

MENDE KÖZSÉG

.../...(...) Településképi Rendelete

VÉLEMÉNYEZÉSRE



2018. március hó

MENDE NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA megbízásából

CÍM: 2235 Mende, Fő utca 14.

KÉPVISELI: Kaszanyi József polgármester

FŐÉPÍTÉS: Marsalné Kovács Judit

KÉSZÍTETTÉK:

CÍM: KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.
Cím: 1183 Budapest, Üllői út 455.

ÜGYVEZETŐ: Zajovics András
okl. építőmérnök
okl. városi közlekedési szakmérnök
okl. városép.- városgazd. szakmérnök
Mérnök Kamara: 01-3526, 01-58206
Építész Kamara: 01-4075
TT/1- 01-4075, TR 01-4075, TKö, TE, TH, TV,

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
TERVEZŐ: Sin Emília
településmérnök, városép.-
városgazd. szakmérnök
TT/1 01-4657/11 TR 01-4657

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: Fejős László
okl. építészmérnök
É 01-4812
Margitné Tóth Niklett
településmérnök

TÁJ-ÉS ZÖLDFELÜLET: Koprda Ildikó
okl. táj- és kertépítészmérnök
K 01-5171, TK 01-5171, TR 01 5171

Mende község Önkormányzata Képviselő-testületének
../2018.(.....) önkormányzati rendelete
Mende község településképiének védelméről

Mend község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban:Tr.) 43/A.§ (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, alkalmazása és értelmező rendelkezések

1. §

- (1) E rendelet célja Mende község jellegzetes és értékes településképiének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása, valamint településképi védelme érdekében a település területén elhelyezhető reklámhordozók számának, formai és technológiai feltételeinek, valamint elhelyezésük módjának szabályozása:
- a) a helyi építészeti örökség egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával,
 - b) településképi szempontból eltérő karakterű területek meghatározásával,
 - c) településképi követelmények meghatározásával,
 - d) településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával
 - e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer,
 - f) a közterületen, a közterületről látható magánterületen, köztulajdonban álló ingatlanon vagy köztulajdonban álló, valamint közforgalmi személyszállítási szolgáltatást végző személy tulajdonában álló ingatlanon történő reklám, illetve reklámhordozó elhelyezésére szóló előírások alkalmazásával.
- (2) E rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre – ideértve a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepét is –, építési tevékenységet

kíván folytatni vagy reklámot tesz közzé, reklámhordozót tart fenn, helyez el, valamint reklámot, reklámhordozót kíván elhelyezni vagy ilyen céllal felületet alakít ki.

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

2. §

2. Értelmező rendelkezések

E rendelet alkalmazásában:

1. *Értékvizsgálat*: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, megfelelő jogosultsággal rendelkező szakértő illetve tervező (műemléki szakértő, építész tervező, településtervező, táj- és kertépítész mérnök) által készített esztétikai, műszaki, történeti és természeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.
2. *Áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
3. *Földszínek*: (más néven terraszínek) tört, sötét, meleg színek, melyek színtartománya a vörös-narancs-sárga-zöldessárga.
4. *Pasztell szín*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
5. *funkcionális célokat szolgáló utcabútor*: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklám közzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
6. *információs célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;
7. *közérdekű reklámfelület*: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;
8. *más célú berendezés*: a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely;
9. *önkormányzati faliújság*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
10. *önkormányzati hirdetőtábla*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából

jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, önkormányzati döntések és egyéb hatósági hirdetések közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

11. *útbaigazító hirdetés*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

3. A helyi védett érték fogalma, annak fajtái

3.§

- (1) E rendelet alapján helyi védett értéknek minősül minden olyan, magasabb szintű jogszabály által nem védett a település egyes építményeire, az építmények részleteire (továbbiakban: egyedi védelem) vonatkozó érték, amely e rendelet 1. mellékletében felsorolásra, valamint térképi ábrázolásra került.
- (2) A helyi egyedi védelem esetében az épület vagy annak valamely részlete (anyaghasználat szerkezet, színezés) képviseli a védelmi jelleget.
- (3) Amennyiben helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján védelemre kerül, azt az értéket jelen rendelet 1. mellékletéből törölni kell.

4. Helyi egyedi védelem

4.§

- (1) A település helyi védett épületeinek, építményeinek felsorolását a jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (2) A helyi védett építmény esetén:
 - a) a fő rendeltetést tartalmazó épület megtartandó és eredeti állapotában helyreállítandó,
 - b) a homlokzat, tetőidom, tetőfelépítmény azok karakterének megtartásával változtatható,
 - c) az épületek homlokzatának felületképzése vakolt, pasztell színezésű lehet, az eredeti felületképzés megtartandó,
 - d) a tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet hagyományos cserépfedés struktúrájával megegyezően.
- (3) Ha a helyi egyedi védelem alá helyezett védett érték egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, a védett érték egészére vagy lehatárolható részegységére kiterjedő felújítás során a homlokzatot a megmaradt eredeti elemeinek vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti vagy a helyben fellelhető, azonos formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- (4) A helyi egyedi védelem alá helyezett védett érték nem védett részei - amennyiben ezt egyéb jogszabályok nem tiltják - bonthatóak és az épülethez illő épületrésszel bővíthetők. A változtatások a védett érték jellegét nem módosíthatják, építészeti értékét nem csökkenthetik.

5. A helyi építészeti örökség egyedi védetté nyilvánítása, a védelem megszüntetése

5. §

- (1) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes épített karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes személy vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti, illetve ilyen javaslattal a Képviselő-testület és szervei is élhetnek.
- (3) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszűnéséről a Képviselő-testület dönt.
- (4) A helyi védetté nyilvánítására vagy annak törlésére bármely jogi vagy természetes személy javaslatot tehet településrendezési terv keretében-, vagy önállóan készített örökségvédelmi hatástanulmány vagy önállóan készített értékvizsgálat elkészítésével, melyet a jegyzőnél be kell nyújtani.
- (5) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) az érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - b) pontos helymegjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, épületrész, épületemelvény illetve telekrész)
 - c) az érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),
 - d) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó indoklást, képviselőjének megnevezését, elérhetőségét.
- (6) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védetté nyilvánított helyi érték
 - a) megsemmisül,
 - b) életveszélyessé válik, és az eredeti állapotba történő visszaállítása aránytalanul magas költséggel járna, illetve növény egészségügyi szempontból állapota visszafordíthatatlanul károsodik.
 - c) a védelem alapját képező értékek helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
 - d) magasabb rendű jogszabály által védettséget (műemléki, természetvédelmi) kap.
- (7) A védettség megszüntetésére védetté nyilvánításra irányuló kérelem melléklete az állapottrögzítő dokumentáció, amely tartalmazza:
 - a) az érintett elem helyszínrajzát,
 - b) épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alaprajz minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás),
 - c) természeti érték esetén annak állapotát bemutató leírást, felmérési tervet
 - d) fotódokumentációt,
 - e) amennyiben szükséges - épület, vagy építmény esetén tartószerkezeti tervezési területen jogosultsággal rendelkező, természeti érték esetén okleveles táj- és kertépítésmérnök, kertésmérnök által készített – szakvéleményt.

- (8) Helyi védelem alatt álló építmény, építményrész csak a helyi védettség megszűntetését követően bontható el.
- (9) A helyi védettséggel, illetve annak megszűntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a Mendei Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) gondoskodik.
- (10) Az előkészítés során be kell szerezni az érintett ingatlantulajdonosok, érintett helyi szakmai-, és társadalmi szervezetek véleményét.
- (11) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszűntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekeltet - az alábbiak szerint - értesíteni kell:
 - a) a helyi egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell,
 - b) a helyi területi érték esetén az értesítés közszemlére tétel útján történik,
 - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik,
 - d) amennyiben az érdekelt felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a közszemlére tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (12) Az eljárás szempontjából érdekeltnek kell tekinteni:
 - a) a javaslattal érintett objektum tulajdonosait,
 - b) a kezdeményezőt vagy képviselőjét.
- (13) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekelt az értesítéstől számított 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (14) A helyi védettség alá helyezésre, illetve annak megszűntetésére irányuló kezdeményezést az erről szóló döntést megelőzően 30 napra közszemlére kell tenni.

6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

6.§

- (1) A helyi egyedi védelem alá helyezés, a védelem megszűntetése jelen rendelet 1. mellékletének módosításával történhet.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti érték megőrzése érdekében, a helyi művi értéken bármilyen állagmegóvási, felújítási, építési munka végzésekor a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozódás lehetőleg megőrzendő. Az épület, építmény rendeltetési mód változtatásakor a homlokzati jellemzők (nyílászárók, nyílásrendek, nyílások elosztására és azok nagysága, héjazat anyaga) csak olyan mértékben változhatnak, amelyek az új rendeltetési mód, illetve az épület és építmény biztonságos használatához feltétlenül szükségesek.
- (3) Helyi művi érték úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon.
- (4) Helyi művi érték bontása, csak a műszaki avultság, életveszélyes állapot bekövetkezésekor lehetséges.

7. Helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartásának rendje

7.§

- (1) A helyi értékvédelemmel járó nyilvántartási munkát az Önkormányzat jegyzője végzi. Feladatai:
- a) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat megvizsgálása és 90 napon belül a Képviselő-testület elé terjesztése,
 - b) a védetté nyilvánításnak és a védelem megszüntetésének a 3.§ (11)-(12) bekezdés szerinti értesítése,
 - c) a védetté nyilvánításról vagy a védettség megszüntetéséről szóló képviselő-testületi döntés tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetése,
 - d) a védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása, a változások szerint az e rendelet 1. mellékletének módosítása.
 - e) a helyi értékek védelmének aktív képviselője,
 - f) javaslattétel az önkormányzati támogatás odaítélésére, az erre vonatkozó pályázat lebonyolítása,
 - g) a helyi értéken elvégzett munka ellenőrzése,
 - h) a helyi értéken végzett munka elkészülte után az érintett értékre vonatkozóan e rendelet 1. mellékletének felülvizsgálata, szükség esetén módosítása, ennek érdekében javaslattétel a rendelet módosítására,
 - i) a helyi értéken bekövetkezett egyéb változtatások, javítások elvégzése, az azokon történt esetleges károsodások bekövetkezése esetén az érintett értékek e rendelet 1. mellékletének felülvizsgálata, szükség esetén módosítása, ennek érdekében javaslattétel a rendelet módosítására.

8. A helyi védett érték fenntartása**8. §**

- (1) A védetté nyilvánított helyi érték fenntartása a tulajdonos feladata, ő köteles az érték jó karbantartásáról gondoskodni.
- (2) A védettség alatt álló építményhez tartozó földrészlet, annak jellegzetes növényzete, szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor és egyedi tájérték védelméről a tulajdonosnak, kezelőnek gondoskodnia kell.
- (3) Felújítást, korszerűsítést megkezdeni és végezni, valamint a védett érték rendeltetését megváltoztatni csak településképi véleményezési eljárás alapján, e rendeletben foglalt részletes előírások betartásával lehet.
- (4) A fennmaradás feltétele az eredeti rendeltetésnek megfelelő használat. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.

9. A helyi területi védelem meghatározása, a kapcsolódó településképi követelmények**9.§**

- (1) A helyi területi védelem a 3. mellékletben meghatározott területre terjed ki.
- (2) A helyi területi védelem alatt álló településrészen biztosítani kell
 - a) az érintett utcaszakaszokon az épületek és kertítések hagyományos jellegének és
 - b) a hagyományos beépítési mód és a telepítési jellemzők fennmaradását
- (3) A helyi területi védelem alá eső településrészen a telekstruktúra nem változtatható meg.

10. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere

10. §

- (1) Az ingatlantulajdonosnak a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a jó karbantartást és állagmegóvást, valamint az általános épület-felújítást és korszerűsítést meghaladó munkálatok – ezen belül a műemléki szakértés, előkészítő kutatás, rekonstrukciós tervezés, értékvizsgálati munkarészek elkészítése, építési munkák – finanszírozásához az Önkormányzat támogatást adhat.
- (2) A támogatás forrását az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendelete tartalmazza, amennyiben az betervezésre került.
- (3) A támogatás mértékét, felhasználásának módját és feltételeit pályázati kiírás tartalmazza.
- (4) A helyi védett érték tulajdonosa a tulajdonviszonyokban, a kezelőben és a használóban történt változásokat a jegyzőnek a változástól számított 30 napon belül köteles írásban jelezni. Ennek elmaradása esetén a védett értékre önkormányzati támogatás nem adható addig, amíg a bejelentést nem teljesítették.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK – ÉPÍTETT KÖRNYEZET

11. A településképi szempontból elkülönülő karakterű területek lehatárolása

11. §

- (1) A településképi szempontból elkülönülő karakterű területek megállapításának célja a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján az eltérő területhasználatnak megfelelően eltérő karakterű, telekszerkezetű, beépítésű, anyaghasználatú, zöldfelületi arányú területek egyedi arculati elemeinek fenntartása és megőrzése.
- (2) Mende közigazgatási területe az alábbi elkülönülő karakterű területekre osztott:
 - a) Történeti településrész, melynek része a helyi védelem alá eső terület is
 - b) Hagyományos településrész,

- c) Pusztaszentistván településrész,
 - d) Kása-völgy településrész,
 - e) Hegyvidéki településrész,
 - f) Új lakópark településrész,
 - g) Külterületi jellegű településrész,
- (3) A településképi szempontból elkülönülő karakterű területek térképi lehatárolását az e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

12. A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása**12. §**

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a helyi adottság alapján az eltérő karakterű-, beépítésű-, anyaghasználatú-, egyedi arculati elemeinek fenntartása és megőrzése.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek - ezek megegyeznek a helyi területi védelem alá eső területrészekkel - térképi lehatárolását az e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

13. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és építészeti követelmények**13. §**

- (1) A kialakult településképi megőrzése és helyreállítása érdekében a fésűs beépítési mód a meglévő épületek esetén és új épületek létesítésekor is megtartandó.
- (2) Az előkertek méretét a szomszédos épületekhez kell igazítani.
- (3) Kizárólag 40-45° közötti hajlásszögű tető alakítható ki, a tetőszerkezet főgerincének közterületre merőleges tájolásával.
- (4) A tető formája egyszerű nyeregtető lehet, az utcai oromfal elé nyúló ereszkialakítással. A közterületről láthatóan tetőfelépítmény, sátozott, kontyolt nyeregtető nem létesíthető.
- (5) A meglévő népi építészeti értéket is hordozó fa oromzatos épületek esetében a tetőszerkezet és oromdíz jelen formájában megőrzendő.
- (6) Az épületek színhasználatának a megválasztásakor a környezettel való harmóniára kell törekedni, rikító színek nem alkalmazhatók. Az épületek oromzatán látható faberakás, a kerámia cserép tetőfedés és az áttört fa és fém anyagú kerítések harmonikus látványa megőrzendő.
- (7) Az épületeken pikkelyes tetőfedés, égetett agyag, kerámia vagy betoncserep alkalmazható, természetes téglá, piros, barna vagy antracit szürke árnyalatokban. Bitumenes zsindely, fémlemezfedés nem létesíthető.
- (8) Az épületek utcai oromfalán a nyílások álló téglalap alakúak lehetnek, a szélesség/magasság aránya a 2:3 értéket nem haladhatja meg.
- (9) Közterületi határon elsősorban áttört, fa vagy fém kerítés létesíthető, maximum fél méter magas, természetes anyagokkal burkolt, téglá vagy terméskő lábazattal. Tömör téglá vagy kőkerítés nem létesíthető, kivéve a maximum 1,5 m széles kukatárolókat.
- (10) A meglévő épület átalakítása és új építésű épületek esetén a (3)-(7) pontok szerinti előírások csak a keskenyebbik utcai telekhatártól számított 8 m mélységben tartandók be.

14. A település közigazgatási területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

14.§

- (1) A 11.§(2) a),b), c), d), e), f) területeken lakó-, intézményi-, hitéleti-, kereskedelmi rendeltetésű főépületek építésénél, átalakításánál, bővítésénél a tető héjalásánál hullámpala, bitumenes hullámlemez, trapézlemez, műanyaglemez nem alkalmazható.
- (2) A 11.§(2) g) pont szerinti terület mezőgazdasági hasznosítású területein főrendeltetésű épület építése-, átalakítása-, bővítése a hagyományos szerkezettől és természetes anyaghasználatától (kő, tégl, vályog, fa) eltérően nem alakítható ki.
- (3) A 11.§ (1), (2) bekezdésbe nem tartozó főépületek építésénél, átalakításánál, bővítésénél
 - a) tetőfedésnél,homlokzat színezésnél harsány, rikító színek nem alkalmazhatók,
 - b) hullámpala, hullámlemez, trapézlemez vagy műanyag lemezburkolatú és harsány, rikító, a környezettel nem harmonizáló, környezettől idegen színű, a környezetbe nem illő, mintás vagy festett képként ható kialakítású közterületi telekhatáron vezetett kerítés nem létesíthető.
- (4) Belterületen, a forgalmi csomópontok beláthatóságának biztosítása érdekében, utcai kerítés a saroktól számított 10-10 méteres hosszban csak átlátható módon alakítható ki.
- (5) Külterületi településrészen az ingatlanok határán csak drótfonatos, lábazat nélküli kerítés építhető.

15. Vonalas infrastruktúra és egyéb műszaki berendezések**15. §**

- (1) Épület utcai homlokzatának látható felületére, illetve az utcafrontról látható oldalfelületre – utcai homlokzattól mért 5 méter távolságon belül - technológiai létesítmény (klímaberendezés, szellőző, gáznyomás-szabályozó, égéstermék elvezető szerelvény) nem helyezhető el, az csak az épület alárendelt homlokfalára telepíthető.
- (2) Háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) a település belterületén:
 - a) tetősíkba telepítve vagy
 - b) önálló szerkezetre építve a közterületről nem látható módon kialakítva telepíthető.
- (3) Gáznyomás-szabályozó a telek elő-, és oldalkertjében, vagy az épület közterületről nem látszó homlokzatán helyezhető el.
- (4) A házi nyomáscsökkentő telepítését az épület utcafronti oldalára telepíteni nem lehet, azt vagy az előkertbe, vagy az épület alárendeltebb homlokfalán kell elhelyezni.
- (5) Földgázvezeték közterületen és telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

- (6) Új villamosenergia szolgáltatást nyújtó és vezetékes hírközlési hálózatokat belterületen és külterület beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti elosztóhálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét és a gazdaságossági szempontokat figyelembe véve műemléki környezetben földalatti elhelyezéssel javasoltan kivitelezhető.
- (7) Külterületi beépítésre nem szánt területen – erdőterület kivételével – egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (8) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (9) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha föld feletti hálózat kiépítése miatt erdőirtás válik szükségessé, akkor a hálózatot fakivágás nélkül, úthálózat mentén, földalatti telepítéssel lehet építeni.
- (10) Új épület építése esetén új villamosenergia ingatlan-bekötést beépítésre szánt területen csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad, amennyiben ez nem jár közterületi útburkolat bontással. Ha közterületi útburkolat bontásra lenne szükség, akkor a föld feletti csatlakozás kiépíthető, de egyidejűleg a telken belül a föld alatti csatlakozás lehetőségét a mérőórától a telekhatárig ki kell építeni.
- (11) Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen - a gazdasági területek kivételével - az alábbiak figyelembevételével telepíthetők:
 - a) antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet az, csak meglévő építményre telepíthető,
 - c) épületnek utcai-, oldalkertnek nem minősülő-, és oldalkerti homlokzataira telepíteni nem lehet, silókban, tornyokban, templomok harangtornyában, víztornyokon antenna elhelyezhető.
- (12) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak bármilyen országos védelem alatt álló területen a telepítése tilos.
- (13) Már meglévő antenna(torony) előfordulása esetén, annak 300 méteres körzetben új antenna telepítése nem megengedett, kizárólag azzal közös tartószerkezetre szerelten.
- (14) Távközlési antenna berendezés és annak tartószerkezete nem helyezhető el:
 - d) országos és helyi védettségű területen,
 - e) védett természeti területen,
 - f) az a) – b) pontok alatti területen lévő ingatlanok telekhatárától számított 200 méteren belül.
- (15) Vezetékes elektronikus hírközlés esetén ahol a villamosenergia ellátás a földalatti hálózatokról kiszolgált, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is a gazdaságossági szempontokat figyelembe véve földalatti elhelyezéssel

- javasolt kiépíteni.
- (16) Ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot a gazdaságossági szempontokat figyelembe véve földalatti elhelyezéssel javasolt kivitelezni.
- (17) Új elektronikus hírközlési hálózatokat föld feletti fektetéssel is kivitelezhető
- ha egyéb föld feletti hálózat nincs kiépítve, akkor önálló oszlopsor létesíthető,
 - ha a villamosenergia elosztási, vagy közvilágítási, vagy egyéb hírközlési szabadvezetékek már földfeletti fektetéssel haladnak, akkor annak oszlopsorára kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (18) Háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) nem telepíthető a település közigazgatási területén nem létesíthető.

16. Zöldfelületek

16.§

- Zöldfelületek létesítése, karbantartása és védelme a település belterületén az alábbi pontokban foglaltak szerint megengedett.
- A táji adottságok megőrzése miatt tereprendezés során 1,5 méternél magasabb feltöltések és bevágások, valamint 35 foknál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki. 1,5 méternél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsűt lépcsőzve (több tagban) kell kialakítani. A rézsűk felületének legalább fele talajtakaró növényekkel, illetve cserjékkel ültetendő be.
- Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 50,00 méteren belüli részén csak 0,5 méternél alacsonyabb növényzet telepíthető.
- A közterületi zöldfelületek kialakításánál a termőhelyi adottságoknak megfelelő fajokat kell alkalmazni.
- A település igazgatási területén lévő 1 méter magasságban mért 10 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fát kivágni, a gyümölcsfák kivételével, csak növény-egészségügyi-, élet- és vagyonvédelmi okból, illetve építési tevékenység miatt lehet. A kivágott fák pótlását az engedélyező hatóság által előírt mennyiségben és módon kell teljesíteni.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK – REKLÁM-, ÉS HIRDETŐFELÜLETEK

17. Reklámok, hirdetőtáblák elhelyezésének általános szabályai

17. §

- (1) Reklámhordozó, hirdetőtábla, cégér elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (2) Tiltott valamennyi e rendeletben, a településképről szóló törvényben, valamint a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.
- (3) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
- (4) Új reklámhordozó egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalának további ötven méterén belül nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.
- (5) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag [80 lumen/Watt] mértéket meghaladó hatékonyságú, [statikus meleg fehér színű] fényforrások használhatók.
- (6) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.
- (7) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

18. Reklámok, hirdetések közzététele meghatározott területeken**18. §**

- (1) A település területén reklám és hirdetés közzététele
 - a) a 31. sz. főút külterületi szakaszán kizárólag funkcionális célokat szolgáló utcabútor alkalmazásával lehetséges,
 - b) a 31. sz. főút belterületi szakaszán funkcionális célokat szolgáló utcabútor vagy információs vagy más célú berendezés alkalmazásával lehetséges
 - c) a), b) pontba nem tartozó közterületeken hirdetés kizárólag információs célokat szolgáló utcabútoron helyezhető el.
- (2) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklám-, és hirdetést tartó berendezés a helyi egyedi védelem alatt álló telkek előtti közterületeken.
- (3) Funkcionális célú utcabútor alkalmazása esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.
- (4) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el.
- (5) A funkcionális célokat szolgáló utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklám közzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcéllra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcéllra.

- (6) A lakóövezetek közterületein kizárólag reklámozás, hirdetés célját szolgáló, állandó jellegű, táblaszerű objektum nem helyezhető el, kivéve, ha a hirdetés önkormányzati illetve települési célt, továbbá esetenkénti rendezvények hirdetését szolgálja.
- (7) Tilos hirdetményt, hirdetést, plakátot, reklámcédulát, feliratot, rajzot, stb. e célra ki nem jelölt építményre, buszváróra, műtárgyra, köztéri berendezésre és úttartozékokra elhelyezni, felfesteni kivéve, ha azzal külön engedély alapján elhelyezhető új közterületi létesítmény jön létre, amelyet közhasználatra rendelkezésre bocsátanak, továbbá a közcélú létesítmény engedélyezésével, megépítésével járó valamennyi költséget a hirdetés, illetve reklám kihelyezés érdekeltje téríti meg.
- (8) Hirdetés, hirdetőtábla, cégér úgy helyezhető el, hogy az szervesen illeszkedjen a meglévő és tervezett épület(ek) vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, kialakításával, színezésével.
- (9) Homlokzaton tájékoztató eszköz csak a homlokzati felület 5%-án helyezhető el.

- (10) Helyi védelem alatt álló épület homlokzatán önálló hirdető berendezés nem helyezhető el, de az épületben működő funkcióról a (5) bekezdés szerint tájékoztatás adható. A védelem alatt álló épület telkén és annak közterülethez csatlakozó telekhatáraitól 20-20 méternél közelebb eső közterületen önálló reklámhordozóként csak hagyományos hirdetőoszlop helyezhető el.

19. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

19. §

- (1) A település területén kizárólag olyan utasváró létesíthető, mely
- a) egységes anyaghasználatú és kialakítású,
 - b) fedett és legalább két oldalról határolt,
 - c) ülőhely alkalmatossággal ellátott.
- (2) A település területén kizárólag egységes anyaghasználatú és kialakítású kiosk létesíthető.
- (3) Közművelődési hirdetőoszlop legfeljebb a közintézmények számával megegyező számban helyezhető el. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a 12 négyzetmétert nem haladhatja meg.
- (4) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:
- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
 - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
 - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
 - d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
 - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk.
- (5) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (4) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.
- (6) A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélra.

20. Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

20. §

- (1) A település közterületein reklámhordozó
- a) horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;

- b) egymástól számított 10 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan nem helyezhető el.
- (2) A közérdekű reklámfelület, az utasváró és a kioszk kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán Mende Község Önkormányzata és annak Polgármesteri Hivatala az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

21. A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

21. §

- (1) A település önkormányzata a településképi követelményekről kérésre szakmai tájékoztatási és szakmai konzultációs lehetőséget biztosít.
- (2) A konzultáció vagy tájékoztató a kérés beérkezését követő 8 napon belül kell szóban vagy írásban folytatható le.

22. A településképi véleményezési eljárás

22. §

Mende Község közigazgatási területén a polgármester településképi véleményezési eljárást nem folytat le.

23. A településképi bejelentési eljárás

23. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a
 - a) A helyi területi védelemmel érintett területrészekben meglévő építmény közterületről látható homlokzatának, tetőszerkezetének átépítése, nyílászáróinak cseréje, homlokzati hőszigetelése és színezése,
 - b) közterületen vagy közhasználatú magánterületen a reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén.
- (2) Amennyiben az (1) bekezdés b) pontja szerinti információs vagy más célú berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület használatára szerződés csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó hatósági határozat alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével köthető.
- (3) A településképi bejelentési eljárás illetékmentes.

24. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

24.§

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – a 4. melléklet szerinti bejelentőlap papíralapú benyújtásával – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (2) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti műszaki terveket kell tartalmaznia, legalább az alábbi munkarészekkel:
 - a) a 23. § (1) a) szerinti építési munkák esetében a tervezett építési tevékenység megjelölésével, a megvalósításának tervezett időtartamával

- aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról
- ad) homlokzato(ka)t
- ae) utcaképi vázlatot, látványtervet (színtervet) vagy fotómontázst.
- b) a 23. § (1) b) szerinti reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél a tervezett reklám és reklámhordozó elhelyezés megjelölésével, a megvalósításának tervezett időtartamával
 - ba) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról
 - bb) közterületi elhelyezés esetén (a mobil megállító tábla kivételével) helyszínrajzot, a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével
 - bc) a reklámberendezés elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
 - bd) az építmény érintett részletét, az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatos,
 - be) utcai látványtervet vagy fotómontázst
- (2) A településképi bejelentési eljárást a polgármester a Tr., a Tvtv. és az átlános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényben (Ákr.) foglalt eljárási szabályok szerint folytatja le.

25. A településképi kötelezés

25. §

- (1) A polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében hivatalból településképi kötelezést folytathat le.
- (2) A településképi kötelezés helyrehozatali kötelezés lehet.
- (3) A polgármester a kötelezési eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát - a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében - az ingatlanon álló építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti, melyet határozatban rögzít.
- (4) A polgármester a határozatban foglaltak be nem tartása esetén figyelmeztetést tartalmazó felszólító levelet küld az érintettnek.
- (5) Amennyiben a felszólításra az elkövető 8 napon belül nem reagál, a polgármester településképi bírság kiszabását rendeli el..
- (6) A településképi bírság negyedévente a teljesítésig ismételt összegű:
 - a) helyi védett utcaképet, vagy helyi védett egyedi építészeti értéket érintő mulasztás esetén legfeljebb 200 000 forint,
 - b) településképi szempontból meghatározó területet érintő mulasztás esetén legfeljebb 150 000 forint,
 - c) reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó mulasztás esetén legfeljebb 50 000 forint.
- (7) A kötelezettség érvényesítésére a közigazgatási végrehajtás szabályait kell alkalmazni, ha annak önkéntes teljesítése elmaradt.
- (8) E rendeletben foglalt településképi kötelezettségek megsértése esetén a Tvtv., a Tr., az Rr. és az Ákr. rendelkezéseit kell alkalmazni.

VI. FEJEZET
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

26. Hatálybalépés

26.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

27. Hatályon kívül helyező rendelkezések

27. §

Hatályát veszti Mende község Önkormányzata Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló 1/2018. (I.11.) önkormányzati rendelete.

.....
polgármester

.....
jegyző

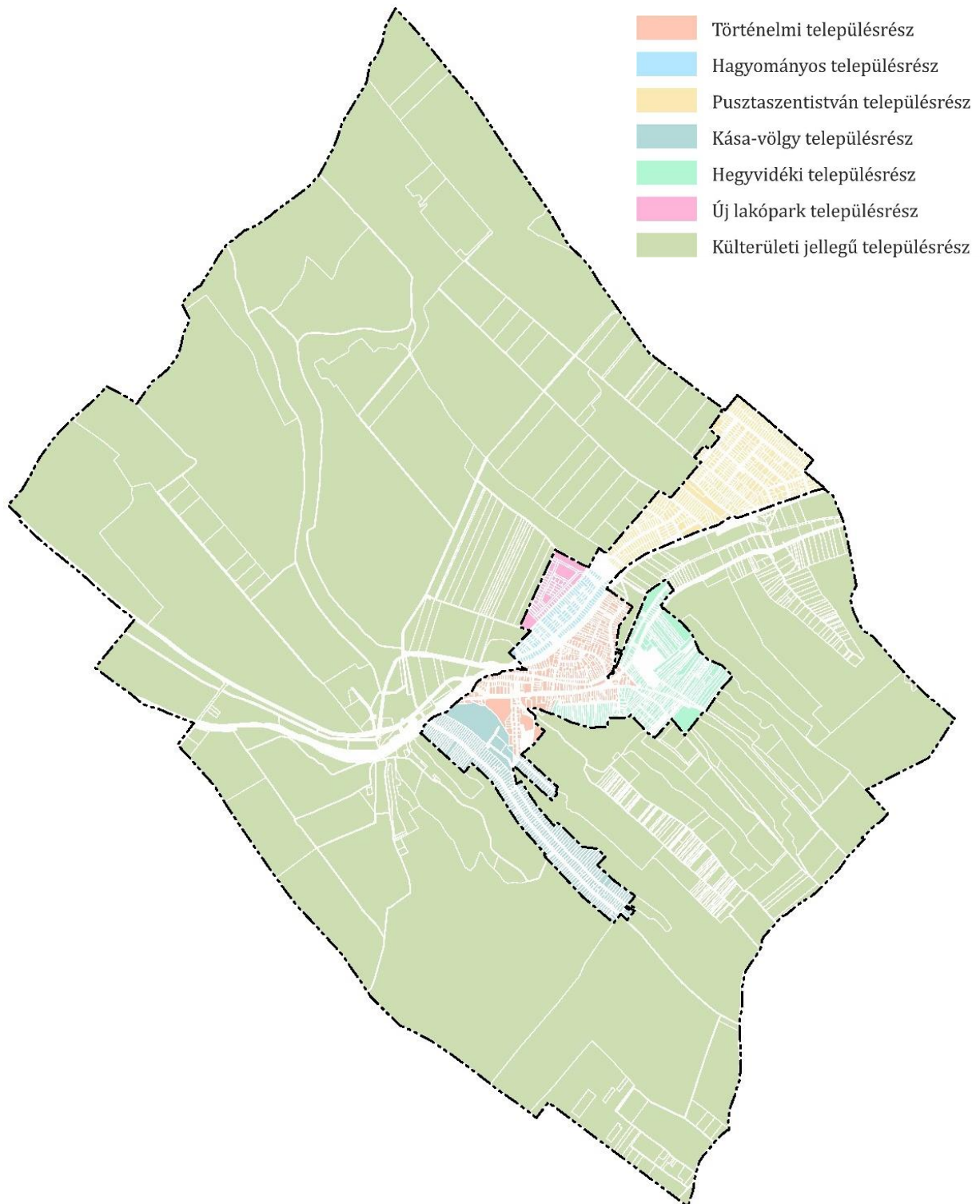
1. melléklet a.../2018. (.....) önkormányzati rendelethez

Helyi védett értékek

Sorsz.	Megnevezése	Címe	Helyrajzi száma
1.	Evangélikus templom	2235. Mende, Tabánhegyi utca 8.	1017.
2.	Katolikus templom	2235. Mende, Fő utca 13.	1111
3.	Mendei vasútállomá	2235. Mende, Vasútállomás	092/11
4.	régi síremlékek	Mendei temető Ország utca	851/1
5.	honfoglalási emlékmű	Mende Hősök tere	835/6
6.	kőkereszt	Mende, Hősök tere	835/6
7.	kereszt	Mende, Hősök tere	835/6

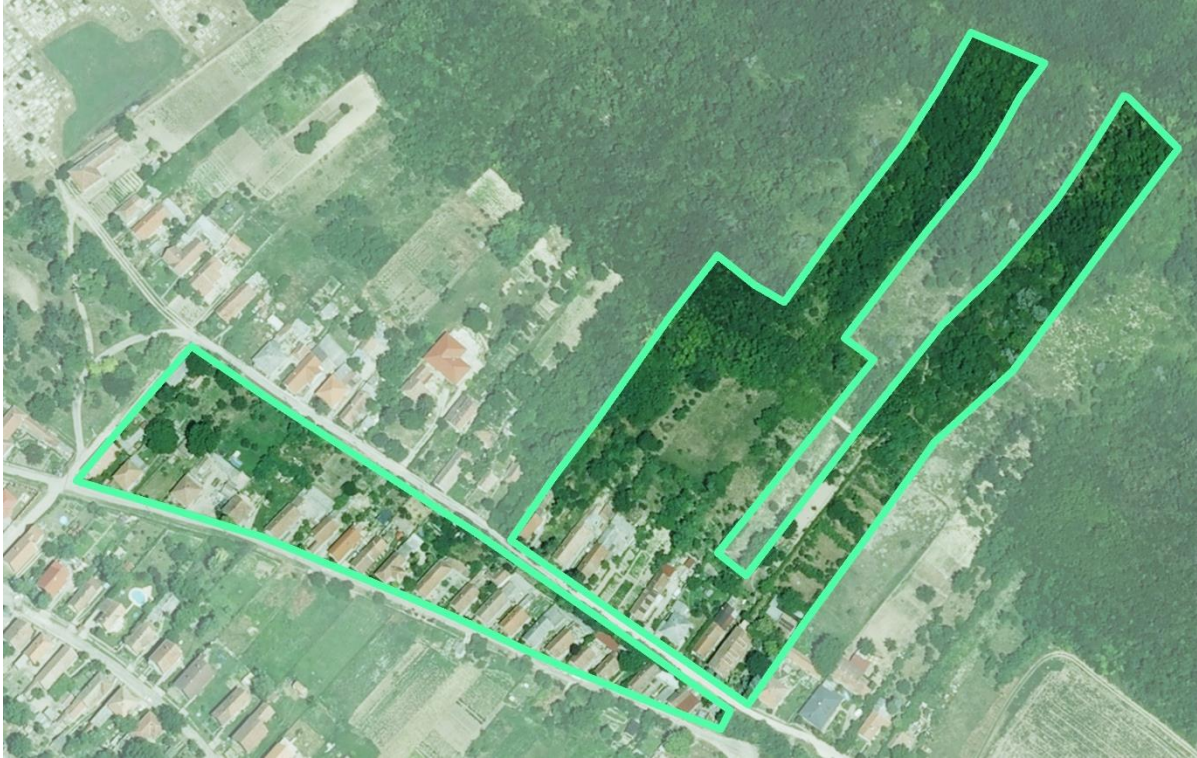
2. melléklet a..../2018. (.....) önkormányzati rendelethez

Eltérő karakterű területek lehatárolása



3. melléklet a.../2018. (.....) önkormányzati rendelethez

Meghatározó karakterű területek lehatárolása
Zrínyi utca és Bacsó Béla utcák utcaképi szempontból kiemelkedő szakaszai



4. melléklet a/2018. (.....) önkormányzati rendelethez

BEJELENTÉS
Településképi bejelentési eljáráshoz

A Bejelentő neve:

.....

....

lakcíme:

.....

....

telefonszáma*:

.....

....

e-mail címe*:

.....

....

Szervezet székhelye:

.....

A folytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés megnevezése**:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A folytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés

helye:.....Hrsz.:.....

A folytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés

tervezett

időtartama:.....

Dátum:.....

.....
aláírás

* *nem kötelező*

** *a megfelelő aláhúzendó*