



Az előkészítésben közreműködött:
Marsalné Kovács Judit főépítész
Dr. Ballagó Katalin jegyző

Előterjesztés a településkép védelméről szóló 3/2018. (II.23.) számú rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. december végén fogadta el a településképi arculati kézikönyvet (továbbiakban: TAK), és alkotta meg ez alapján a településkép védelméről szóló 3/2018. (II.23.) számú önkormányzat önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Tkr). A TAK szemléletformáló mű, elsősorban ajánlásokat tartalmaz, míg a Tkr. mindenkire kötelező érvényű előírásokat.

Az elmúlt két év tapasztalat alapján nagyon színvonalas TAK készült, jellegénél fogva kiegészítésre nem szorul. A Tkr, még a régi, 2011-es helyi építési szabályzat hatálya alatt készült, ezért olyan utalásokat is tartalmaz a rendelet, amelyek az új HÉSZ hatályba lépésével érvényüket veszítették, így a Tkr. harmonizációját el kell végeznünk. Ezen felül a gyakorlati tapasztalatok alapján ki kell egészíteni az előírásokat, pl. fémlemezburkolatú mobilházak visszaszorításával és a közterületi burkolatok szabályozásával.

A módosító rendelet-tervezet kerül első olvasatban a képviselő-testület elé, a hatályos Tkr. teljes szövegében a változások pirossal kerültek megjelölésre.

A Tkr. készítése és módosítása államigazgatási egyeztetési eljárás nélkül nem végezhető el, ezért azt *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. §-a szerint egyeztetjük a partnerekkel és az egyes államigazgatási szervekkel a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett elektronikus egyeztető felületen.

Jelen előterjesztés elvi támogató döntés érdekében készült, az egyeztetési eljárást ez után kezdjük meg.

Kérem a tisztelt képviselő-testület felhatalmazását a településkép védelmi rendelet aktualizálásához.

Határozati javaslat:

**Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének /2020. (I 22.)
határozata a településkép védelméről szóló 3/2018. (II.23.) számú rendelet módosításhoz
kapcsolódó egyeztetésről**

Aszód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a településkép védelméről szóló 3/2018. (II.23.) számú rendelet módosításáról szóló előterjesztést, és felhatalmazza a Polgármestert az államigazgatási egyeztetési eljárás lefolytatására.

Aszód, 2020. január 15.

Felelős: Polgármester a Településfejlesztési és Üzemeltetési Osztály útján

Határidő: folyamatos

Dr. Pénzes Tiborc Szabolcs
polgármester

Látta:

Dr. Ballagó Katalin
jegyző

**Aszód Város Képviselő-testületének/2020. (.....) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről szóló 3/2018. (II.23.) önkormányzati rendelete módosításáról**

Aszód Város Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-g) pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A településkép védelméről szóló 3/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 14. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép

„(3) A homlokzat részleges felújítása során a meglévőtől színében és anyagában kirívóan eltérő anyag nem alkalmazható, az utcai homlokzat részleges felújítása, színezése nem megengedett.”

(2) A Rendelet 14. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A magastetős – illetve részben magastetős - épület tetőhéjalásánál, valamint lakóterületen az épületek és építmények homlokzatánál hullámpala, hullámlemez, trapézlemez, műanyaglemez nem alkalmazható. Gazdasági TSZM trapézlemez burkolat megengedett.”

2. §

A Rendelet 16. § (5) és (6) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) A Kossuth Lajos út mindkét oldalán a Szabadság tér és a Petőfi út közötti szakaszán az utcai homlokzatokon az üzletportál fa vagy fa hatású anyagból építhető.

(6) A Kossuth Lajos utcában, az utcafronti párkánymagasság a HÉSZ-ben szabályozott módon betartandó, az ereszkilógás a homlokzati falhoz viszonyítva legfeljebb 1 méter lehet, az eresz vonala tetőkiemelésekkel legfeljebb a teljes utcafronti homlokzat felében szakítható meg.”

3. §

A Rendelet 17. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A telek területének minden megkezdett 100 m²-ére számítva egy nagy lombkoronát növesztő fa ültetendő 3. mellékletben meghatározott fafajokkal.”

4. §

A Rendelet 18. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A magastetős – illetve részben magastetős - épület tetőhéjalásánál a hagyományos cserép, betoncserép, sík- és bordás lemezfedés, illetve zöldtető alkalmazható.”

5. §

A Rendelet 21. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A jelentős zöldfelületek TSZM területén a HÉSZ-ben Kt-b jelű építési övezetben meghatározott területen belül

- a) a HÉSZ-ben védőterületként előírt területet 3. mellékletben meghatározott nagy lombkoronájú fákkal fásítva kell kialakítani;*
- b) a HÉSZ-ben előírt többszintes növényállomány 3. mellékletben meghatározott növényfajtákkal telepíthető,-*
- c) a temető területén urnafal a közterületi oldalon terméskő burkolattal építhető.”*

6. §

A Rendelet 25. §-a a következő (9)-(11) bekezdésekkel egészül ki:

„(9) A közterületi parkolók, beleértve a gépkocsi ki- és behajtókat és járdákat a történeti TSZM területen csak egységes kiselemes térburkolattal lehet ellátni, aszfaltburkolat nem alkalmazható.

(10) Az intézményi, a kertvárosi és kisvárosi TSZM területeken az új köztéri burkolatoknak, beleértve gépkocsi ki- és behajtókat és járdákat is, a környezethez igazodó módon, és anyaghasználattal kell kialakítani.

(11) A kertvárosi és kisvárosi TSZM területeken az ingatlanok előtti közterületen kizárólag a telekre vezető, lakásonként egy, legfeljebb 3 m széles gépkocsibehajtó burkolható le. A járda és a forgalmi út közötti területet egyéb helyen zöldfelületként kell kialakítani.”

7. §

A Rendelet 39. § (2) bekezdés első mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló, jogosultsággal rendelkező tervező által készített építészeti műszaki tervet kell tartalmaznia, legalább az alábbi munkarészekkel:”

8. §

Hatályát veszti a Rendelet

- a) 18. § (6)-(8) bekezdése,*
- b) 19. § (3)-(4) bekezdése,*
- c) 20. § (3) bekezdése.*

9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és azt követő napon hatályát veszti.

Aszód, 2020.

Dr. Ballagó Katalin

jegyző

Dr. Pénzes Tiborc Szabolcs

polgármester

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

(Jat. 17. §)

Rendelet-tervezet címe:	Aszód Város Képviselő-testületének/2020. (.....) önkormányzati rendelete a településkép védelméről szóló 3/2018. (II.23.) önkormányzati rendelete módosításáról			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A rendeletben foglaltak végrehajtásának társadalmi, gazdasági hatása lehet.	Többlet kiadást a rendelet közvetlen elfogadása nem jelent.	Nincsenek.	Nincs.	Nincs.
A rendelet megalkotása szükséges, mert:	A jogalkotásról szóló 2012. évi CXXX. törvény V. fejezet 21-22. §-ai előírják a jogszabályok folyamatos felülvizsgálatát.			
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:	A rendelet megalkotásának elmaradása esetén nem teljesülnek a hatályos jogi szabályozásban meghatározott feltételek.			
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:	
biztosított	biztosított	biztosított	biztosított	

**Aszód Város Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2018. (II.23.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés *a)-h)* pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a)* pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1.1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 29. § (3) és 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés *c)* pontjában biztosított véleményezési jogkörében az Állami főépítész jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatal és a Miniszterelnökség Kulturális örökségvédelméért és kiemelt beruházásokért felelős államtitkársága, valamint a partnerségi rendelet szerinti véleményezők bevonásával a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. § (1) E rendelet célja Aszód sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme

a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;

b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;

c) településképi követelmények meghatározásával;

d) egyes településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával;

e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A helyi védelem célja Aszód településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása. A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(3) A településképi szempontból meghatározó területek meghatározásának célja Aszód egyedi karakterjegyeket hordozó területeinek egyedi településképi szabályozása.

(4) Jelen rendelet a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tvtv.), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Tr.) és a reklámok, reklámhordozók elhelyezésével összefüggésben a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Rr.) foglalt követelményekkel együtt alkalmazható. Jelen rendeletet a településkép-érvényesítési eszközök alkalmazása során az

építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Ér.) is együtt kell alkalmazni.

2. § E rendelet hatálya Aszód teljes közigazgatási területére terjed ki.

3. § E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés*: a kerítés lábazat nélküli függőleges síkjának merőleges átláthatósága;
2. *címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
3. *harsány, riktó szín*: a harsány és riktó színek mindazon színek, amelyek nem tartoznak a pasztell-, föld- és mediterrán színek csoportjába;
4. *hirdetés*: reklámnak nem minősülő figyelemfelhívásra alkalmas közlés, információ;
5. *hirdető-berendezés*: reklámhordozónak nem minősülő minden – az e rendelet hatálya alá tartozó – hirdetés hordozására alkalmas egyéb berendezés (cég- és címtábla, cégér, egyéb tájékoztató tábla);
6. *tájba illeszkedő*: az építmény, épület tömegformálásával, homlokzati kialakításaival minimálisra csökken az épített környezet és a táj- és természeti környezet konfliktusa;
7. *tájékoztató tábla*: olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – reklámhordozónak nem minősülő hirdető-berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, illetve megközelítéséről ad információt;
8. *többszintes növényállomány*: rendeletben meghatározott terület minden 100 m²-ére számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa és legalább 40 db magas növekedésű lombhullató vagy örökzöld cserje, a többi felületen gyeper vagy talajtakaró telepítendő;

II. FEJEZET **A HELYI VÉDELEM**

1. A helyi védelem feladata, általános szabályai

4. § (1) A helyi védelem feladata

a) az oltalmat igénylő építészeti, örökség számbavétele és meghatározása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése;

b) a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

(2) Aszód helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(3) A helyi védelem hatálya nem terjed ki az országos védelem alatt álló értékekre, valamint a természetvédelemről szóló jogszabályok rendelkezései alapján védelem alá helyezett értékekre.

2. Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetése

5.§ (1) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése kezdeményezhető

a) hivatalból, vagy

b) természetes és jogi személy által írásban Aszód Önkormányzatának Polgármesterénél.

(2) A védelem alá helyezésre vonatkozó (1) bekezdés *b)* pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a kezdeményező nevét;

b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;

c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész);

d) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását,

e) a kezdeményezés indokolását.

(3) A védelem megszüntetésére vonatkozó (1) bekezdés *b)* pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a kezdeményező nevét/megnevezését;

b) a védett érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;

c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész);

d) a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását a jelenlegi állapotot bemutató fotókat,

e) a kezdeményezés indokolását.

(4) A kezdeményezésben érintett építészeti örökségről, amennyiben az nem áll rendelkezésre értékvizsgálatot kell készíttetni.

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

3. Nyilvántartási szabályok

6. § (1) A helyi védett értékekről Aszód Önkormányzata nyilvántartást vezet. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett értékre

a) a megnevezést, védelmi nyilvántartási számot,

b) a védelem típusát,

c) a területhatárát (utca, tér, közterület, vagy telek helyrajzi száma),

d) a védelem rövid indokolását,

e) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselőtestületi előterjesztést és a döntés másolatát,

f) a lehatárolást bemutató térképmásolatot,

g) a tulajdonos, kezelő, használó nevét, címét,

h) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát).

(3) A nyilvántartás vezetéséről a polgármester gondoskodik.

7. § A helyi egyedi védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének megállapítását követően az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését, a magasabb szintű jogszabályokban rögzítettek szerint.

4. A helyi védelem alatt álló érték megjelölése

8. § (1) A védett értéket az önkormányzat az e célra rendszeresített egységes táblával jelölheti meg.

(2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról - előzetes értesítés mellett – az Önkormányzat gondoskodik.

5. A helyi területi védelem meghatározása, a kapcsolódó településképi követelmények

9. § (1) A helyi területi védelem az 1.a mellékletben meghatározott területre irányul.

(2) Az 1.a. mellékletben meghatározott területi védelem alatt álló területre vonatkozóan a helyi építési szabályzatban biztosítani kell

- a) az érintett utcaszakaszokon az épületek és kerítések hagyományos jellegének és
- b) a hagyományos beépítési mód, és telepítési jellemzők

fennmaradását.

(3) A helyi területi védelemmel érintett területen sajátos építményfajták anyaghasználatának illeszkednie kell a fennálló épületek és kerítések hagyományos anyaghasználatához.

(4) A helyi területi védelemmel érintett területen belül épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe a többször módosított Aszód Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 14/2011. (V. 10.) (a továbbiakban: HÉSZ) szabályozási tervében is rögzített látványpontokhoz illeszkedjen, jelen rendeletben és a HÉSZ-ben meghatározott követelmények együttes betartásával.

6. Az egyedi védelem meghatározása

10. § (1) Az egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó 1.b mellékletben meghatározott elemeire terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott egyedi védelem az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére az 1.b. mellékletben meghatározottak szerint terjed ki.

7. Az egyedi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó településképi követelmények

11. § (1) Az egyedi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó településképi követelményeket jelen § tartalmazza.

(2) Épületek esetében azok tömegét, tetőformáját, homlokzati kialakítását – jelen rendeletben foglalt szabályok szerint és kivételek figyelembevételével - meg kell őrizni.

(3) Bontás vagy szerkezeti elem cseréje előtt az eredeti állapotot dokumentálni kell, és azt vissza kell állítani.

(4) Védett épület közterületről való rálátását akadályozó építmény nem helyezhető el, fa, cserje nem telepíthető.

(5) Az egyedi védelemmel érintett építményen, építményrészen végzett építési és egyéb tevékenység során a (2)-(3) bekezdésekben foglaltakkal összhangban a fennálló eredeti állapothoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók, illetve tevékenységek végezhetők.

8. A helyi védelemhez kapcsolódó kötelezettségek

12. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló

a) építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése tilos;

b) építészeti örökséget a tulajdonos köteles jól karbantartani, állapotát megóvni, a használata nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(2) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

(3) A helyi védelem nem zárja ki az érintett építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását amennyiben a védett elemei – a jelen rendeletben foglalt követelményekkel összhangban - nem változnak meg.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, egyéb elem - az (5) és (6) bekezdésekben meghatározottak kivételével - nem bontható el.

(5) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény részlegesen elbontható, amennyiben

a) a bontani kívánt építményrész – az értékvizsgálat alapján - építészeti értéket nem hordoz,

b) a bontás az építmény rendeltetésszerű használata érdekében történik, és a védelem alá helyezést megalapozó érték nem sérül.

(6) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény teljes bontása, csak a műszaki avultság, életveszélyes állapot bekövetkeztekor lehetséges.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9. A településképi szempontból meghatározó területek

13. § (1) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

(2) A 2. mellékletben ábrázolt településképi szempontból meghatározó (a továbbiakban: TSZM) területek elnevezése:

a) **történeti,**

b) **gazdasági,**

- c) **intézményi,**
- d) **kertvárosias,**
- e) **kisvárosias,**
- f) **jelentős zöldfelületek,**
- g) **külterület.**

(3) A „Fejlesztési” területként is jelölt TSZM területen a településképi követelményeket a területre vonatkozó fejlesztési területi funkciónak megfelelő helyi építési szabályzat kidolgozásával párhuzamosan kell kidolgozni a (4) bekezdésben meghatározott követelmények figyelembevételével.

(4) A „Fejlesztési” területként is jelölt TSZM területen, vagy annak részterületén a településképi követelményeket az arculati kézikönyvben megállapított beépítési terv és – amennyiben az önkormányzat képviselő-testülete arról dönt – közterület-alakítási terv alapján kell meghatározni.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános településképi követelmények

14. § (1) Amennyiben jelen rendelet az egyes TSZM területekre más szabályt nem állapít meg az adott területre jelen § - ban meghatározott általános településképi követelményeket kell alkalmazni.

(2) A **homlokzat** színezése során elsősorban az utcaképhe illeszkedő fehér, tört-fehér, szürke szín és ezek árnyalatai, továbbá a földszínek, paszellszínek alkalmazhatók, nem alkalmazhatók a harsány, rikító színek.

(3) A homlokzat részleges felújítása során a meglévőtől színében és anyagában kirívóan eltérő anyag nem alkalmazható, **az utcai homlokzat részleges felújítása, színezése nem megengedett.**

(4) A **tetőkialakítás**nál a tető tömegének, hajlásszögének és a tetőgerinc vezetésének a környezetben kialakult állapothoz és az utcaképhez illeszkedve alakítható ki.

(5) A **magastetős** – illetve részben magastetős - épület tetőhéjalásánál, **valamint lakóterületen az épületek és építmények homlokzatánál** hullámpala, hullámlemez, trapézlemez, műanyaglemez nem alkalmazható. **Gazdasági TSZM trapézlemez burkolat megengedett.**

(6) Tetőfedés színei csak az alábbiak lehetnek: antracit- és grafit szürke, barna, vörös, bordó, natúr, kerámia sárga és ezen színek árnyalatai, kombinációi. A tetőfedésnél harsány, rikító színek nem alkalmazhatók.

(7) **Építmény, sajátos építményfajta, egyéb műszaki berendezés** elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját a természeti értékek megóvása mellett településképhez, illetve tájba illeszkedő módon lehet kialakítani jelen rendeletben foglalt követelményekkel összhangban és a településképi arculati kézikönyvben (a továbbiakban: kézikönyv) foglalt iránymutatások figyelembevételével.

(8) Látványpontoknak tekinthetők az országos védelem alatt álló épületek és a helyi védettségű épületek homlokzatai. Ezen látványpontok és a HÉSZ szabályozási tervében jelölt

kilátás és látványvédelemmel érintett területek jelentik azokat a helyeket, ahonnan a történeti településképhez való illeszkedés biztosítása nélkül, építmény nem alakítható ki.

(9) A kastély épületére a közterületről történő rálátás biztosítandó, a Kossuth Lajos utca vonatkozó szakaszáról, és Szabadság térről a 182 hrsz.-ú és 183 hrsz.-ú ingatlanra való rálátás biztosításával alakítható ki építmény.

(10) A (8) bekezdés szerinti látványpontokat tartalmazó építési telkek homlokvonalában lévő 2-2 szomszédos építési telken lévő épületen végzett bármilyen építési munka esetében a homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozódás a látványpontokhoz illeszkedve alakítandó ki, a magasabb szintű jogszabályokban, a HÉSZ-ben és jelen rendeletben meghatározott követelmények betartása mellett.

(11) Az (1)-(7) bekezdésekben szereplő általános követelményeket a jelen rendeletben meghatározott egyedi szabályok hiányában kell alkalmazni.

15. § (1) Kerítés anyaghasználatában, formai kialakításában elsődlegesen az utcaképet meghatározó kerítések anyaghasználatához, formai kialakításához, másodlagosan az épület homlokzatának anyaghasználatához, homlokzati architektúrájához illeszkedő módon telepíthető vagy végezhető rajta építési tevékenység. Nem létesíthető az utcaképhez nem illő, vagy túltagolt architektúrájú és az utcaképre nem jellemző tömör kerítés kivéve, ha azt építmény rendeltetése indokoltá teszi, de ebben az esetben sem alkalmazható homogén falszerű felület.

(2) Az **áttört kerítés** mellé telken belül a belátás elleni védelemként őshonos fajokból kialakított sövény vagy cserjesor telepíthető a 3. és 4. mellékletben felsorolt növényfajok figyelembevételével.

(3) Saroktelek esetében - a közlekedésbiztonság fenntarthatósága érdekében – a kerítés a saroktól 5-5 m-en min. 50%-ban áttörten alakítható ki.

(4) A történeti, a kisvárosias és a kertvárosias TSZM területen lévő telkeken belül az egyes külön használatú telekrészeket elválasztó kerítés áttört, lábazat nélküli vagy sövény lehet.

(5) Hullámpala, hullámlemez, trapézlemez vagy műanyag lemezburkolatú és rikitó, a környezettel nem harmonizáló, környezettől idegen színű, a környezetbe nem illő, mintás vagy festett képként ható kialakítású kerítés nem létesíthető.

(6) A kerítés felépítményéhez épített hulladékártató, fatároló építmény anyaghasználatának és tömegformálásának a kerítéssel összhangban kell lennie.

(7) A **kerítés színezése** során nem alkalmazható harsány, rikitó szín.

11. Az egyes településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények

16. § (1) A történeti TSZM területekre a jelen § -ban meghatározott településképi követelmények is érvényesek.

(2) Oldalhatáron állóan és szabadonállóan beépített fő funkciójú épület esetén kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épület a fő funkciójú épülettel építészeti egységet alkotva építhető.

(3) Fő funkciójú épület tömegformálása az utcában jellemző egyszerű tömegformáláshoz illeszkedő módon alakítható ki, a kézikönyvben foglalt ajánlások figyelembevételével.

(4) Épület magastetős kialakítású lehet, a tetőgerinc az utcában kialakult állapothoz illeszkedhet.

(5) ~~A Malom köz — Kossuth Lajos út mindkét oldalán a Szabadság tér és a Petőfi út közötti szakaszán — a vasút, illetve a 803. hrsz-ú ingatlan által határolt területen az utcai homlokzatokon az üzletportál fa vagy fa hatású anyagból építhető.~~

(6) A Kossuth Lajos utcában, az utcafronti párkánymagasság a HÉSZ-ben szabályozott módon betartandó, az ereszkilógás a homlokzati falhoz viszonyítva legfeljebb 1 méter lehet, az eresz vonala tetőkiemelésekkel legfeljebb a teljes utcafronti homlokzat felében szakítható meg.

17. § (1) Az **intézményi TSZM** területekre a jelen § -ban meghatározott településképi követelmények is érvényesek.

(2) Új épület tömegformálása és anyaghasználata az adott intézmény telkén meglévő fő rendeltetésű épület tömegformálásához és anyaghasználatához igazodó módon alakítható ki.

(3) Magastetős és lapostetős épület a (2) bekezdésben foglaltakkal összhangban egyaránt kialakítható.

~~(4) Az intézményi TSZM területén belül, a HÉSZ-ben K-REK jelű építési övezetben meghatározott területen, a HÉSZ-ben előírt, a telekhatár mentén telepítendő zöldfelület a 3. mellékletben meghatározott növényekkel telepíthető be.~~ A telek területének minden megkezdett 100 m²-ére számítva egy nagy lombkoronát növesztő fa **ültetésével** ültetendő **3. mellékletben meghatározott fajokkal**.

18. § (1) A **gazdasági TSZM** területekre a jelen § -ban meghatározott településképi követelmények is érvényesek.

(2) A **homlokzat** színezése során nem alkalmazhatók harsány, rikító színek.

(3) A homlokzat részleges felújítása során a meglévőtől színében és anyagában kirívóan eltérő anyag nem alkalmazható.

(4) A **magastetős** – illetve részben magastetős - épület tetőhéjalásánál a hagyományos cserép, betoncserép, **sík- és bordás** lemezfedés, illetve zöldtető alkalmazható.

(5) A **tetőzet héjalásában** nem alkalmazható harsány, rikító szín és egyszerre több színárnyalat.

~~(6) A gazdasági TSZM területén a HÉSZ-ben Gksz-3 jelű építési övezetben meghatározott területen belül a HÉSZ-ben előírt, a telekhatár mentén 10 méter szélességben kialakítandó zöldfelület többszintes növényállománnyal telepítendő be.~~

~~(7) A gazdasági TSZM területén a HÉSZ-ben Gksz-4, Gip-K-2, Gip-2, K-major jelű építési övezetben meghatározott területen belül a HÉSZ-ben előírt, a telekhatár mentén 10 méter szélességben telepítendő zöldfelület többszintes növényállománnyal telepítendő be~~

~~(8) A gazdasági TSZM területén a HÉSZ-ben Gip-1 jelű építési övezetben meghatározott területen belül a HÉSZ-ben előírt telepítendő fa, 3. mellékletben meghatározott, nagy lombkoronát növesztő fajtája lehet.~~

19. § (1) A **kertvárosias TSZM** területekre a jelen § -ban meghatározott településképi követelmények is érvényesek.

(2) Oldalhatáron állóan vagy szabadonállóan beépített fő funkciójú épület esetén, kiegészítő,

kiszolgáló funkciójú épület a fő funkciójú épülettel építészeti egységet alkotva építhető.

~~(3) A kertvárosias TSZM területén a HÉSZ-ben Lke-O-1 jelű építési övezetben meghatározott területen belül a HÉSZ-ben előírt, a telekhatár mentén 10 méter szélességben zöldfelület alakítandó ki.~~

~~(4) A kertvárosias TSZM területén a HÉSZ-ben Lke-SZ-E jelű építési övezetben meghatározott területen belül~~

~~a) a fő rendeletetést kiszolgáló építmény a főépülettel egybe építve létesíthető kivéve, a kerítéssel egybeépíthető fedett nyitott gépkocsi beállót;~~

~~b) a tető héjazata vörös vagy natúr árnyalatú eserépfedés lehet;~~

~~c) a kerítés lábazata az épület lábazatához illeszkedő módon alakítható ki.~~

20. § (1) A **kisvárosias** TSZM területekre a jelen § -ban meghatározott településképi követelmények is érvényesek.

(2) Szabadonállóan beépített fő funkciójú épület esetén kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épület a fő funkciójú épülettel építészeti egységet alkotva építhető.

~~(3) A kisvárosias TSZM területén a HÉSZ-ben Lk-2 jelű építési övezetben meghatározott területen belül az F+4 szintszámú meglévő lapostetős épületek magastetős bővítése során a tetőtér beépítése nem megengedett.~~

21. § (1) A **jelentős zöldfelületek** TSZM területekre a jelen § -ban meghatározott településképi követelmények is érvényesek.

(2) A jelentős zöldfelületek TSZM területén a HÉSZ-ben **K-T-1 Kt-b** jelű építési övezetben meghatározott területen belül

a) a HÉSZ-ben védőterületként előírt területet 3. mellékletben meghatározott nagy lombkoronájú fákkal fásítva kell kialakítani;

b) a HÉSZ-ben előírt többszintes növényállomány **3. mellékletben meghatározott növényfajtákkal** telepíthető,,-

c) **a temető területén** urnafal a közterületi oldalon terméskő burkolattal építhető.

22. § (1) A **külterület** TSZM területekre a jelen § -ban meghatározott településképi követelmények is érvényesek.

(2) Építmény a helyi hagyományoknak megfelelő tájba illeszkedő anyaghasználattal és színezéssel valósítható meg.

(3) Épület homlokzati anyaghasználatában - a (2) bekezdéssel összhangban - fa, fém, téglá és az egyéb természetes anyagok alkalmazhatók, a színhasználatban a természeti környezetbe illő természetes, anyagszerű színek alkalmazhatók.

(4) A HÉSZ-ben mezőgazdasági területként meghatározott területen

a) kerítés csak sövénnel vagy cserjesávval takart drótfonatból vagy fából készíthető;

b) épület hagyományos szerkezetű és anyag használatú lehet;

c) épület 30-45 ° közötti hajlásszögű nyeregtető kialakításával építhető.

(5) Gazdasági és turisztikai rendeltetésű erdőterületen épület, építmény csak tájba illeszkedő, hagyományos szerkezetű, magastetős kialakítású lehet.

12. Sajátos építmények elhelyezésére, egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények

23. § (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a külterület és a gazdasági TSZM területek, a HÉSZ-ben vízgazdálkodási terület övezetének és a kertés mezőgazdasági terület övezetének kivételével.

(2) Új beépítésű ingatlanoknál az utcai hálózatról elektromos lecsatlakozás csak földkábelrel történhet.

(3) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) a ferde tetősíktól max 15°-os kiemeléssel telepíthető.

(4) Az épület utcai homlokzatán látható helyre technológiai létesítmény, egyéb műszaki berendezés, házi gáznyomás-szabályozó nem helyezhető el, az csak az épület nem utcai homlokzatára telepíthető.

(5) Térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad. Közterületi megvilágításnál nem alkalmazható hideg fehér fényű világítás.

(6) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

24. § Közterület alakítási terv készítendő az önkormányzat képviselő-testületének egyedi döntése alapján mindazon közterületekre, ahol az műszaki, forgalomtechnikai, egyéb közlekedési, kertépítészeti, közművesítési vagy biztonsági szempontból szükséges.

13. Közterületekre és közterületi zöldfelületekre, zöldfelületekre vonatkozó követelmények

25. § (1) A településen fásítás a 3. mellékletben meghatározott őshonos és telepítésre javasolt fafajokkal végezhető. A 4. mellékletben meghatározott növényfajok telepítése tilos.

(2) A helyi építési szabályzatban meghatározott védő- és egyéb telepítendő zöldsávok a 3. és 4. melléklet figyelembevételével telepíthetők.

(3) A közterületeken fasortelepítésnél, kiegészítésnél, előnevelt, többszörösen iskolázott, "útsorfa" minőségű fák ültetendők min. 8-8 méter távolságban. Az ültetéssel egy időben öntözés lehetőségéről gondoskodni szükséges.

(4) A zöldfelületeket kialakításánál a talajtani ismeretek figyelembevételével törekedni kell az örökzöld és a lombhullató növények 40-60%-os telepítési arányára.

(5) A közlekedési területek zöldsávjait gondozni kell, elöregedés, betegség miatt elpusztuló fák pótlását el kell végezni. Az összefüggő fasor elérése érdekében a foghíjakon pótolni kell a fatelepitést.

(6) Meglévő fasorok kiegészítésénél azonos fafajt kell alkalmazni, kivéve, ha a fafaj allergén, vagy életfeltételei az adott területen nem kellően biztosítottak.

(7) Beültetési kötelezettséggel érintett területen többszintes növényállomány a vonatkozó hatósági döntés szerint telepítendő, jelen rendelet előírásaival összhangban, legalább a zöldfelületi minimumértékkel.

(8) A 4 férőhelynél nagyobb parkoló fásításakor telepített fákat ütközésgátlóval kell megvédeni, a parkoló-felületet szegéllyel kell körülvenni.

(9) A közterületi parkolók, beleértve a gépkocsi ki- és behajtókat és járdákat a történeti TSZM területen csak egységes kiselemes térburkolattal lehet ellátni, aszfaltburkolat nem alkalmazható.

(10) Az intézményi, a kertvárosi és kisvárosi TSZM területeken az új köztéri burkolatoknak, beleértve gépkocsi ki- és behajtókat és járdákat is, a környezethez igazodó módon, és anyaghasználatával kell kialakítani.

(11) A kertvárosi és kisvárosi TSZM területeken az ingatlanok előtti közterületen kizárólag a telekre vezető, lakásonként egy, legfeljebb 3 m széles gépkocsibehajtó burkolható le. A járda és a forgalmi út közötti területet egyéb helyen zöldfelületként kell kialakítani.

14. Hirdetésekre, hirdető berendezésekre és egyéb berendezésekre vonatkozó követelmények

26. § (1) a település közigazgatási területén hirdetés, hirdetőtábla - legfeljebb A1-es méretben (840x594 mm) –, valamint cégér csak az ingatlanon folyó tevékenységhez kapcsolódóan, kizárólag az épületek közterületről látható homlokzatain, kerítéseken helyezhető el.

(2) Kivételt képeznek ez alól a település területén ideiglenes jelleggel elhelyezhető rendezvényt, műsort hirdető plakátok, hirdetmények, választási plakátok, - az arra vonatkozó külön rendelkezés szerint - melyek eltakarításáról érvényességi idejétől számított 1 héten belül gondoskodni kell.

(3) Hirdetés, hirdetőtábla, cégér úgy helyezhető el, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épületek vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, kialakításával, színezésével.

(4) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, homlokzat-felújításnál az épület közterületről látható részén megjelenő tájékoztató táblák méretét és elhelyezését a közterületi homlokzattal egy időben kell megtervezni és kialakítani.

(5) Homlokzaton tájékoztató tábla csak a homlokzati felület 5%-án helyezhető el.

(6) Védelem alatt álló épület homlokzatán önálló hirdető-berendezés nem helyezhető el, de az épületben működő funkcióról a (4) bekezdés szerint tájékoztatás adható.

(7) Tűzfal esetén a festett felületen reklámfelület nem alakítható ki.

15. A reklámhordozókra vonatkozó követelmények

27. § (1) A reklám közzététele közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon, valamint a magánterületen jelen §-ban foglalt előírások és az Rr.-ben foglalt előírások együttes alkalmazásával történhet.

(2) Reklám közterületen utcabútoron, funkcionális utcabútoron vagy közművelődési hirdetőoszlopon helyezhető el.

(3) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el. Egy épületen legfeljebb egy építési reklámháló helyezhető el.

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

(5) A helyi védelemmel érintett épület telkén és annak közterülethez csatlakozó telekhatáraitól 20-20 méternél közelebb eső közterületen önálló reklámhordozóként csak a településen hagyományos hirdetőoszlop helyezhető el.

(6) Új reklámhordozó a már meglévő, szabályosan létesített reklámhordozótól számított 50,0 méteres távolságon belül nem helyezhető el.

(7) Épületek tetőzetén reklámcélú felület csak vonalszerűen, áttört fényreklámként alakítható ki olyan módon, hogy a nappali, illetve az éjszakai városképet ne zavarja. Védelem alatt álló épületeken fényreklám nem helyezhető el.

16. Reklám közzététele a településszerkezeti terv alapján meghatározott egyes területeken

28. § (1) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a mindenkor hatályos településszerkezeti tervben foglalt területfelhasználási egységek figyelembevételével az Rr.-ben meghatározott követelményekkel összhangban lehet, a (2) és (3) bekezdésekben meghatározottak szerint.

(2) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a mindenkor hatályos településszerkezeti terv figyelembevételével az Rr. rendelkezései szerint szabad.

(3) Nem tehető közzé reklám, nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés

a) oktatási intézmények 200 méteres környezetében,

b) a helyi védelem alatt álló területen, építményen, és 50 méteres környezetében, és a 27. § - ban kizárt területeken.

17. Az utcabútorokra vonatkozó szabályok

29. § (1) Utcabútoron kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából. Az utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváró és a kiosk kivételével – nem helyezhető el.

(2) Utcabútorként létesített információs célú berendezés reklám közzétételére alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.

18. Közművelődési célú hirdetőoszlopra és információs célú berendezésre vonatkozó szabályok

30. § (1) Közművelődési célú hirdetőoszlop az Rr.-ben meghatározott területeken létesíthető.

(2) Nem információs célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezést. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélra.

19. Az országos szabályok alóli eltérés lehetősége az alábbi esetekben

31. § (1) Aszód szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében a polgármester évente összesen tizenkét naptári hét időszakra eltérést vehet tudomásul településképi bejelentési eljárásban a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott tilalmak alól.

(2) A magasabb szintű jogszabályokban meghatározott tilalmak alól eltérésre van mód építési tevékenység idejére építési reklámháló kihelyezésére, az építési tevékenység időtartamára. Az építési reklámhálón a tervezett építményt építészeti kialakítása jeleníthető meg, és az építési tevékenységgel kapcsolatos egyéb információk.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

20. A szakmai konzultáció

32. § (1) A Polgármester a településkép védelme érdekében tájékoztatást ad és a szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.

(2) A szakmai konzultáció folyamata a kérelmező által a Polgármesterhez benyújtott – papír alapú – kérelemre indul.

(3) A kérelemhez csatolni kell a településképet érintő tervezett tevékenységhez kapcsolódó releváns információkat tartalmazó leírást.

(4) A szakmai konzultáció a Polgármesterrel szóban történik, az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy a Polgármester kérésének megfelelően a konzultációval érintett helyszínen. A konzultációról emlékeztető készül.

(5) Az építtető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni az önkormányzattól, ha a tervezett építési vagy egyéb tevékenység az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentési eljárás körbe tartozik, az építési tevékenység megkezdése előtt legalább 15 nappal.

21. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

33. § (1) A településképi véleményezési eljárás célja az építésügyi hatósági engedélyezéshez kötött építési munkákkal kapcsolatban a településképi illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények és a településképi követelmények érvényesítése, az épített környezet esztétikus kialakítása.

(2) Településképi véleményezési eljárás lefolytatása kötelező a jogszabályban építési és fennmaradási építésügyi hatósági engedélyhez kötött tevékenységek esetén.

22. A településképi véleményezési eljárás szabályai

34. § A településképi vélemény alapját minden esetben a főépítész szakmai álláspontja képezi.

23. A településképi véleményezés szempontjai

35. § (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel-e

- a) a jelen rendeletben foglalt településképi követelményeknek,
 - b) a településképi arculati kézikönyvben foglalt ajánlásoknak.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a településképi követelményeknek és a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait,
 - c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
 - ca) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - cb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelel-e a településképi követelményeknek, és azok megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása megfelel-e a településképi követelményeknek,
 - c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására, azok megfelelnek-e a településképi követelményeknek,
 - d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá, hogy
 - e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelel-e a településképi követelményeknek és megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét.
- (5) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(4) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a főépítési álláspont kialakítása során figyelembe kell venni.

24. A bejelentési eljárással érintett tevékenységek köre

36. § (1) Jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az Ér. 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül

- a) kisvárosias TSZM területen homlokzati hőszigetelés és színezés,
- b) a Kossuth Lajos utca mentén a homlokzatot érintő átalakítás, utólagos hőszigetelés és színezés,
- c) kertvárosias TSZM területen a nem huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeket tartalmazó építmény építésének kivitelezési tevékenység megkezdését megelőzően.

37. § (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben

- a) az új rendeltetés szerinti területhasználat telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
- b) az épületben új rendeltetési egység keletkezik.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá minden olyan esetben, amikor településrendezési eszköz a rendeltetés-módosítást feltételekhez köti.

38. § E rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a Tvtv. és az Rr. általános településképi követelmények és jelen rendelet reklámok, reklámhordozók közzétételével összefüggő településképi követelményeinek tekintetében a **reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél**.

25. A bejelentési eljárás részletes szabályai

39. § (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a Polgármesterhez benyújtott papíralapú kérelemmel indul. A bejelentéshez 2 pld. papíralapú dokumentációt és a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló, **jogosultsággal rendelkező tervező által készített** építészeti műszaki tervet kell tartalmaznia, legalább az alábbi munkarészekkel:

- a) a 36. § szerinti építési munkák esetében a tervezett építési tevékenység megjelölésével, a megvalósításának tervezett időtartamával
 - aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról
 - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - ac) amennyiben releváns alaprajzo(ka)t,
 - ad) homlokzato(ka)t, valamint
 - ae) az utcaképből megjelenést bemutató utcaképi vázlatot, látványtervet (színtervet) vagy fotómontázst.
- b) a 37. § szerinti rendeltetés-módosítások esetében a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt, a rendeltetésváltozás megjelölésével, a megvalósításának tervezett időtartamával
 - ba) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület)használat, illetve technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,
 - bb) amennyiben releváns alaprajzot, valamint

- bd) amennyiben releváns homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst.
- c) a 38. § szerinti reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél a tervezett reklám és reklámhordozó elhelyezés megjelölésével, a megvalósításának tervezett időtartamával
 - ca) műleírást,
 - cb) közterületi elhelyezés esetén (a mobil megállító tábla kivételével) helyszínrajzot, a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - cc) a reklámberendezés elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
 - cd) az építmény érintett részletét, az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot, valamint
 - ce) látványtervet vagy fotómontázst.

40. § A Polgármester a településképi bejelentési eljárást a Tr., a Tvtv. és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényben foglalt eljárási szabályok szerint folytatja le.

26. A településképi kötelezés

41. § A reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén a Polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

42. § (1) A Polgármester a Tr. 26/D. § - ban foglaltak szerint ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, - a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, hivatalból vagy kérelemre - kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki. A kötelezést tartalmazó hatósági határozat Tvtv. 11. § (1) bekezdésében foglaltak megtételére vonatkozhat.

43. § (1) Ha a Polgármester megállapítja a jelen rendeletben foglalt településképi követelmények megsértését, felhívja az ingatlan tulajdonosának, a tulajdonosi joggyakorlónak, a vagyongazdálkodóknak, illetve a társasháznak a figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben legfeljebb 60 napos határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2) A Polgármester az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen elteltét követően az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vonatkozó - meghatározott időtartamon belül teljesítendő - kötelezettséget írhat elő az (1) bekezdésben foglalt személyek számára, továbbá ellenőrzi e kötelezettség végrehajtását.

(3) A Polgármester a településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén, amennyiben az (1) bekezdés szerinti kötelezett az egyedi településképi követelményeket a döntésben megállapított határidőben nem teljesíti, a Polgármester településképi kötelezésben e magatartás elkövetőjével szemben 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő településképi-védelmi bírságot szabhat ki, ennek során a 44. §-ban

foglaltak szerint mérlegeli a településképi követelmény sérelmének súlyát és a jogsértő állapot időtartamát.

44. § (1) A bírság kiszabása esetén a Polgármester az alábbi követelményeket mérlegelve dönt a bírság összegéről, mérlegeli

- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
- d) a jogsértő állapot időtartamát,
- e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
- f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

(2) A hatóság a bírság mértékéről olyan módon dönt, hogy az a kötelezettet a további, a településképi-védelemre vonatkozó jogszabályokat sértő magatartástól visszatartsa.

(3) A bírság összege kérelemre méltányosságból

- a) a kötelezett természetes személy szociális körülményeire figyelemmel annak legfeljebb 10%-áig mérsékelhető, vagy
- b) részletfizetéssel is teljesíthető, a kiszabástól számított legfeljebb tizenkét hónapon belüli megfizetéssel.

45. § (1) A Polgármester a bírságot településképi kötelezésről szóló határozatban állapítja meg.

(2) A bírság megfizetésének határideje legfeljebb 90 nap.

(3) A határidő kezdő napja a bírságot kiszabó határozat jogerőre emelkedésének napja.

(4) A teljesítési határidő előtt benyújtott kérelemre egy alkalommal, legfeljebb 90 napra halasztás engedélyezhető.

(5) A bírságot az azt megállapító jogerős határozatban előírt határidőn belül, a döntésben meghatározott számlára, készpénz átutalási megbízással, banki átutalási megbízással vagy – ha a feltételei fennállnak – elektronikus fizetési és elszámolási rendszeren keresztül kell megfizetni.

(6) A készpénz átutalási megbízáson vagy banki átutalás során fel kell tüntetni

- a) a határozat számát,
- b) a bírság megnevezését,
- c) a kötelezett nevét (megnevezését).

(7) A bírság kiszabásáról rendelkező jogerős és végrehajtható határozat, valamint a befizetési határidő hosszabbításáról, illetve a részletfizetésről rendelkező végzés jogerős záradékkal ellátott egy-egy példányát a hatóság nyolc napon belül köteles közölni

- a) a kötelezettel a fizetési határidő pontos megjelölésével,
- b) ha nem azonos a kötelezettel, az érintett ingatlan tulajdonosával.

(8) A bírság megfizetése nem mentesíti az ingatlantulajdonost a jogszabálysértés megszüntetése alól. A bírság ismételen kiszabható, ha a kötelezett a meghatározott cselekményt a bírságot kiszabó végzésben megállapított végrehajtási idő alatt nem teljesítette, továbbá, ha a meghatározott magatartásra vonatkozó rendelkezést megszegi.

VI. FEJEZET
ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

46. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó védett érték tulajdonosa részére kötelezettsége teljesítésének elősegítése érdekében az önkormányzat költségvetésében, amennyiben betervezhető és előirányzatot hagy jóvá az önkormányzat, annak terhére a meghatározott keretösszeg erejéig évente egyszer pályázat útján támogatás biztosítható.

(2) A támogatás a rendelet hatálya alá tartozó védett építészeti értékek, azok környezete, tartozékai korhű felújításához, rekonstrukciójához vehető igénybe.

(3) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el. A támogatás folyósítására utólag kerül sor.

(4) Az elnyerhető összeg felső határát a pályázati kiírás tartalmazza.

(5) A pályázatot évente egyszer, amennyiben az betervezésre került az éves költségvetés jóváhagyása során, és a pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételek meghatározását követően, az Önkormányzat Képviselő-testülete írhatja ki.

(6) A beérkezett pályázatok szakmai értékelését a polgármester készítheti elő. A beérkezett pályázatokról a Képviselő-testület dönt.

47. § (1) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el.

(2) A támogatást elnyert pályázóval a polgármester átruházott hatáskörben megállapodást köt.

(3) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzüsszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.

(4) A jegyző - átruházott hatáskörben eljárva – ellenőrzi a pályázat alapján elnyert pénzüsszeg felhasználását, a megállapodásban meghatározottak betartását.

VII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

48. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

49. § E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

50. § Hatályát veszti Aszód Város Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről, valamint az ehhez kapcsolódó településképi bejelentési eljárás szabályairól szóló 21/2017 (XII.8.) önkormányzati rendelete.

Aszód, 2018. február 23

Sztán István
polgármester

Dr. Bóta Julianna
jegyző

Záradék: A rendelet kihirdetése 2018. február 23-án megtörtént.

dr. Bóta Julianna jegyző