

Nagysáp Község 5/2018 (IV. 26.) Önkormányzati rendelete
Nagysáp Község településképinek védelméről

Nagysáp Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontban kapott felhatalmazás alapján, 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.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságnak, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala és a Miniszterelnökség Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkársága, valamint a partnerségi rendelet szerinti résztvevők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet – Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. § E rendelet célja **Nagysáp Község** épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképi-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. Óriásreklám: elemeiben vagy összességében az A0 (841x1189 mm) méretet meghaladó méretű reklám.
2. Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas led panel, elektromos led állvány, videófal, monitor
3. Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
4. Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
5. Hirdető-berendezés: minden olyan hordozó eszköz, fixen rögzített vagy mozgó, képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül - hirdetmény megjelenítésére szolgál, és közterületről érzékelni lehet.
6. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem.

II. Fejezet - A helyi védelem

3. A helyi védelem célja

3. § (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.
- (2) Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján nem részesülnek országos védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.
- (3) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcafépí, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

4. A helyi védelem fajtái

4. § (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településszerkezetet meghatározó valamely
 - a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
 - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
 - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra,
 - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy egy részére terjedhet ki.
- (3) Az önkormányzat a (2) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével helyi egyedi művi értékvédelem alá helyezte a 2. mellékletben meghatározott ingatlanokat.

5. A helyi védetté nyilvánítás, valamint megszüntetés szabályai

5. (1) A helyi védetté nyilvánítás vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor.
- (2) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.
- (3) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
 - c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (4) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
 - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

- (5) A védelem megszűnik, ha
 - a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
 - b) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védeltséget kap, vagy
 - c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet jelen rendelt módosításával megszünteti.
- (6) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
 - a) az érintett ingatlan tulajdonosát(ait) postai úton,
 - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c) a kezdeményezőket.

- 6.§ (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „Nagysáp Község Önkormányzat helyi védelem alá helyezte– évszám”. A tábla mérete fektetett A/5, anyaga fém.
- (2) A tábla elkészíttetéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
 - (3) Helyi védelem alatt álló növényt, növény-együttest az e célra rendszeresített „Nagysáp Község Önkormányzata által helyi védelem alá vont növény/növényegyüttes - évszám” feliratú táblával jelölhető meg, annak közvetlen környezetében. A tábla mérete fektetett A/5, anyaga fém. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
 - (4) A helyi védeltség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védeltséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

6. A védeltséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

7. § (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

8. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.
- (2) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármesteri hivatal gondoskodik.

8. A helyrehozatali kötelezettség előírásának rendje és a teljesítéshez nyújtandó önkormányzati támogatás

9. § (1) A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:
- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
 - b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
 - c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,
 - d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.
- (2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredeti eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt

- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
 - b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- (3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízelvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.
10. § (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védelességgel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- (2) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
- (3) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – az önkormányzat állapítja meg.
- (4) Az építési munkák végzésének idejére fizetendő közterület-használat díjat az Önkormányzat elengedi.
- (5) Az önkormányzat a védett érték jókarbantartását évenkénti településképi díjazás keretében díjazhatja, kitüntetheti: pl. önkormányzati elismerést megszövegező táblával, tárgyi vagy pénzbeni díjazással.
- (6) A tulajdonos szociális helyzetére hivatkozva a védett épület állagának megóvásához, megtartásához anyag- és eszköz biztosítást kérhet az önkormányzattól.
- (7) Az (1) bekezdés szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha:
- a) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,
 - b) a karbantartással és az építéssel összefüggő előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.
 - c) a tényleges munka szabályszerűen kerül elvégzésre.

III. Fejezet – A helyi védelem településképi követelményei

9. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 11.§ (1) A helyi védelemre javasolt épületek bővítése, felújítása során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazhatók.
- (2) A helyi védelem alatt álló épület homlokzatán hirdetőberendezés nem helyezhető el.
- (3) A helyi védelem alatt álló épületen cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon és igényes kivitelben helyezhető el.
- (4) A helyi védelem alatt álló épület előtti közterületen reklámhordozó nem helyezhető el.
- (5) Helyi védett épület bontására csak a védelesség 5.§ (5) bek. szerinti megszüntetését követően kerülhet sor.

IV. Fejezet - A településképi szempontból meghatározó terület építészeti követelményei

12. § Az önkormányzat a településképi szempontjából meghatározó területekként jelöli ki az 1.melléklet szerint Nagysáp Község teljes közigazgatási területét:
- a) „Nagysáp történeti településrész”,
 - b) „külterületi majorok és kertes mezőgazdasági területek” településrész,
 - c) „ipari és mezőgazdasági üzemi terület” településrész,
 - d) „külterület – településrész.

10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

- 13.§ Az e rendelet 1. mellékletének „Nagysáp történeti településrész” - ként lehatárolt településképi szempontból meghatározó településrészén az utcafronti épületeket saroktelek esetén a telek beépítési módjának figyelembevételével úgy kell telepíteni, hogy az építési helyet az utcakép egységessége és a településképi megőrzése érdekében a csatlakozó utcák építési vonalához kell igazítani.

11. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

14. § (1) Az e rendelet 1.mellékletének a) pontjában meghatározott Nagysáp történeti településrészként területeken a településképi védelme érdekében építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:
- a) Az épületek magastetős (35-45fok) kialakítással építhetők.
 - b) Tetőfedésre hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez nem alkalmazható.
 - c) Az épületek külső megjelenésében nem alkalmazhatók a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkéltséget keltő színek (pl. kék, lila, rózsaszín).
 - d) A tetőhéjzat cseréje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű tetőhéjzat - kivéve a gyárilag színárnyalatossal kivitelűt - nem helyezhető el.
 - e) A homlokzatfelújítás csak a közterületről látható épülethomlokzat egészére kiterjedően történhet.
 - f) Előkert nélküli telken elhelyezésre kerülő utcafronti épületek közterület felé néző homlokzatán a közterületre kivezető ereszcsonal nem helyezhető el, kivéve a homlokzati falba beépítve, illetve takartan vagy a terepszint alatt az utcai vízvezető hálózatba elvezetve helyezhető el.
- (2) Házi gáznymás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető, kivéve műszaki szükségszerűség, amely esetén az épület homlokzatán takartan - az épülettel szerves egységet képező módon - helyezhető el.
- (3) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- (4) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el, kivéve műszaki szükségszerűség, illetve amennyiben közműüzemeltetői szolgáltatói előírások azt teszik kötelezővé.
- (5) Klímaberendezés kültéri egysége, valamint parabola-antenna lakóterületen lévő utcai homlokzaton, tetőfelületen, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen nem helyezhető el, kivéve műszaki szükségszerűség.

- (6) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve műszaki szükségesség.
- (7) A településrészen a zöldfelület kialakításának szabályai:
 - a) A temető telekhatára mentén, telkén belül - amennyiben fizikailag lehetséges - min. 5 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó.
 - b) A településrészen fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt - a tájban honos, jellemzően a 4. melléklet szerinti honos fa- és cserjefajok alkalmazandók, az 5. mellékletben szereplő növényfajok alkalmazásának kizárásával.

15. § (1) Az e rendelet 1.mellékletében lehatárolt településképi szempontból meghatározó „**külterület**” településképet meghatározó területen a településképi védelme érdekében új épületek telepítésénél a meglévő környezethez és a terepviszonyokhoz az építészeti kialakítással illeszkedni kell.

- (2) Építmények, magastetővel építhetők.
- (3) Az épületek külső megjelenésében a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkelt, rikító színek (pl. kék, lila, rózsaszín) nem alkalmazhatók.
- (4) A homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazhatók, amelyek a hagyományos építőanyagok (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) színeire jellemzők.
- (5) A településrész területén jellemzően csak a 4. mellékletben szereplő településen honos a fás szárú növényfaj vagy növényfajok alkalmazandók, az 5.mellékletben szereplő növényfajok ültetésének kizárásával.

16.§ (1) Az e rendelet 1.mellékletében lehatárolt településképi szempontból meghatározó „**kertes mezőgazdasági (zártkerti) – szőlőkertes**” településrészen a településképi védelme érdekében új épületek, építmények a szőlőskertekre jellemző, a népi építészeti hagyományokat figyelembevevő épületek létesíthetők.

- (2) A „kertes mezőgazdasági (zártkerti) – szőlőkertes” településrészen jellemzően csak a 4. mellékletben szereplő településen honos a fás szárú növényfaj vagy növényfajok alkalmazandók, az 5.mellékletben szereplő növényfajok ültetésének kizárásával.

17. § Az e rendelet 1.mellékletében lehatárolt településképi szempontból meghatározó településrészeket érintő az e rendelet 9. mellékletek szerinti **Tájképvédelmi területen** új épületek, építmények elhelyezése az alábbiak szerint történhet:

- a) Tájképvédelmi szempontból a legfontosabb, hogy a község jellegzetes táji adottsága változatlan formában fennmaradjon.
- b) A létesítmények, építmények harmonikusan illeszkedjenek a környezetbe, kiegészítve, eltüntetve a hiányosságokat, a környezetüket nem változtathatják meg. A létesítmények telepítésekor a gazdaságos területhasználatra és a tájképi, esztétikai követelmények betartására kiemelt figyelmet kell fordítani.
- c) A tájképvédelmi területeken a táj jellegzetes arculatát kedvezőtlenül megváltoztató tevékenység nem folytatható.
- d) A kedvezőtlen látványt nyújtó tevékenységeket az ingatlanokon oly módon kell elhelyezni és takarásukról gondoskodni, hogy azok a főbb megközelítési irányok felől, közterületekről ne legyenek láthatók, érzékelhetők.

V. Fejezet - Egyéb műszaki berendezések

12. Felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályok

- 18.§ (1) A már beépített belterület főutcáján, település központjában, új közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat föld alatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) A belterületen, a beépítésre szánt területeken új beépítés, új utcanyitás esetén az új közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (3) A villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetéseket és a hírközlési hálózatokat közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (4) Új épületbekötést építeni csak föld kábeles csatlakozással szabad, még föld feletti közhálózati csatlakozási lehetőség esetén is.
- (5) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető
- (6) A belterületen, a beépítésre szánt területeken új beépítés, új utcanyitás esetén az új hírközlési hálózatot földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (7) A hírközlési hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetéseket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (8) Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.

13. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

- 19.§ (1) A település területén a vezetékek nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak (távközlési magasépítmény, adótorony, magasfeszültségű villamos távvezeték) elhelyezésére nem alkalmas területek:
- a) belterület, a (2) bekezdésben meghatározott területek kivételével
 - b) lakóépülettől 50 méteres távolságon belül,
 - c) tájképvédelmi terület (e rendelet 8. melléklete szerint).
 - d) Natura 2000 terület (e rendelet 8. melléklete szerint).
 - e) ökológiai hálózat részét képező magterület (e rendelet 9. melléklete szerint),
 - f) ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosó területe (e rendelet 9. mell. szerint).
- (2) A település területén a vezetékek nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére alkalmas területek.
- a) a meglévő antennaszerkezet igénybevétele, bővítésével, fejlesztésével érintett területen,
 - b) amennyiben belterületen szükséges az elhelyezés, az elsősorban a meglévő toronyépületekben (pl. templomtorony, víztorony).
 - c) az e rendelet 8. és 9. melléklete szerinti védelem alatt nem álló mezőgazdasági területen történhet.

VI. Fejezet

Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

14. Reklámra, reklámhordozóra, cég- és címtáblára, cégérre vonatkozó településképi követelmények

- 20.§ (1) Az épületre, építményre szerelt reklám-, cég-, címtábla vagy fényreklám, hirdetési vagy reklámcélú építmény, kirakatszekrény tartó-, illetve hordozó felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai, alkalmazott anyagai és színezése illeszkedjen az adott épület, építmény építészeti karakteréhez.
- (2) Épülethomlokzaton, kerítésen 1,0 m²-t meg nem haladó cég-, címtábla, ill. kulturális rendezvényt (művelődési ház, mozi stb.) hirdető plakát, és arra engedélyezett reklámhordozó felület, gépjármű- és gyalogos forgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.
- 21.§ A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó tájékoztató reklámhordozó, reklám a közterületen, illetve magánterületen elhelyezhetők.

15. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények

- 22.§ (1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (2) Az épületeken elhelyezhető cégek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

16. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények

- 23.§ (1) A0-ás (841x1189 mm), illetve ezt meghaladó ívméretű óriásreklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el.
- (2) Reklámot elhelyezni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben megengedett szerint megfogalmazott meghatározott övezetekben csak az utasváró, kioszk, hirdetőoszlop teljes felületén; az információs vagy más célú berendezésen a reklámozás célú felületének 2/3-án lehet.

17. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

- 24.§ (1) Legfeljebb 1,0 x 1,5 m felületű, önkormányzat által kifüggesztett hirdetéseket, információkat tartalmazó hirdető vitrin közterületen elhelyezhető.
- (2) Az épületeken, közterületeken és közterületről látható magánterületeken elhelyezhető hirdetések, cégek elhelyezésével szembeni elvárások:
- Mérete a közterületről látható magánterületen az 1,0 m²-es nagyságot nem haladhatja meg.
 - Hirdetési- és más célú berendezést – a saját célú cégér, cégtábla, cégfelirat kivételével – elhelyezni nem lehet.
 - Cégeket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell az épületek homlokzatain elhelyezni, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

- d) Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m²-t. Műemléki környezetben, műemléképületen, helyi értékvédelmi területen táblaszerűen kialakított cégér legnagyobb magassági vagy szélességi mérete nem haladhatja meg a 0,5 m-t és összfelülete nem lehet 1,0 m²-nél nagyobb.
- e) Az épületeken elhelyezhető cégérek, cégtáblák és cégfeliratok szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
- f) Kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt üzlethelyiségenként legfeljebb egy db, álló, A1-es méretű, kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.

VII. Fejezet - A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

18. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

- 25.§ (1) A településkép védelme érdekében építtető kérelmére az önkormányzati főépítész – illetve, amennyiben önkormányzati főépítész folyamatos foglalkoztatására nem kerül sor akkor a polgármester - szakmai tájékoztatást ad a településképi követelményekről.
- (2) A (3) bekezdés szerinti kötelező szakmai konzultáció esetén építtetőnek vagy meghatalmazottjának a tervezett épület, épületbővítés vázlatterveit be kell mutatnia.
- (3) Az építtetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni, ha:
- a) Ha a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló Kormányrendelet hatálya alá tartozó, ún. „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.
 - b) az épület homlokzati felületképzését és tetőhéjazatát érintő bármely felújítási, homlokzatszínezési, helyreállítási, bővítési, korszerűsítési, bontási vagy az épület jellegét és megjelenését bármilyen módon érintő egyéb munkálatok végzéséhez;
 - c) A telken belül olyan támfal megbontására, elbontására kerülne sor, ami a szomszéd telekre, az azon elhelyezkedő épületekre is hatással lehet.
 - d) Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban,
 - e) Új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:
 - ea) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,
 - eb) antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja.
- (2) E rendeletben meghatározottak szerintiektől eltérni az illeszkedés esetében főépítész konzultációt követően lehetséges, kizárólag abban az esetben, amennyiben az illeszkedés kérdésében nem hozható egyértelmű döntés.

19. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció véleményezésének szempontjai

- 26.§ (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a konzultációra benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,

- (3) Építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell különösen, hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
 - b) teljesíti-e a helyi védettségű területek, épületek, építmények esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
 - c) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
 - d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - e) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - f) a tető hajlásszögének kialakítása és a tetőfelépítmények megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, illetve megfelel-e a településképi rendeletben előírtaknak,
 - g) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
 - h) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,
 - i) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe
 - j) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

VIII. Fejezet A településképi véleményezési eljárás

20. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

27. § Településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) kell lefolytatni az alábbi esetekben:
- a) új építmény építési engedélyezési eljárásakor,
 - b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető;
 - c) A közterületen vízáteresz építése, átépítése esetén.
28. § A polgármester a véleményét a 27. § felsorolt esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

21. A településképi véleményezés szempontjai

29. § A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

22. A településképi véleményezési eljárás szabályai

- 30.§ (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása iránti kérelmet az e rendelet 6. mellékletében foglalt mintának megfelelően kell benyújtani, illetve a kérelem az önkormányzati honlapról is letölthető.
- (2) A kérelemhez -a kérelem benyújtásáig- a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre kell feltölteni, melyhez a kérelmező a Polgármesternek hozzáférést biztosít.

IX. Fejezet A településképi bejelentési eljárás

23. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

31. § A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítva, amennyiben a településen van főépítész alkalmazásban.
32. § Településképi bejelentési eljárást a meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén kell lefolytatni, amennyiben a meglévő lakórendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra.
33. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

24. A településképi bejelentési eljárás véleményezésének szempontjai

34. § (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikusan megjelenő, településképi nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma:
 - a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
 - b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
 - c) a b) pont szerinti előírások eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

25. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

35. § A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott papíralapú vagy elektronikusan megküldött bejelentésre indul. A bejelentéshez szükséges bejelentőlapot az e rendelet 7. melléklete tartalmazza, illetve az önkormányzati honlapról letölthető. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni, illetve elektronikus bejelentés esetén elektronikus dokumentációt kell csatolni.

X. Fejezet A településképi kötelezés

26. A településképi követelmények megszegésének esetei

36. § (1) A jelen rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése esetén a Polgármester hivatalból, vagy kérelemre végzésben felhívja az ingatlan tulajdonosának figyelmét a jogszabálysértésre.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti végzésben a jogszabálysértés megszüntetésére, a jogszabálysértés mértékéhez igazodó határidőt kell megállapítani.
- (3) A Polgármester kötelezési eljárást folytat le az (1) bekezdés szerinti végzésben meghatározott határidő eredménytelen elteltét követően.
- (4) A településképi kötelezésről a Polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz határozat formájában.

27. A településkép-védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

- 37.§ (1) A Polgármester a 36.§ (4) bekezdés szerinti hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítés esetén településkép-védelmi bírságot szab ki.
- (2) A településkép-védelmi bírság összege egyedi elbírálás alapján szabható ki, amelynek mértéke 50.000,- forinttól, 1.000.000,- forintig terjedhet.
- (3) A bírság ismételten is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.
- (4) A településképi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
- 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.

28. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

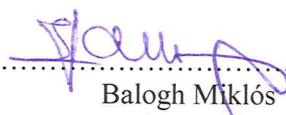
- 38.§ (1) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.
- (2) A településképi bírság megfizetésének módja közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel történik.

XI. Fejezet - Záró rendelkezések

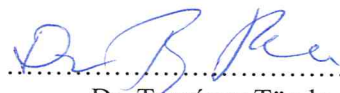
29. Hatályba léptető rendelkezések

39. § (1) Ez a rendelet a (2) bekezdés kivételével a kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet a 38. § (2) bekezdése a kihirdetést követő 15.napon lép hatályba.

Nagysáp, 2018. április 26.


Balogh Miklós
polgármester



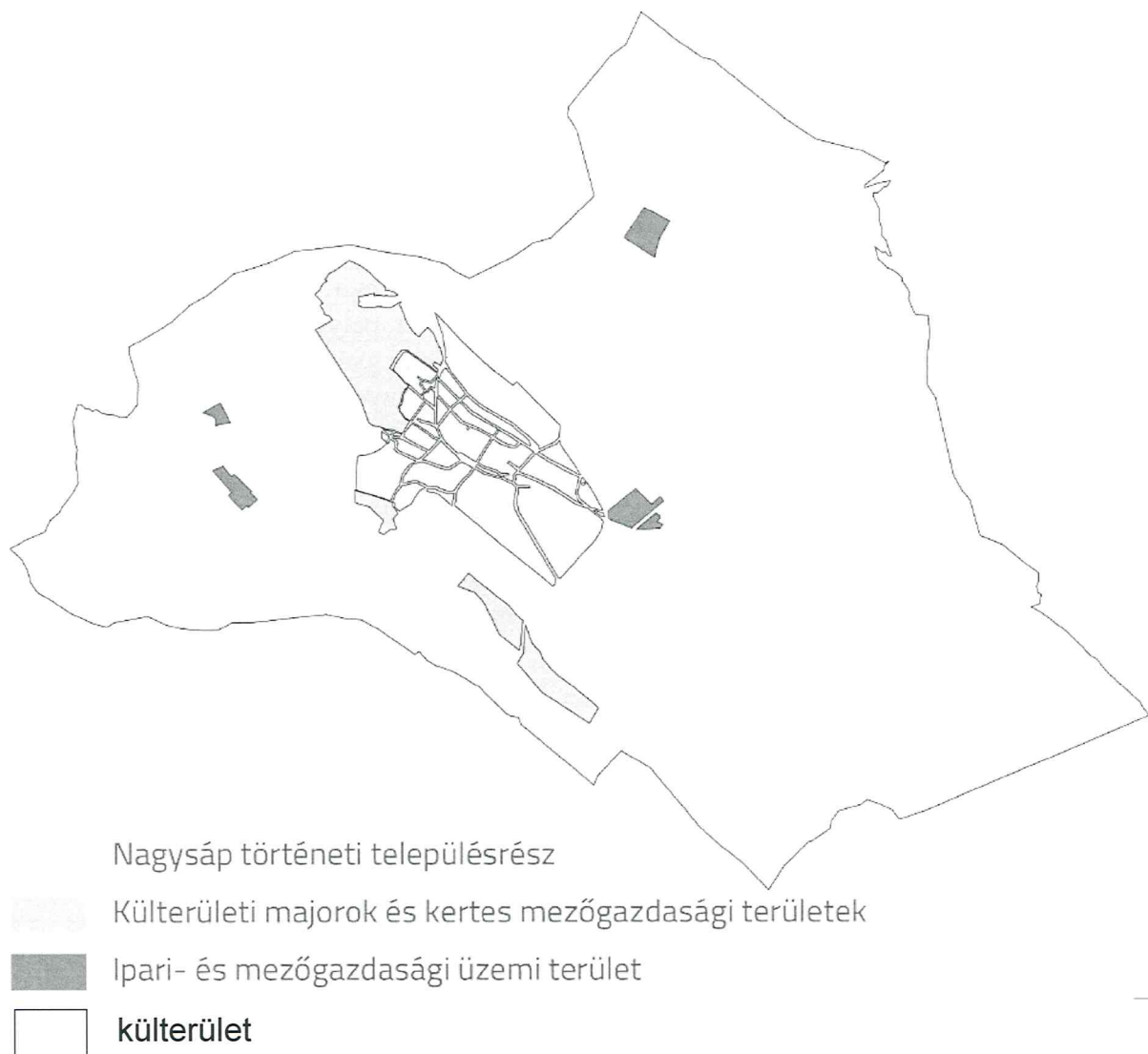

Dr. Tarnóczy Tünde
jegyző

MELLÉKLETEK

1. melléklet

A településkép, tájkép - meghatározó területeinek lehatárolása

- a) „Nagysáp történeti településrész”
- b) „külterületi majorok és kertes mezőgazdasági területek” településrész
- c) „ipari és mezőgazdasági üzemi terület” településrész
- d) „külterület” – településrész.



2.melléklet - Helyi építészeti értékek – helyi egyedi védelem (Helyi Építési Szabályzat szerint)

- 1. Református templom (hrsz 875/1)
- 2. Katolikus templom (hrsz 793)
- 3. Feszület (hrsz 47)
- 4. Feszület (hrsz 024/2)

3.melléklet - Helyi természetvédelmi terület (Helyi Építési Szabályzat szerint)

A Gedás hegy (028 hrsz)

4. melléklet: Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke (Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján)

Lombos fafajok

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

Tűlevelű fajok (fenyők)

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

Lombos cserjék

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

* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

** 500 m felett javasolható a telepítése

Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterülettől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható.

5.melléklet

Növénytiltó lista

magyar név	tudományos név
aligátorfu (papagáj fű, papagáj levél)	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
karolinai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
közönséges vízijácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
cingár (aprólevelű) átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>
hévízi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
nagy fodros-átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
nagy virágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
sárga tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
strucetoll-süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
közönséges selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
chilei óriáslapu (óriásrebarbara)	<i>Gunnera tinctoria</i>
kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
Szosznovszkij -medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens glandulifera</i>
sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
japán gázlófű	<i>Microstegium vimineum</i>
keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
rózsás tollborzűfű	<i>Pennisetum setaceum</i>
ördögfarok-keserűfű	<i>Persicaria perfoliata (Polygonum perfoliatum)</i>
japán nyílgyökér (kudzu)	<i>Pueraria montana var. lobata (Pueraria lobata)</i>
borfa, tengerparti seprűcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>

NAGYSÁP KÖZSÉG POLGÁRMESTERE
NAGYSÁP

K É R E L E M

1. Az építtető neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....
.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

NAGYSÁP.....

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:

A telek területe:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása:

5. Az épület bruttó beépített alapterülete:

.....

.....

7. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

.....

8. A kérelemhez csatolt mellékletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció pld

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) db

egyéb szakhatósági állásfoglalás pld

egyéb okirat

.....

Alulírott építtető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

Kelt:, év hó nap

.....

aláírás (kérelmező)

NAGYSÁP KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

NAGYSÁP

K É R E L E M

1. Az építtető neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

NAGYSÁP.....

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása:

.....

6. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

.....

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció pld

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) db

egyéb szakhatósági állásfoglalás pld

egyéb okirat.....

Alulírott építtető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjenek.

Kelt:, év hó nap

.....

aláírás (kérelmező)

8. melléklet
(DINPI adatszolgáltatás 2017.08.)

NATURA 2000 területek és tájképvédelmi területek



9.melléklet

(DINPI adatszolgáltatás 2017.08.

Ökológiai hálózat

