéglátó ipari üzleti előkert létesítése	a./	fokozott védelmet élvező közterületeken.
2.	Zajgátló építmények	a./	a vasút- és a főútvonalak mentén.
3.	Utasváró fülke építése	a./	a település egész közigazgatási területén.

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni			
	I. az alábbi engedély nélkül végezhető ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK közül	II. az alábbi TERÜLETEKEN, illetve. ESETEKBEN:	
D	Építési engedélyhez nem kötött - reklámok elhelyezése tekintetében:		
1.	A településképi jelentőségű területek esetében valamint az országos vagy helyi védetség alatt álló építmények, illetve területek környezetében az 1 m ² -nél nagyobb <i>hirdető-berendezések</i> elhelyezése reklámhordozó berendezés, reklámfelület létesítése (kivéve a címtáblák, megállító táblák, reklámhordozó berendezésre kihelyezett cserélhető hirdetmények, a reklámberendezéshez nem kötött reklámozási tevékenységek és a kirakat-belső berendezések létesítése) esetében;		
2.	a település táj és természetvédelemmel érintett kiemelt térségi övezeteiben állandó vagy mobil tartószerkezettel rendelkező, önálló megjelenésű hirdető felület létesítése esetében		
E	Építmények rendeltetésének (rendeltetés módjának) megváltoztatása esetében:		
1.	Építési engedélyhez nem kötött tevékenységgel megvalósuló, meglévő építmények rendeltetésének (rendeltetés módjának) megváltoztatása esetében	a./	a település egész közigazgatási területén.

**1. Függelék a/2017.(.....) önkormányzati rendelethez
Külön jogszabályban meghatározott műemlék védelemmel érintett területek**

	A	B	C	D	E	F	G	H
	TÖRZSSZÁM	AZONOSÍTÓ	CÍM	NÉV	VÉDELEM	HELYRAJZI SZÁM	EOV Y	EOV X
1.	1032	22392		Ref. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	6, 5, 10, 17, 16, 15/2, 15/1, 56, 57, 53, 62, 61, 60, 59		
2.	1032	2637	Béke u.	Ref. templom	Műemlék	58	817724	355913



1.Függelék 1. ábra: Külön jogszabályban meghatározott műemlék védelemmel érintett területek

**2. Függelék a/2017.(.....) önkormányzati rendelethez
Külön jogszabályban meghatározott régészeti érdekű területek**

	A	C	D		EOV Y	EOV X
	Azonosító	Lelőhelyszám	Név			
1	15846	1	Vár	220/1, 219, 218, 217, 216, 215, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 226/3, 225, 224, 223, 222, 221, 227, 228, 229, 230, 231, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 209/1, 209/2, 210, 211, 212, 213, 214, 144, 160, 161, 162, 163, 206/1, 208	817316	356215
2	32583	2	Református templom	58, 60, 59	817720	355912
3	32584	3	Temető-templom	039/15, 039/2, 039/16, 036, 039/18, 53, 56, 57, 3, 6, 5, 16, 17, 15/2, 11, 18, 15/1, 13, 58, 60, 4, 10, 62, 59, 61, 14, 039/17, 2/1, 2/2, 54, 037	817774	355828
4	90651	5	Kertek-alja	032, 035, 031, 42, 39, 38, 41	817978	356362



2.Függelék 2. ábra: Külön jogszabályban meghatározott régészeti lelőhelyek lelőhelyszámmal ábrázolva



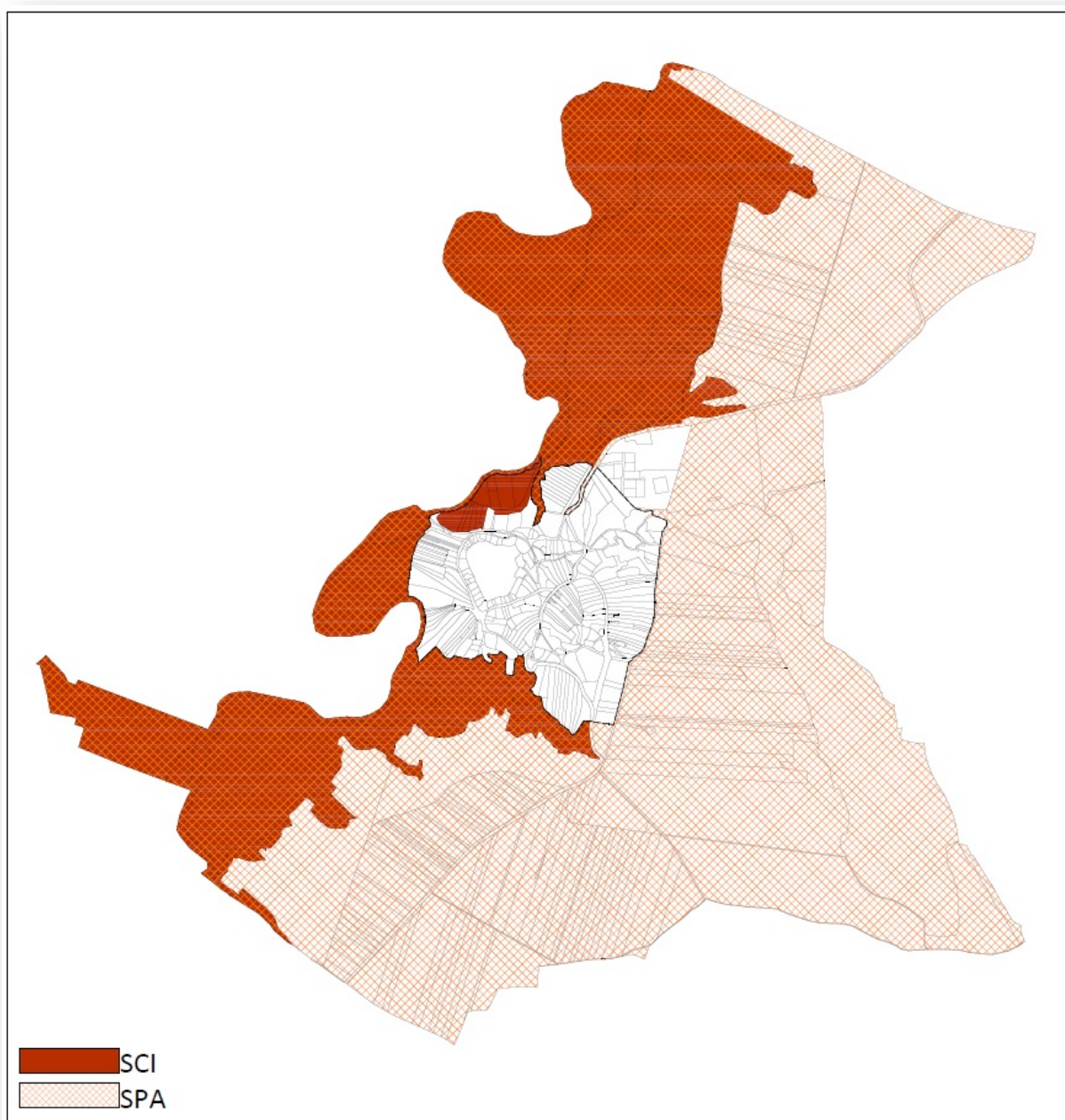
2. Függelék 3. ábra: Külön jogszabályban meghatározott régészeti érdekű területek bemutatása légifotó segítségével

3. Függelék a/2017.(.....) önkormányzati rendelethez Természetvédelemmel érintett területek

3.1 .Natura 2000 területek

Abaújvár község közigazgatási területét az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004 (X.8.) Korm. rendeletben kihirdetett, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelettel közzétett Natura 2000-es területek közül

- érinti a Hernád-völgy és Sajóládi-erdő helyszín (azonosító:HUAN20004), néven kihirdetett **kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (SCI)**.
- érinti továbbá a **különleges madárvédelmi területek (SPA)** közül, a Zemplén-hegység a Szerencsi-dombsággal és a Hernád-völgygel néven kihirdetett helyszín (azonosító: HUBN10007).



3.Függelék 4. ábra: Natura 2000 területek elhelyezkedésének térképvázlata

3.2 Országos jelentőségű természeti emlék:

Az 1996. évi LIII. törvény (Ttv) 23.§ (2) bekezdésében foglaltak értelmében a törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár.

A közigazgatási területen földvárat és forrást tartunk jelenleg nyilván, amelyek ex lege védeltséget élveznek. Területükre a fenti törvényben az országosan védett természeti területekre vonatkozó természetvédelmi előírások érvényesek.



3.Függelék 5. ábra: *Forrás elhelyezkedésének térképészlet*

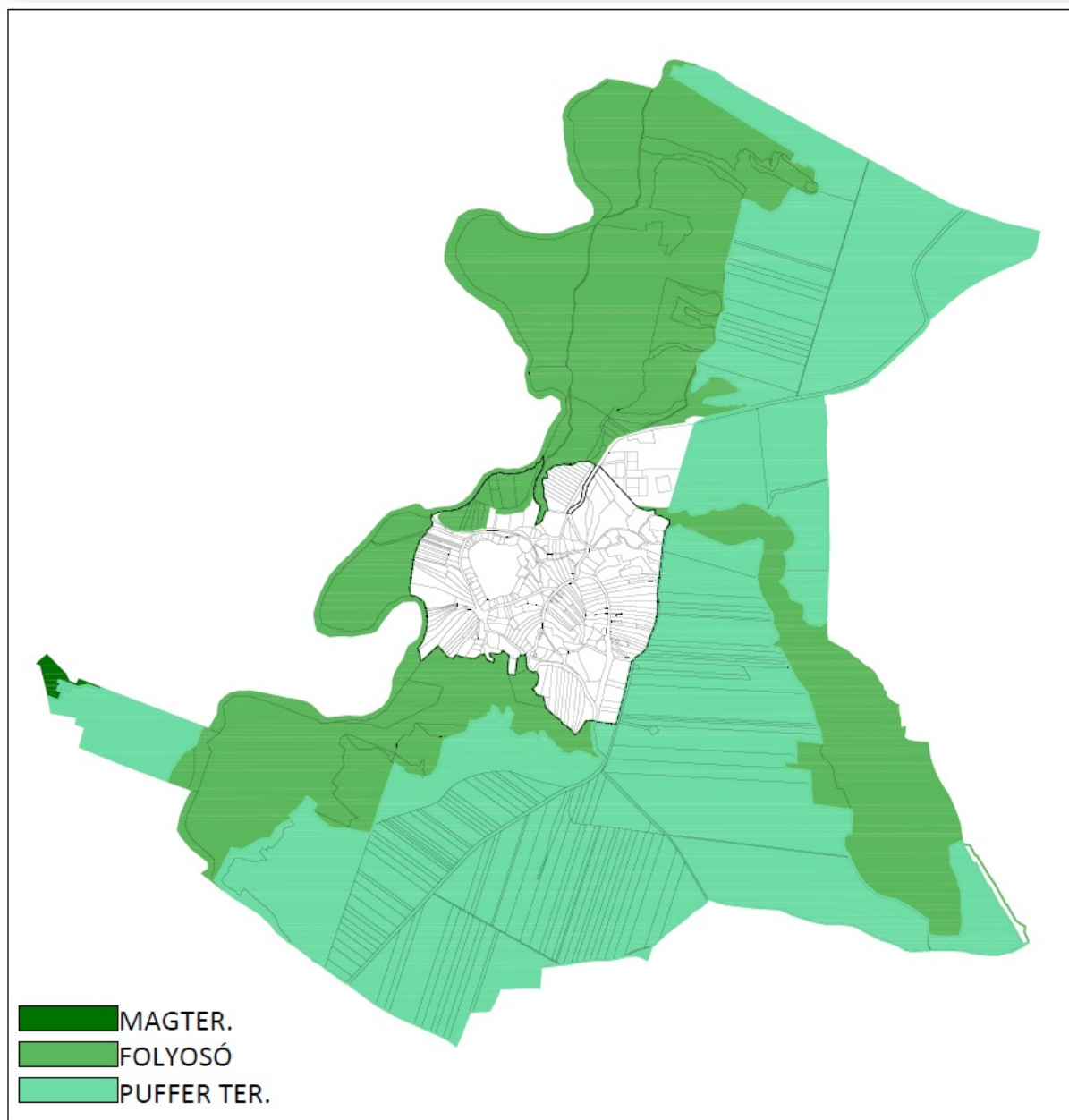


3.Függelék 6. ábra: *Földvár elhelyezkedésének térképészlet*

3.3 Országos ökológiai hálózatra és annak a magterület, az ökológiai folyosó és a puffertérlet övezet:

Országos Ökológiai Hálózat övezetei:

Abaújház közigazgatási területén az országos ökológiai hálózat övezetei közül a magterület, az ökológiai folyosó és a puffertérlet övezetek megtalálhatók.



2.Függelék 7. ábra: A nemzeti ökológiai hálózat elhelyezkedésének térképvázlata

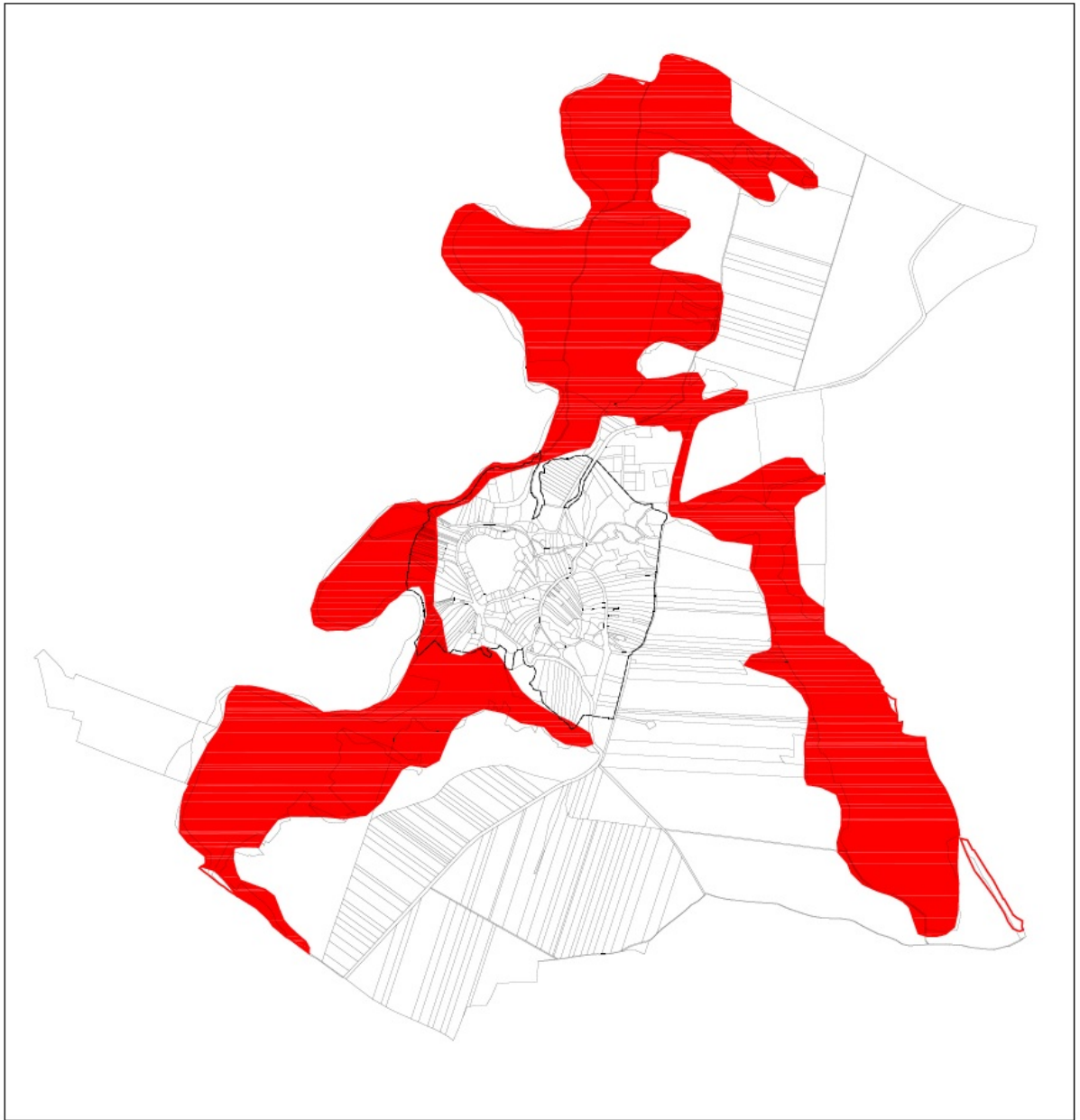
3.4 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetére vonatkozó szakmai előírásokat az OTTrT 14/A. §-a tartalmazza. A területek lehatárolása mely a teljes közigazgatási területet lefedi.

3.5 Tervezett Természeti Területek:

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Ttv) 15.§ és 4.§ d) alapján természeti területnek minősül minden

- a) erdő , gyep, nádas, művelési ágú termőföld

- b) művelés alól kivettként nyilvántartott földterület, ha nem építmény elhelyezésére szolgál, vagy ha e törvény hatálybalépésekor, jogerősen jóváhagyott bányászati műszaki üzemi terv alapján nem áll bányaművelés alatt;
- c) mező-és erdő gazdasági hasznosításra alkalmatlan földterület, mely elsősorban a Tvt. 4§ d)-ben definiált természetközeli állapotot jellemeznék.
- Ezekon a területeken kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkép, a természetes életközösségek (növénytársulások) és élőhelyek megóvására. Határaik a mellékelt térképen láthatók.



3. Függelék 8. ábra: Országos védelem alá vonandó területek

3.7 Természetközeli területek:

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet (továbbiakban OTÉK) 30/A. § (1) bekezdése értelmében a mocsár, a nádas és a sziklás területek természetközeli területnek minősülnek. Ugyanezen paragrafus (2) bekezdése értelmében a természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

3.8 Nagyvízi meder:

Abaújvár község közigazgatási területét az alábbi nagyvízi mederkezelési terv érinti: 08.NMT.06. (Hernád folyó, folyószakasz eleje: Államhatár, folyószakasz vége: Vadász-patak torkolat). A mederkezelési szabályokról a 83/2014. Korm.rendelet rendelkezik.



3.Függelék 9. ábra: Nagyvízi meder elhelyezkedésének térképvázlata

4. Függelék a/2017.(.....) önkormányzati rendelethez
Telepítésre javasolt és telepítésre nem javasolt növényfajták

A TELEPÍTÉSRE JAVASOLT NÖVÉNYFAJTÁK FELSOROLÁSA

FÁSÍTÁSRA, NÖVÉNYTELEPÍTÉSRE JAVASOLT ÓSHONOS NÖVÉNYEK JEGYZÉKE

Lombos fajok

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar, jávorfa
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar
<i>Alnus glutinosa</i> (allergén)	enyves éger, mézgás éger, berekfa
<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
<i>Betula pendula</i> (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír, pelyhes nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Cerasus avium</i> (<i>Prunus avium</i>)	vadcseresznye, madárcseresznye
<i>Cerasus mahaleb</i> (<i>Prunus mahaleb</i>)	sarjmeggy, török meggy
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, mannakőris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Populus alba</i> *	fehér nyár, ezüst nyár
<i>Populus canescens</i> *	szürke nyár
<i>Populus nigra</i> *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy, cserfa
<i>Quercus petraea</i> (<i>Q. sessiliflora</i>)	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i> (<i>Q. pedunculata</i>)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
<i>Salix alba</i> (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz, csörege fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye, fojtóska
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye, barkócafa
<i>Tilia cordata</i> (<i>T. parviflora</i>)	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> (<i>T. grandifolia</i>)	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i> (<i>U. montana</i> , <i>U. scabra</i>)	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
<i>Ulmus minor</i> (<i>Ulmus campestris</i>)	mezei szil, simalevelű mezei szil

Tülevelű fajok (fenyők)

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

Lombos cserjék

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa**	fürtös bodza
Spirea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita

* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

** 500 m felett javasolható a telepítése

NEM TELEPÍTHETŐ NÖVÉNYFAJTÁK FELSOROLÁSA

1143/2014. EU rendelet

az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről

A rendelet alapján a tagországok képviselőiből álló inváziós fajok elleni védelemért felelős bizottság elfogadta azt a növény- és állatfajlistát, mely az Unió számára veszélyt jelentő inváziós idegenhonos fajok jegyzékét alkotja. A listán szereplő fajok egyedeire vonatkozó szigorú szabályok szerint tilos az egész EU területén forgalomba hozni és a természetbe kibocsátani akár egyetlen példányt is, de a behozatalra, tartásra, tenyésztésre, szaporításra, szállításra, kereskedelemre és felhasználásra is hasonlóan szigorú szabályok vonatkoznak.

A listában szereplő növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis halimifolia
Kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
Vízjácint	Eichhornia crassipes
Perzsa medvetalp	Heracleum persicum
Sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
Hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
Nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
Sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
Sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
Közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
Keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
Ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
Kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata

Várhatóan 2017-ben az alábbi fajokkal fog bővülni a lista:

Magyar név	Tudományos név
Közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
Vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
Bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
Kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
Óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
Tollborzfű	Pennisetum setaceum
	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum

269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet

a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól

A kormányrendelet melléklete meghatározza azoknak a fajoknak a listáját, melyek inváziós és termőhely-idegen növényfajoknak tekinthetők, így az 5. § (2) bekezdés értelmében a Natura 2000 gyepterületeken ezek megtelepedését és terjedését meg kell akadályozni, állományuk visszaszorításáról gondoskodni kell mechanikus védekezéssel vagy speciális növényvédőszer-kijuttatással.

Az érintett növényfajok:

1. Fászszerű inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
akác	Robinia pseudo-acacia
amerikai kőris	Fraxinus americana
bálványfa	Ailanthus altissima
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
fekete fenyő	Pinus nigra
erdei fenyő	Pinus silvestris
gyalogakác	Amorpha fruticosa
kései meggy	Prunus serotina
zöld juhar	Acer negundo

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
alkörmös	Phytolacca americana
japánkeserűfű fajok	Fallopia spp.
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
magas aranyvessző	Solidago gigantea
parlagfű	Ambrosia artemisiifolia
selyemkóró	Asclepias syriaca
süntök	Echinocystis lobata

43/2010. (IV. 23.) FVM rendelet a növényvédelmi tevékenységről

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