



Az előkészítésben közreműködött: Csáky Júlia főépítész

Előterjesztés
a településkép védelméről szóló új önkormányzati rendelet
megalkotásának szándékáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Aszód Város Képviselő-testülete 2018. február 23-án megalkotta a településkép védelméről szóló 3/2018 (II.23.) számon rendeletét (továbbiakban: *Tkr.*).

A *Tkr.*-t megalkotása óta Képviselő testület kétszer, 18/2020. (VII.10.) és 6/2021. (V.14.) számú önkormányzati rendeletével módosította.

Képviselő-testület 2023.február 22-i ülésén 10/2023 (II.23.) számú határozatával a *Tkr.* újabb módosításának szándékáról döntött. A módosítás célja elsősorban:

- Külső jogszabályi környezettel való összhang megteremtése
- Aszód Város Településrendezési eszközeivel való összhang megteremtése
- A reklámokra, reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények felülvizsgálata
- A településképi konzultációra és a településképi bejelentésre kötelezett építési tevékenységek jegyzékének felülvizsgálata
- A településképre vonatkozó részletszabályozás áttekintése, szükség szerinti módosítása
- Helyi védelem alatt álló építészeti örökség jegyzékének aktualizálása

A döntésnek megfelelően módosítási szándékunkat az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR) bejelentettük, a rendeletmódosításhoz szükséges adatokat megkértük, a javasolt módosítás összeállítását megkezdtük.

A rendeletmódosítási javaslat összeállításakor olyan sok helyen találtuk szükségesnek a hatályos rendelet szövegezésének módosítását, hogy a jobb áttekinthetőség érdekében a hatályos rendelet módosítása helyett javaslom tisztelt Képviselő-testületnek a hatályos rendelet hatályon kívül helyezésével, annak értékei megőrzésével új rendelt megalkotását. Előterjesztésemhez a javasolt új rendelet szövegezését első olvasatban csatolom.

A rendelet szövegezésével párhuzamosan elkészítettük javaslatunkat a helyi egyedi és területi védelemmel rendelkező építészeti örökség jegyzékének módosításáról, ezt önálló előterjesztésben nyújtottam be a 2023. május 24-i Képviselő-testületi ülésen. Javaslatunkról Képviselő-testület 93/2023. (V.24.) számú határozatában döntött. Jelen előterjesztéssel benyújtott rendeletervezet 1. és 2. mellékletében az ott elfogadott jegyzéket szerepeltetjük.

A 2023. május 24-i Képviselő-testületi ülést megelőző bizottsági üléseken a bizottsági tagok több épületet helyi egyedi védelemre, utcát és vagy útszakaszt helyi területi védelemre javasoltak. Az új védettségek kijelölésével a mai Képviselő-testületi ülésen önálló előterjesztés foglalkozik.

Kérem tisztelt Képviselő-testületet, hogy a településkép védelméről szóló új önkormányzati rendelet megalkotásának szándékáról szóló előterjesztést megtárgyalni, és határozatát meghozni szíveskedjen.

Aszód, 2023. június 14.

Dr. Pénzes Tiborc Szabolcs
polgármester

Látta: Dr. Lukács Adrienn
jegyző

HATÁROZATI JAVASLAT

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2023. (VI.....) határozata

a településkép védelméről szóló új önkormányzati rendelet

megalkotásának szándékáról

1. Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településkép védelméről új önkormányzati rendeletet alkot a határozat mellékletét képező rendelettervezetet szerint.
2. Aszód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Dr. Péntes Tiborc Szabolcs polgármestert, hogy a rendelettervezet társadalmi egyeztetését településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. §-ban foglaltak szerint bonyolítsa le.
3. Aszód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Dr. Péntes Tiborc Szabolcs polgármestert, hogy a társadalmi egyeztetés lezárása után a tervezetet az E-TÉR rendszeren keresztül szakhatósági véleményezésre nyújtsa be.

Felelős: Dr. Péntes Tiborc Szabolcs polgármester
Csáky Júlia főépítész
Virágh Bálint Településkép-védelmi és Közterület-felügyeleti Osztály
osztályvezető

Határidő: a lakossági fórum meghirdetésére 2023. július 05.

**Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2023. (.....) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

**Aszód Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati
rendelete**

a településkép védelméről

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) E rendelet hatálya Aszód közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet hatálya

- a) az építési tevékenységgel érintett építmények – ideértve a sajátos építményfajtákat is – településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára;
- b) a településképi szempontból meghatározó területekre, a településszerkezet, táji környezet, településkarakter és egyéb helyi adottságok védelme érdekében
- c) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti (továbbiakban: Étv) helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére és a támogató, ösztönző rendszer alkalmazására,
- d) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (továbbiakban: Tvtv.) meghatározott reklámok, reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására és
- e) a településkép védelmét biztosító településkép-érvényesítési eszközökre terjed ki.

(3) E rendeletben meghatározott településképi követelményeket Aszód város településrendezési eszközeiben meghatározott előírásokkal, valamint Aszód város Településképi Arculati Kézikönyvével (a továbbiakban: TAK) együtt kell alkalmazni.

(4) E rendelet előírásait a vonatkozó jogszabályokkal együtt kell alkalmazni, így különösen a Tvtv., a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Tr.), a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Rr.), a reklámtáblák, reklámhordozók és egyéb reklám célú berendezések közutak melletti elhelyezésének részletes szabályairól szóló 224/2011. (X. 21.) Korm. rendelettel, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Ér.)

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *cégtábla, üzletfelirat*: kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség-együttes nevét és az ott folytatott tevékenységet rendszerint a bejáratnál feltüntető tábla;
2. *címtábla*: intézmény, vállalkozás nevét, egyéb adatait feltüntető tábla;
3. *fényreklám, vetített reklám*: saját fényforrással rendelkező, egy vagy többoldalú, világító reklámhordozó (például reklámdoboz, fénycsőreklám, futófény, led panel, videófal, monitor), mely állandó vagy váltakozó fénykibocsátású;
4. *információs vagy más célú berendezés*: az Rr-ben meghatározott fogalom, mely e rendelet alkalmazásában a cégtábla, üzletfelirat, címtábla, megállító tábla, molinó, totemoszlop, zászlótartó, városi tájékoztató és hirdetőtábla, útbaigazító tábla gyűjtőfogalma;
5. *megállító tábla*: valamely vállalkozás tevékenységéhez kapcsolódó, közvetlenül a vállalkozás bejáratánál, a terasz területén vagy annak határán a nyitvatartási idő alatt elhelyezett, egy- vagy kétoldalas mobil információs vagy más célú berendezés;
6. *molinó*: építményen kifeszített, vagy építmények között átfeszített írásos, képi információt tartalmazó információs célú berendezés;
7. *totemoszlop*: általában autószalonok, benzinkutak, bevásárlóközpontok telkén vagy közterületen elhelyezett, cégtáblát, üzletfeliratot tartó önálló tartószerkezet, oszlop;
8. *útbaigazító tábla*: közérdekű információt nyújtó olyan jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról szóló tájékoztatás vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;
9. *városi tájékoztató és hirdetőtábla*: a helyi önkormányzat által biztosított, változó

tartalmú hirdetések, közlemények elhelyezésére szolgáló információs célú berendezés;

10. *zászlótartó*: általában autószalonok, benzinkutak, bevásárlóközpontok telkén vagy közterületen elhelyezett a vállalkozás nevét, logóját, funkcióját tartalmazó zászlót tartó szerkezet;
11. *áttört kerítés*: a kerítés lábazat nélküli függőleges síkjának merőleges átláthatósága;
12. *tájba illeszkedő*: az építmény, épület tömegformálásával, homlokzati kialakításaival minimálisra csökken az épített környezet és a táj- és természeti környezet konfliktusa;

3. Hatásköri szabályok

3. §

Az e rendeletben szabályozott településképi véleményezési, településképi bejelentési és településképi kötelezési eljárásokkal kapcsolatos hatásköröket Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Polgármesterre ruházza át.

II. Fejezet

A HELYI VÉDELEM

4. A helyi védelem feladata, általános szabályai

4. §

(1) a) a település szempontjából hagyományt őrző, az ott élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme, építészeti örökség számbavétele és meghatározása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése, 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.

5. 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 Város 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.

6. Nyilvántartási szabályok

6. §

(1) Az önkormányzat a helyi védelem nyilvántartásáról az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) felhasználásával gondoskodik, emellett helyi védelem alatt álló értékekről Aszód város Jegyzője (a továbbiakban: Jegyző) Aszód Város Főépítésze (a továbbiakban: Főépítész) közreműködésével nyilvántartást vezet. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.

(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) fotódokumentációt
- i) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát).

7. §

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

7. A helyi védelem alatt álló érték megjelölése

8. §

(1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt – annak értékeit nem sértő módon – az e célra rendszeresített egységes táblával Aszód Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) megjelölheti, a következő felirattal: Helyi építészeti örökség.

(2) Az ingatlannal rendelkezni jogosult a tábla elhelyezését tűrni köteles.

(3) Területi védelem esetén a védettség tényét az Önkormányzat a környezethez igazodó, a védettség tényét és okát, valamint a védettséggel összefüggő egyéb információt tartalmazó táblával megjelölheti.

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

9. §

(1) A helyi területi védelem az 1.a mellékletben meghatározott területekre irányul.

(2) Az 1. 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 Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 10/2019 (V.7.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szabályozási tervében is rögzített látványpontokhoz illeszkedjen, jelen rendeletben és a HÉSZ-ben meghatározott követelmények együttes betartásával.

9. Az egyedi védelem meghatározása

10. §

(1) Az egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, település karakterét meghatározó 2. számú mellékletben meghatározott elemekre terjed ki.

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

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

11. §

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

(2) Bontás vagy szerkezeti elem cseréje előtt az eredeti állapotot dokumentálni kell.

(3) Védett épület közterületről való rálátását akadályozó építmény nem helyezhető el,

(4) 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.

11. 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

13. §

(1) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 3. melléklet tartalmazza.

(2) A 3. 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 a TAK-ban megállapított beépítési terv és – amennyiben az önkormányzat képviselő-testülete arról dönt – közterület-alakítási terv alapján kell meghatározni.

IV. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

13. 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 utcaképbe illeszkedő fehér, tört-fehér, szürke szín és ezek árnyalatai, továbbá a földszínek, pasztellszínek alkalmazhatók, nem alkalmazhatók a harsány, rikító színek.

(3) A homlokzat részleges felújítása során a meglévőtől színében és anyagában kirívóan eltérő anyag nem alkalmazható, közterületről látható épületelem (tető, homlokzat) részleges felújítása, színezése nem megengedett.

(4) A tetőkialakításnál a tető tömege, hajlásszöge és a tetőgerinc vezetése a környezetben kialakult állapothoz és az utcaképhez illeszkedve alakítható ki.

(5) A magastetős - illetve részben magastetős - épület tetőhéjalásánál, valamint lakóterületen az épületek és építmények homlokzatán hullámpala, hullámlemez, trapézlemez, műanyaglemez nem alkalmazható. Gazdasági TSZM területen a trapézlemez tető- és falburkolat 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 településképbe, illetve tájba illeszkedő módon lehet kialakítani jelen rendeletben foglalt követelményekkel összhangban

és a TAK.ban 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 utcaképbe 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.

(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, lábázat nélküli vagy sövény lehet.

(5) Hullámpala, hullámlemez, trapézlemez, rikító, 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 hulladéktároló, fatároló építmény anyaghasználatának és tömegformálásának a kerítéssel összhangban kell lennie.

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

14. 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 tömegformáláshoz illeszkedő módon alakítható ki, a kézikönyvben foglalt ajánlások figyelembevételével.

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

(5) A Kossuth Lajos út mindkét oldalán, a Szabadság tér és a Petőfi Sándor utca közötti szakaszon 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 0,5 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) A telek területének minden megkezdett 100 m²-ére számítva egy nagy lombkoronát növesztő fa ültetendő.

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.

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.

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.

21. §

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

(2) A jelentős zöldfelületek TSZM területén a HÉSZ-ben KB-t jelű építési övezetben meghatározott területen belül

- a) a HÉSZ-ben védőterületként előírt területet nagy lombkoronájú fákkal fásítva kell kialakítani;
- b) a HÉSZ-ben előírt többszintes növényállomány őshonos fákkal telepíthető.

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 sövényvel vagy cserjesávval takart drótfonatból vagy fából készíthető;
- b) épület hagyományos szerkezetű és anyaghasználatú lehet;
- c) épület magastetős kialakítású lehet, 30-40° hajlásszögű hagyományos tetőformával

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

15. 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 maximum 15°-os kiemeléssel telepíthető.

(4) Az épület utcai homlokzatán látható helyre technológiai létesítmény, egyéb műszaki berendezés, házi gáznyomás-szabályozó csak akkor helyezhető el, ha a lakás csak utcai homlokzattal rendelkezik. Egyéb esetben a berendezés az csak az épület nem utcai homlokzatára telepíthető.

(5) Térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

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

16. Közterületekre és közterületi zöldfelületekre vonatkozó követelmények

24. §

- (1) 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.
- (2) A településen fásítás, a közterületeken növényalkalmazás őshonos és telepítésre javasolt fafajokkal végezhető. A 4. mellékletben meghatározott növényfajok telepítése tilos.
- (3) A helyi építési szabályzatban meghatározott védő- és egyéb telepítendő zöldsávok őshonos fákkal telepíthetők.
- (4) A közterületeken fasortelepítésnél, kiegészítésnél, előnevelt, többszörösen iskolázott, "útsorfa" minőségű fák ültetendők min. 8-8 méter távolságban. Az ültetéssel egy időben öntözés lehetőségéről gondoskodni szükséges.
- (5) A zöldfelületeket kialakításánál a termőhelyi adottságoknak megfelelő, honos fafajokat kell alkalmazni, a lombhullató növények 40-60%-os telepítési arányaira.
- (6) 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 fatelepítést.
- (7) Meglévő fasorok kiegészítésénél azonos fafajt kell alkalmazni, kivéve, ha a fafaj allergén, vagy életfeltételei az adott területen nem kellően biztosítottak.
- (8) Beültetési kötelezettséggel érintett területen többszintes növényállomány a vonatkozó hatósági döntés szerint telepítendő, jelen rendelet előírásaival összhangban, legalább a zöldfelületi minimumértékkel.
- (9) A 10 férőhelynél nagyobb parkoló fásításakor telepített fákat ütközésgátlóval kell megvédeni, a parkoló-felületet szegéllyel kell körülvenni.
- (10) A közterületi parkolók, beleértve a gépkocsi ki- és behajtókat és járdákat a történeti TSZM területen kizárólag a környezettel harmonizáló módon lehet leburkolni.
- (11) 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.
- (12) 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.

17. Reklámokra, reklámhordozókra és információs vagy más célú berendezésre vonatkozó településképi követelmények

25. §

Reklámhordozó közterületen történő elhelyezése esetén Aszód városközterületeinek használatáról, a közterületek rendjéről szóló önkormányzati rendelet előírásait is be kell tartani.

26. §

(1) Reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés csak úgy helyezhető el, hogy az megfeleljen a városképi követelményeknek és a közlekedésbiztonsági előírásoknak.

(2) Közterületen a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő reklámhordozó úgy helyezhető el, hogy

- a) ne nyúljon bele a közút területébe vagy közúti úrszelvénybe,
- b) ne gátolja a közlekedési csomópont beláthatóságát,
- c) elhelyezkedése városképi, tájképi szempontból ne legyen kedvezőtlen és
- d) ne rontsa a közhasználatú zöldfelület minőségét.

(3) Magánterületen csak az adott ingatlanon folytatott tevékenység hirdetése céljából és kizárólag információs vagy más célú berendezés helyezhető el az alábbiak szerint:

- a) az ingatlan közterület felőli telekhatárán a kerítéssel egybeépítve, a közterületbe max. 10 cm-t belenyúlva,
- b) az épületek homlokzatain a homlokzati architektúrához igazodva a rálátás figyelembe vételével, az érintett homlokzati felület legfeljebb 10 %-áig,
- c) épület tetején kizárólag lapostető esetén, a rálátás figyelembe vételével, az adott nézethez tartozó homlokzati felület legfeljebb 10 %-ának megfelelő méretben,
- d) az ingatlanhoz tartozó támfalakon, a felület legfeljebb 20 %-ának megfelelő méretben.

(4) Információs vagy más célú berendezések közül önálló szerkezetként kizárólag totemoszlop, zászlótartó, városi tájékoztató és hirdetőtábla, útbaigazító tábla, valamint megállító tábla helyezhető el.

(5) Cégér maximális mérete 70 x 70 cm lehet.

(6) Zászlótartó magasságát a rálátás függvényében kell meghatározni, de legfeljebb 12,0 méter lehet.

(7) Városi tájékoztató és hirdetőtáblák csak egységes formátumban készülhetnek, méretük legfeljebb 1,4 m² lehet.

(8) Totemoszlop magasságát a rálátás függvényében kell meghatározni, de legfeljebb 16,0 méter lehet.

(9) Egy épülethomlokzaton, kerítésen, támfalon, tűzfalon elhelyezett cégereknek,

cégtábláknak, üzletfeliratoknak, címtábláknak egymással és az építménnyel összhangban kell lenniük, a különböző cégtáblák, üzletfeliratok, címtáblák megjelenését össze kell hangolni. Amennyiben több rendeltetési egységet tartalmazó épület nem minden egységéhez tartozik közterületre néző homlokzat, úgy valamennyi rendeltetési egységnek biztosítani kell közterület felé néző cégtábla, üzletfelirat, címtábla elhelyezési lehetőséget. Ebben az esetben a cégtáblákat, üzletfeliratokat, címtáblákat egy homlokzati szakaszon vagy kerítésszakaszon közös táblán, összehangolt megjelenéssel kell kialakítani.

(10) A 26. §. (4) bekezdésben meghatározott tárgyak telepítése kizárólag a főépítéssel való konzultációt követően lehetséges.

(11) Kerítéssel egybeépített cégtábla mérete kiemelt közlekedési útvonalak mentén és gazdasági területen legfeljebb 200 x 100 cm befoglaló méretű lehet, egyéb területeken a kerítés magasságáig érhet, és legfeljebb 100 x 70 cm befoglaló méretű lehet.

27. §

(1) Megállító tábla közterületen csak:

- a) kereskedelmi és szolgáltató üzletek előtt, kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt, és az adott tevékenység hirdetésére,
- b) alkalmi rendezvények esetén a szükség szerinti helyeken a rendezvény 300 méteres körzetén belül a rendezvény ideje alatt,
- c) választási hirdetések céljára a választási plakátok elhelyezéséről szóló önkormányzati rendeletnek megfelelően

helyezhető el úgy, hogy az ne zavarja a közlekedést, a közterület tisztaságát és rendjét.

(2) A megállító tábla minden oldalának esztétikusnak kell lennie.

(3) Megállító táblát fához, közlekedési tábla oszlopához, közműoszlophoz, kandeláberhez, kerékpártartóhoz, padhoz és más közterületi berendezéshez rögzíteni, támasztani csak biztonsági rögzítés céljából lehet annak károsítása és eredeti rendeltetésének zavarása nélkül.

(4) Megállító tábla egyoldalas kialakítás esetén legfeljebb 1,0 m², kétoldalas kialakítás esetén legfeljebb kétszer 1,0 m² területű lehet.

28. §

(1) Egy közterületi szakaszon (50 méteren belül) vagy egy csomópontban csak 1 db városi tájékoztató és hirdetőtábla létesíthető. Útbaigazító tábla a létesítmény 500 méteres körzetén belül helyezhető el.

(2) A városi, utcaneveket jelölő útbaigazító táblákon reklámcélú tábla csak úgy helyezhető

el, ha azok megkülönböztethetőek a non profit tájékoztató tábláktól, azonban a két táblatípus egységes képet alkot. Egy útbaigazító táblán egyszerre legfeljebb 8 tábla helyezhető el, amelynek csak maximum fele lehet reklámcélú tábla.

(3) Utasvárón (oldalfelületén) legfeljebb 2 m² felületű reklám helyezhető el.

(4) Vetített reklám, fényreklám üzlethelyiségek portáljában (kirakatában) kizárólag saját tevékenység reklámozása céljából helyezhető el.

(5) Építési reklámháló kizárólag az építmény közterület felőli homlokzatán végzett építési tevékenység idejére, állványzaton helyezhető ki. Az építési tevékenység megkezdését építési napló-bejegyzéssel kell igazolni. Az építési reklámhálón kialakítható reklámfelület legfeljebb 6,0 m² lehet.

(6) Molinó csak valamely rendezvény, esemény, üzletnyitás, átadás meghirdetésére, ideiglenesen helyezhető ki legfeljebb 60 napra.

29. §

Aszód városszemponyjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklámok és reklámhordozók e rendeletben és az Rr.-ben meghatározott tilalmaktól és követelményektől eltérően is elhelyezhetőek évente összesen legfeljebb tizenkét naptári hétre.

V. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

18. A szakmai konzultáció

30. §

(1) Főépítész kérelemre a településképi követelményekről, valamint a hatályos rendezési tervben foglalt előírásokról a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül, szakmai konzultációt biztosít.

(2) A szakmai konzultáció folyamata a kérelmező által Főépítészhez benyújtott papír alapú kérelemre indul. A kérelemhez csatolni kell a tervezett tevékenységhez kapcsolódó következő dokumentációkat:

- a) általános tájékoztatás igénylése esetén az érintett ingatlan címének és helyrajzi számának megnevezését, az igényelt információ jellegének megnevezését
- b) történeti TSZM területen utcai kerítés építése, felújítása, átalakítása előtt a tervezett kerítés vázlattervi bemutatását magasság adatokkal, az alkalmazott színek és anyagok megjelölésével

- c) Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet megelőzően a tervezett építési munka helyszínrajzát, alaprajzait, metszeteit, homlokzati rajzait, látványtervét, műszaki leírásait
- d) információs vagy más célú berendezés elhelyezését megelőzően fényképeket az érintett homlokzatról, és a fotómontázst a tervezett beavatkozás bemutatására

(3) Amennyiben a szakmai konzultáció az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentést megelőzően történik, az építtető vagy meghatalmazottja a kérelmet és mellékleteit elektronikus formában az ÉTDR-ben biztosított elektronikus tárhelyre tölti fel, és nyújtja be az önkormányzat részére.

(4) A szakmai konzultációról Főépítész emlékeztetőt készít, amelyben rögzíti a felvetett javaslatok lényegét, valamint a Főépítész lényeges nyilatkozatait. Az emlékeztetőben rögzített nyilatkozatok kötik az Önkormányzatot a szakmai konzultációban elhangzottakkal egyező javaslatot tartalmazó településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.

(5) Az építtető vagy megbízottja köteles szakmai az építési tevékenység megkezdése előtt legalább 15 nappal konzultációt kérni az önkormányzattól, ha

- a) a tervezett építési tevékenység az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez kötött
- b) történeti TSZM területen utcai kerítés építése, felújítása, átalakítása esetén
- c) történeti TSZM területén közterületi parkolók, beleértve a gépkocsi ki- és behajtókat és járdák burkolását
- d) reklámhordozónak nem minősülő hirdetés hordozására alkalmas cég- és címtábla, cégér, egyéb tájékoztató tábla (információs vagy más célú berendezés) elhelyezése esetén

19. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

31. §

(1) Építési és fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: Véleményezési eljárást) kell kérelmezni valamennyi építési és fennmaradási engedély köteles építmény tekintetében, ha a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a területi vagy a központi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre.

(2) A Véleményezési eljárást Kérelmező rendszeresített formanyomtatvány benyújtásával kezdeményezi. A kérelemhez a véleményezendő építészeti- műszaki tervdokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre (ÉTDR) kell feltölteni.

(3) A Véleményezési eljáráshoz készített építészeti-műszaki tervnek – a kérelem tárgyának

megfelelően – az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) rendeltetés, rendeltetési egységek számának meghatározása;
- b) rövid műszaki leírás a telepítésről és az építészeti kialakításról a különböző védettségek bemutatásával, kitérve a városképi illeszkedés tervezett módjának bemutatására;
- c) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása (a szomszédos beépítések bemutatásával, védettségek lehatárolásával, terepviszonyok megjelenítésével),
- d) eltérő szintek alaprajza,
- e) metszetek a megértéshez szükséges mértékben,
- f) valamennyi eltérő homlokzat,
- g) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is), domboldalon a lejtés felől feltáruuló látvány ábrázolása,
- h) reklámelhelyezés ábrázolása,
- i) az épület megjelenését befolyásoló gépészeti és közműellátási szerelvények elhelyezési módjának, kialakításának bemutatása (homlokzatokon, tömegvázlatokon)

(4) A Polgármester a településképi véleményét a vonatkozó jogszabályokban meghatározott eljárási rend szerint adja ki.

(5) A Polgármester településképi véleményét a Főépítész készíti elő.

20. A településképi véleményezés szempontjai

32. §

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

- a) a jelen rendeletben foglalt településképi követelményeknek,
- b) a TAK-ban 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,

- a) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása megfelel-e a településképi követelményeknek,
- b) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására, azok megfelelnek-e a településképi követelményeknek,
- c) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá, hogy
- d) 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.

21. A bejelentési eljárással érintett tevékenységek köre

33. §

(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le

- a) az építmények rendeltetésének megváltoztatása, az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása esetén,
- b) a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében
- c) az Ér.-ben építési engedélyhez vagy az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek közül
 - ca) főrendeltetésű épület az Ér. 45. § hatálya alá nem tartozó bontása,
 - cb) főrendeltetésű épület közterületről látható homlokzatát, tetőszerkezetét és tetőhéjalását, épülettömegét érintő átalakítás, utólagos hőszigetelés és színezés,
 - cc) nem huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeket tartalmazó építmény építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 m homlokzatmagasságot.
 - cd) ingatlan közterületi határvonalán támfal építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított

1,5 m magasságot,
ce) napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata közterületről látható elhelyezése esetén.

(2) A bejelentési eljárás során a kérelem és annak mellékletei, a hiánypótlás és az ügyfél által tett nyilatkozat elektronikus úton vagy - természetes személy esetén - papír alapon, írásban terjeszthető elő.

(3) A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészet-műszaki, illetve egyéb tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) és a HÉSZ és rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni. A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló, jogosultsággal rendelkező tervező által készített építészet-műszaki tervet kell tartalmaznia, legalább az alábbi munkarészekkel:

- a) építési munkák esetében a tervezett építési tevékenység megjelölésével, a megvalósításának tervezett időtartamával
 - aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészet-műszaki kialakításról
 - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - ac) alaprajz(ka)t,
 - ad) homlokzato(ka)t, valamint
 - ae) az utcaképben megjelenést bemutató utcaképi vázlatot, látványtervet (színtervet) vagy fotómontázst.
- b) 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
 - bc) amennyiben releváns homlokzatos vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst.
- c) reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél a tervezett reklám és reklámhordozó elhelyezés megjelölésével, a megvalósításának tervezett időtartamával
 - ca) műleírást,
 - cb) közterületi elhelyezés esetén 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.

34. §

Ha a rendeltetésváltozás megfelel az országos, valamint a helyi építési követelményeknek és a polgármester a településképi bejelentést tudomásul vette, az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából a polgármester kérelemre 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről, valamint az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról és az önálló rendeltetési egységek új számáról.

35. §

(1) A Bejelentési eljárást a Kérelmező az önkormányzati hatóságnál rendszeresített formanyomtatvány benyújtásával elektronikus úton – természetes személy papír alapon kezdeményezheti.

(2) A kérelemhez építészet-műszaki tervet kell mellékelni. A településképi követelményeknek való megfelelést igazoló – az arra jogosultsággal rendelkező tervező által készített – építészeti- műszaki tervnek – a kérelem tárgyának megfelelően – az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
- b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- c) alaprajzot,
- d) homlokzatot,
- e) utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet.
- f) környezet bemutatását dokumentáló fotókat,
- g) metszetet a 36. § (1) bekezdés g), h), l)-n) pontjaiban meghatározott tevékenységek esetén,
- h) tulajdonosi hozzájárulást,
- i) a hatóság indokolt esetben kérheti a hivatalos térképmásolat csatolását is.

(3) Reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén a kérelemhez a (2) bekezdésben meghatározottakon túl csatolni kell:

- a) az épület érintett homlokzati terveit a tervezett és a meglévő reklámok és reklámhordozók ábrázolásával,
- b) a reklám és reklámhordozó színezett rajzát vagy fotóját,
- c) a reklám és reklámhordozó elhelyezését bemutató rajzot vagy látványtervet,
- d) műszaki leírást a berendezés szerkezetének ismertetésével.

36. §

(1) A Bejelentési eljárás során a hatóság az alábbiakat vizsgálja:

- a) a településrendezési eszközökben foglalt kötelező előírásoknak megfelel-e a tervezett tevékenység;
- b) városképi megjelenés, rálátás és kilátás szempontjából a tervezett tevékenység megfelel-e e rendelet előírásának;
- c) a tervezett tevékenység nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát;
- d) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a tervezett tevékenység milyen módon viszonyul a már megújult utcák, terek közterületi minőségéhez.

(2) A Polgármester a Bejelentési eljárás során a döntés szakmai megalapozása érdekében minden esetben kikéri a Főépítész véleményét.

(3) A Polgármester a Bejelentési eljárás során a döntését a Tr-ben meghatározott eljárási rend szerint adja ki.

(4) A településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló hatósági határozat a közléstől számított 6 hónapig hatályos, ez idő alatt jogosít a benne meghatározott tevékenység végzésére.

(5) Amennyiben a hatósági határozat hatálya lejár és a tervezett tevékenység befejezése nem történt meg vagy a tervezett tevékenység műszaki tartalma megváltozott, abban az esetben az eljárást – kérelemre – ismét le kell folytatni.

37. §

A Jegyző lefolytatott bejelentési eljárások tekintetében nyilvántartást vezet, amely tartalmazza a bejelentési eljárás iktatási számát, a bejelentett tevékenység megnevezését, az érintett ingatlan helyrajzi számát, a bejelentési eljárás során kiadott hatósági határozat keltének időpontját, valamint a bejelentés hatályát.

22. Településképi kötelezési eljárás

38. §

(1) Településképi kötelezettség megszegésének minősül

- a) a településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül,
- b) a településképi bejelentési eljárásban hozott döntésben vagy a településképi bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérően,
- c) a kötelező szakmai konzultáció nélkül vagy a szakmai konzultáción rögzítettektől

eltérő módon végzett tevékenység.

(2) A Polgármester a Tvtv. szerinti településképi kötelezési eljárást folytathat le a településképi követelmények teljesülése érdekében a településképi kötelezettség megszegése esetén és az alábbi esetekben:

- a) településképi követelményeknek nem megfelelő információs vagy más célú berendezés megszüntetése és eltávolítása érdekében különösen, ha:
 - aa) műszaki állapota nem megfelelő,
 - ab) nem illeszkedik a településképkébe, és a jellemző városképi látványban idegen elemként jelenik meg,
 - ac) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,
 - ad) bejelentés nélkül helyeztek el,
 - ae) harsány színeivel, nagy méretével, kirívó, feltűnő módon jelenik meg a városképben.
- b) a helyi építészeti és településképi értékvédelem érdekében, ha az építmény műszaki, esztétikai állapota vagy annak használati módja nem felel meg e rendelet helyi építészeti értékvédelmi előírásoknak, településképi követelményeknek, különösen ha:
 - ba) műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes, homlokzati elemei hiányosak, töredezetek, színezése lekopott,
 - bb) nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják,
 - bc) megjelenése, színezése az egységes és harmonikus településképet lerontja,
 - bd) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzet telepítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,
 - be) a telek szabad területet nem a terület-felhasználási előírásoknak megfelelően használják,
 - bf) az építkezéssel érintett telek és környezete – az átmeneti állapot ideje alatt – nincs a vonatkozó előírásoknak megfelelően rendben tartva, bekerítve.

(3) A Polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt figyelmeztetést küld az érintettnek, melyben határidő megjelölésével a településképi kötelező konzultáció teljesítésére, a településképi bejelentés benyújtására, vagy a településképi követelmények teljesítésére hívja fel az ingatlan tulajdonosát.

(4) A (3) bekezdésben foglalt határidő eredménytelen eltelte esetén a Polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi településképi- védelmi bírság kiszabása mellett.

(5) A kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén a kötelezést tartalmazó döntés

végrehajtása foganatosításra kerül, mely során a Polgármester a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégezteti és a kötelezettet a költségek megfizetésére kötelezi.

23. Településkép-védelmi bírság

39. §

(1) A településkép-védelmi bírság legkisebb összege természetes személyek esetén 100.000 forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 400.000 forint, legmagasabb összege természetes személyek esetén 500.000 forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 2.000.000 forint.

(2) A településkép-védelmi bírság megfizetésének határideje a határozat véglegessé válásától számított 15 nap, mely kérelemre legfeljebb egyszer 30 nappal meghosszabbítható.

(3) Ha valamely kötelezettel szemben a kötelezés keltét megelőző 3 naptári évben már szabtak ki településkép-védelmi bírságot, akkor az (1) bekezdésben meghatározott maximális összegű településkép-védelmi bírságot kell kiszabni.

(4) A településképi bírság mértékének megállapítása során a Polgármester az eset összes körülményeire tekintettel dönt, ennek keretében mérlegeli különösen:

- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket és 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,
- g) a jogsértés gazdasági súlyát,
- h) a jogsértés milyen mértékben sérti vagy akadályozza jelen rendeletben foglalt értékek megőrzését vagy érvényesülését.

(5) A kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén a településkép-védelmi bírság behajtása a Polgármester által foganatosításra kerül.

VI. Fejezet
ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

40. §

(1) A rendelet hatálya alá tartozó védett érték tulajdonosa részére kötelezettsége teljesítésének elősegítése érdekében az önkormányzat költségvetésében, amennyiben betervezhető és arra 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.

41. §

(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.

42. §

Hatályát veszti Aszód város Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 3/2018 (II.23.) önkormányzati rendelete.

43. §

Ez a rendelet napon lép hatályba.

Aszód, 2023.

Dr. Pénzes Tiborc Szabolcs
polgármester

dr. Lukács Adrienn
jegyző

1. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati rendelethez

Sorsz	Név	Cím	Hrsz.
1	A Csengey utca bal oldala	hrsz. 166 lakóingatlan és hrsz. 114/2 közút közötti szakasz	
2	Kossuth Lajos utca mindkét oldala a Malom köz és a Petőfi Sándor utca között		783/1-805 234-282/1
3	Szabadság tér		285-228 282/1-283
4	Tükör utca jobb oldala		1367-1377
5	Maros utca		1360/2-1365/1
6	Hajnóczy utca bal oldala		1233/2-1229 1037/1-1034/2

2. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati rendelet

Sorsz.	Név	Cím	Hrsz
1	Az egykori Evangélikus Leánynevelő Intézet Kórháza	Szabadság tér 8/C.	185
2	Aszódi Evangélikus Petőfi Gimnázium, Általános Iskola és Kollégium épületegyüttese	Régész utca 34.	24/3
3	Az egykori Aszódi Evangélikus Petőfi Gimnázium főépülete	Hatvani út 3.	1237
4	„Petőfi ház”	Kossuth Lajos utca 5.	783/1
5	Az egykori Dénes-ház	Szabadság tér 9.	283
6	Az egykori főszolgabírói hivatal épülete	Kossuth Lajos utca 72	112
7	Az egykori Aszódi Takarékpénztár épülete	Szabadság tér 3.	288
8	Az egykori Aszódi Hitelbank és Takarékpénztár épülete	Szent Imre utca 5.	304/1
9	Az egykori római katolikus plébánia	Szent Imre utca 7.	305
10	Polgárház	Szent Imre utca 9.	309
10	Haulits-ház	Deák Ferenc utca 18	308
12	Parasztház	Deák Ferenc utca 25.	715
13	Kereskedelmi épület (Weisz-féle fényképészet, Wahl-féle üvegárkereskedés)	Kossuth Lajos utca 2	281
14	Kereskedelmi épület (Löwy-kocsma, Löffler-vegyeskereskedés, Aszódi Hitelbank és Takarékpénztár Rt. stb.)	Kossuth Lajos utca 4.	279/3 279/4 279/5 279/6
15	Polgárház (Kárász Ferenc vendéglős 1951)	Kossuth Lajos utca 8.	271
16	Zsemberovszky-ház	Kossuth Lajos utca 12.	269/1
17	Polgárház (Hamrák Zoltán ügyvéd)	Kossuth Lajos utca 23.	792/1
18	Polgárház (Lengyel testvérek 1938, Leventeotthon)	Kossuth Lajos utca 68	116
19	Parasztház	Csengegy utca 4.	160/1
20	Parasztház	Csengegy utca 21.	139
21	Kövér mauzóleum	Evangélikus temető	405/1
22	Jancsik kúria és kápolna	Csengegy utca 1/h	166