



Sajópálfala Község Önkormányzata
3714 Sajópálfala, Szabadság u. 26.
Tel: + 36 46/ 327-482
e-mail: onkormanyzat@sajopalfala.hu

Kivonat

Sajópálfala Önkormányzatának Képviselő-testülete 2018. június 7-i ülésének jegyzőkönyvéből.

Sajópálfala Község Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2018 (VI.7.) rendelete településkép védelméről

Sajópálfala Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Tvtv.) 12. § (2) bekezdés a) – h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (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 (Trr.) 43/A. § (1) – (10) bekezdéseiben biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. §

A rendelet célja

- (1) A település sajátos településképeinek védelme és alakítása a
- helyi építészeti örökség egyedi védelem meghatározásával,
 - településképi szempontból meghatározó területek megállapításával,
 - településképi követelmények meghatározásával,
 - településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
 - településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával,
 - a településképi követelmények megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények (településrendezési kötelezések: helyrehozatali kötelezettség; településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, közterület-alakítás, településképi követelmények: területi és egyedi építészeti követelmény) rögzítésével,
- (2) Jelen rendelet mellékletei:
1. melléklet: Helyi védett egyedi értékek jegyzéke
 2. melléklet: Településképileg meghatározó terület térképi lehatárolása

2. §

A helyi védelem célja

A védett helyi építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a külső értékek jellegzetes karakterének megóvása a jövő számára

3. §

A településképi szempontból meghatározó területek kijelölésének célja



Sajópálfala Község Önkormányzata

3714 Sajópálfala, Szabadság u. 26.

Tel: + 36 46/ 327-482

e-mail: onkormanyzat@sajopalfala.hu

- a) Azon terület-egységek lehatárolása, ahol a településre jellemző, karakteres, hagyományt őrző beépítési módjának, épületek, építmények történetiségét tartalmazó fejlődésének megőrzése a cél.
- b) A terület szerkezetének, telekstruktúrájának, utcavonal vezetésének, beépítésének védelme, a hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságának dokumentálása
- c) A kialakult beépítettség, szintszám, anyaghasználat, színhasználat, melléképületek, építmények megjelenésének, használatának szabályozása a korszerű építési technológiák mellett

4. §

A rendelet hatálya

A rendelet területi hatálya Sajópálfala Község teljes közigazgatási területére terjed ki.

5. §

Értelmező rendelkezések

A rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata:

- a. *Eredeti állapot:* Az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet az értékvizsgálat a védelem elrendezésekor védendő értéknek határozott meg.
- b. *Helyi védett egyedi érték:* az önkormányzat által helyi védetté nyilvánított helyi jelentőséggel bíró épület, építmény, amely a hagyományos településkép és jellemző karakter megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, művészeti, vagy a használati mód szempontjából jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze, ideértve a kiegészítő, díszítő elemeket is.
- c. *Helyi értékvédelmi területek:*
A helyi értékvédelmi terület olyan területi védelem, amely az épített környezet egyes összefüggő részeire, valamint az ahhoz kapcsolódó térre, utcára, utcaszakaszra terjed ki, és a megjelenésével a településrész és a környezete arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak, és melyeket a Rendelet védetté nyilvánított. A helyi értékvédelmi területi védelem magába foglalja a településszerkezet, a településkép elemeit, formáit, a jellegzetes építési anyagokat, a terület meghatározó színvilágát, valamint kiterjed a városképi jelentőségű közterületek felületeire is. Magába foglalja továbbá az utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, a jellegzetes építési vonal védelmét is.
- d. *Védett műtárgy:* az önkormányzat által helyi védetté nyilvánított műszaki alkotás, műtárgy, pl. az emlékmű, szobor, síremlék, utcabútorzat, díszkút, kerítés, híd, torony.
- e. *Településképi szempontból meghatározó terület:* jellegzetes, értékes, települési hagyományt őrző, településkaraktert meghatározó, lehatárolható településrész
- f. *Településkarakter:* az épített és természeti környezet településképi jellemzőinek összessége, így a természetes környezet, a település megjelenése a tájban, a településszerkezet, a jellegzetes épülettípus, a tömegformálás, a homlokzati kialakítás, az anyaghasználat és növényzet.
- g. *Értékvizsgálat:* a helyi védelem alá helyezést megalapozó, szakember által készített történeti, esztétikai, műszaki vizsgálati munkarész.
- h. *Reklám:* A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. (továbbiakban: Tktv) 11/7. § szerint.
- i. *Plakát:* a gazdasági reklámnak, valamint a választási kampányeszköznek nem minősülő falragasz vagy felirat, mérettől és hordozóanyagtól függetlenül.



Sajópálfala Község Önkormányzata

3714 Sajópálfala, Szabadság u. 26.

Tel: + 36 46/ 327-482

e-mail: onkormanyzat@sajopalfala.hu

- j. *Utcabútor*: az utasváró, a kioszk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés
- k. *Információs jelző*: az út/utca-mutató szerkezet, útírány-jelző tábla (pl. temetőhöz, telephelyhez).
- l. *Sajátos építmény*: többnyire épületnek nem minősülő, közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátási, vízellátási és vízgazdálkodási, sajátos technológiájú építmények, amelyek létesítésekor - az építményekre, építési tevékenységekre vonatkozó általános érvényű településrendezési és építési követelményrendszeren túlmenően - eltérő, vagy sajátos, csak arra a rendeltetésű építményre jellemző, kiegészítő követelmények megállapítására és kielégítésére van szükség.
- m. *Köztulajdonban álló ingatlan*: közterületnek nem minősülő ingatlan, amely a Magyar Állam, a helyi önkormányzat, a helyi önkormányzat jogi személyiséggel rendelkező társulása, fejlesztési tanács, nemzetiségi önkormányzat, nemzetiségi önkormányzat jogi személyiségű társulása, költségvetési szerv vagy közalapítvány kizárólagos vagy vegyes tulajdonában áll.
- n. *Magántulajdonban álló ingatlan*: olyan ingatlan, amely nem minősül köztulajdonban álló ingatlannak vagy közterületnek.
- o. *Magánterület*: magántulajdonban álló ingatlan és a köztulajdonban álló ingatlan
- p. *Közterület*: közhasználatra szolgáló minden állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván, ill. a Magyar Állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló, közforgalom elől el nem zárt magánút
- q. *Utcakert*: Egy ingatlan szélességében az utcai kerítés és a közlekedő terület (járda, vagy közút) között húzódó zöldterület.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

6. §

A helyi védelem feladata

- (1) A védelmet igénylő építészeti örökség
 - a) meghatározása, dokumentálása;
 - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása;
 - c) megőrzése, megőriztetése;
 - d) a lakossággal történő megismertetése.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése:
 - a) El kell kerülni minden olyan eseményt, beavatkozást, amely a védett érték pusztulását, megsemmisülését, vagy karakterének megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését okozná.
 - b) A tulajdonos köteles a védett értéket megóvni, karbantartani.

7. §

A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai

- a) Kezdeményezés: A helyi védelem alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes személy, szervezet a polgármesternél írásban kezdeményezheti.



Sajópálfala Község Önkormányzata

3714 Sajópálfala, Szabadság u. 26.

Tel: + 36 46/ 327-482

e-mail: onkormanyzat@sajopalfala.hu

b) Szakmai előkészítés: A javaslatnak tartalmaznia kell a védendő érték megnevezését, helyét (utca, szám, helyrajzi szám), tulajdonosát, rövid leírását, tervrajzait, fotóit és a kezdeményezés indokolását. A védéshez a hivatal elkészíteti az értékvizsgálatot.

Az értékvizsgálat elkészítéséhez megfelelő jogosultsággal rendelkező szakember által készített dokumentáció tartalma:

- ba) a védendő érték megnevezése és rendeltetése, szükség esetén térképi lehatárolása
- bb) a védendő érték pontos helye, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, ill. telekrész pontos megjelölésével
- bc) a védendő érték leírása, dokumentálása – fotók, felmérési terv
- bd) a védetté nyilvánítás indoklása
- c) Érdekeltek: Ingotlantulajdonos, haszonélvező, kezelő, használó, kezdeményező.
- d) Nyilvánosság biztosítása, tájékoztatás: Hirdetményben közzététel 30 napra, írásbeli észrevételezés céljából.
- e) Hatósági eljárásokkal kapcsolatos összefüggések: folyamatban lévő hatósági eljárás figyelembevétele szükséges.
- f) Védelem megszűnésének feltételei: Helyi védettség megszüntetésére irányuló kérelmet lehet benyújtani, amennyiben:
 - fa) műszakilag indokolható
 - fb) életveszély elhárítása miatt
 - fc) a helyileg védett egyedi értéket magasabb - országos védelmi kategóriába emelték.
- g) Nyilvántartás: A helyi védett értékről készült dokumentációt adataival együtt hivatali nyilvántartásba kell venni, melyet a település honlapján szükséges közzétenni.

8. §

Testületi döntéssel összefüggő feladatok

- a) A védetté nyilvánítással kapcsolatos javaslatot a partnerségi rendeletben megfogalmazott előírások szerint partnerségi egyeztetésre kell bocsátani.
- b) A partnerségi egyeztetés időtartama alatt a helyi védelmi javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell.
- c) Előterjesztés: Polgármester terjeszti elő indokolással a képviselő-testület részére, ismertetve a közzétételre érkezett észrevételeket. A védendő értékről készült dokumentáció (leírás, rajz, fotók) és az értékvizsgálat az előterjesztés melléklete.

Az előterjesztés tartalma:

 - ca) a védendő érték megnevezése és rendeltetése, szükség esetén térképi lehatárolása
 - cb) a védendő érték pontos helye, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, ill. telekrész pontos megjelölésével
 - ccc. a védendő érték leírása, dokumentálása – fotók, felmérési terv
 - ddd. a védetté nyilvánítás indoklása.
- d) Döntés: A javasolt érték helyi védelméről, illetve annak megszüntetéséről a képviselőtestület rendeletben dönt.
- e) A helyi védelem elrendeléséről vagy megszüntetéséről értesíteni kell a tulajdonost, általa: a haszonélvezőt, a használót, továbbá a kezdeményezőt, az illetékes: állami főépítészt, földhivatalt és építésügyi hatóságot, valamint a közműszolgáltatókat.
- f) Védelem jelölése: A védetté nyilvánított területet, épületet, építményt, alkotást kis táblával meg kell jelölni, melyről az Önkormányzat gondoskodik.
- g) A helyi védettségre vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzésnek tartalmaznia kell, hogy az ingatlan a rendelet alapján helyi védelem alá vont érték. A késedelmes bejegyzés, vagy annak esetleges elmaradása a védettség fennállásának tényét nem érinti.



Sajópálfala Község Önkormányzata
3714 Sajópálfala, Szabadság u. 26.
Tel: + 36 46/ 327-482
e-mail: onkormanyzat@sajopalfala.hu

3. A helyi egyedi védelem meghatározása

9. §

- (1) Egyes értékes, hagyományt őrző építészeti arculatú és sajátos megjelenésű építészeti örökség elemet az önkormányzat helyi védett egyedi értékke nyilvánítja.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti értékek jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.

4. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

10. §

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott védett értéken végzett építési tevékenység, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.
- (2) Tulajdonosi kötelezettség:
 - a) A tulajdonos köteles jókarbantartást végezni, állapotát megóvni. A kötelezettség kiterjed a védett érték minden alkotóelemére és részletére.
 - b) A védett érték fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő használattal kell biztosítani.
 - c) A védelem és az építési tevékenység összefüggései: A korszerűsítéssel, átalakítással, bővítéssel, részleges bontással nem lehet a védett érték jellemzőit, karakterét megváltoztatni.
 - d) A védett értéket érintő felújítási, helyreállítási, színezési, bővítési vagy bontási munkálatokat megkezdeni és végezni, annak rendeltetését megváltoztatni csak az önkormányzati főépítész szakmai ajánlása szerint lehet.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

5. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

11. §

- (1) A sajátos településszerkezet, a településkarakter, a tájképi elemek és egyéb helyi adottságok alapján az önkormányzat a településképi szempontból meghatározó területeket állapít meg.
- (2) Sajópálfala település belterületén az épített környezet településképi szempontból meghatározó településkaraktere:

A történeti településközpont fokozatosan átépülő területe és a településközponti vegyes beépítésű területe: a rendelet 2. melléklete szerint
- (3) A település további eltérő karakterű területei:
 - a) Új kertés beépítésű lakóterületi karakter: az Ady Endre u., Akác u., Rózsa u. területe
 - b) Beépítésre nem szánt területek: természetvédelmi szempontból településképet meghatározó területek. A területek lehatárolását az 1. függelék tartalmazza.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK



Sajópálfala Község Önkormányzata

3714 Sajópálfala, Szabadság u. 26.

Tel: + 36 46/ 327-482

e-mail: onkormanyzat@sajopalfala.hu

6. Általános építészeti követelmények, az illeszkedésre vonatkozó rendelkezések

12.§.

- (1) Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni minden a rendeletben nem szabályozott esetben.
- (2) Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben
 - a) a környezetéhez igazodik,
 - b) a település építészeti karakterét megőrzi,
 - c) a meglévő formakultúrát megtartja,
 - d) léptékhelyes épülettömeget eredményez, és
 - e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.
- (3) A település közigazgatási területén, a használaton kívüli, romos, felhagyott épület felújítását, bontását az Önkormányzat kötelezési eljárás keretében elrendelheti
 - a) a településkép védelmében,
 - b) a közbiztonság védelmében,
 - c) az életet, egészséget, vagyónbiztonságot veszélyeztető állapotok elhárításának érdekében,
 - d) az épület szomszédjainak védelme érdekében, vagy
 - e) az egyes területek leromlásának megakadályozása céljából.
- (4) Építmények elhelyezésénél a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására kell törekedni, a zöldfelületek kialakításánál a táji – és termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők. A telepítésre nem javasolt növényfajták felsorolását a 2. függelék tartalmazza.

7. Építmények anyaghasználatra vonatkozó általános építészeti követelmények

13. §

- (1) Közterület határán épülő kerítések esetében:
 - a) a teljesen zárt, tömör fémlemez kerítés, szintől függetlenül, a közterületek felőli oldalon nem alkalmazható,
 - b) teljesen zárt, típus betonkerítés a gazdasági területek kivételével a közterületek felőli oldalon nem alkalmazható.
- (2) Új építmények építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a hullámpala, trapézlemez valamint a bitumenes zsindelek alkalmazása.

14.§.

- (1) Az egyéb területek - lakó (helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó terület) karakterű - építményei anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:
 - a) Anyag, homlokzat, szín: Az építményeken tilos a hagyományos anyaghasználattól eltérő homlokzatburkolás, és az élénk, erős homlokzati színezés (telített piros, narancs, kék, lila, zöld színek)
- (2) Az egyéb területek – mezőgazdasági jellegű ipari területek – (helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek) építményei anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:
 - a) Homlokzat, szín: Az építményeken tilos az élénk, erős homlokzati színezés, (telített piros, narancs, kék, lila, zöld színek), kivéve az építményeken megjelenő céglogókat.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények



15. §

- (1) Kötelező területi építészeti követelmények a kijelölt – hagyományos falusias beépítésű, – településképi szempontból meghatározó területeken:
- a) Beépítési mód: A helyi építési szabályzat szerint, a történelmileg kialakult, jellemzően oldalhatáron álló beépítési móddal. Új építésű épület esetén adottságtól függő - a szomszédos beépítés és a funkciók által meghatározott - beépítési mód alkalmazására kerülhet sor.
 - aa) Melléképület a kialakult állapot szerint, az illeszkedés szabályaira figyelemmel, a szabályozott beépítési módtól eltérő, más beépítési mód is alkalmazható.
 - ab) Azokon a területeken, ahol a település sajátos karakterét jelentő keresztcsűrös beépítés fennmaradt, a melléképület ebben a formában építhető.
 - b) Jellemző szintszám: földszintes, vagy fszt. + tetőtérbeépítés
 - c) A magastető
 - ca) építése egységes, teljes épületegyüttest magába foglaló módon történhet,
 - cb) építése esetén önálló álló tetőablak nem építhető, kizárólag a homlokzattal egybeépített,
 - a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó tetőfelépítmény létesíthető
 - cc) építése esetén Mansard tető nem engedélyezhető,
 - cd) építése esetén a tetőszerkezetnek 35-45° között kell lenniük,
 - ce) lapostető nem létesíthető lakóépületek főépülete esetében.
 - d) A ruszin népi építészet hagyományait magukon viselő épületeken kötelező az eredeti tömegformálás és -arány, a nyílásosztás, az ornamentika és a színezés megtartása
 - e) Kerti építmények, műtárgyak: a hátsókertben kell elhelyezni.
 - f) Kerítés-kialakítás: Az utcára jellemző anyagú és arányú, épített lábazatos, oszlopos kialakítással, vakolt, kő vagy téglafelülettel, a kerítésmezők fém vagy faanyagú áttört kivitelben készüljenek. Lábazati magasságban, ill. teljes magasságban igazodni kell a környezetben lévő kerítésmagasságokhoz, a teljes magasság max. 2,0 m lehet. Utcai kerítésen 1 db max. 4,0 m-es gépkocsi behajtó nagykapu, és 1 db max. 1,50 m-es személyi kiskapu nyitható.
 - g) Cégérek: Utcai homlokzaton a cégérek, cégtáblák elhelyezése a nyílászárók rendszeréhez igazodóan, összhangban történjen.
- (2) Tiltó területi építészeti követelmények a kijelölt – hagyományos falusias beépítésű, – településképi szempontból meghatározó területeken:
- a) Anyag-, színhasználat: A magyar népi építészeti hagyományokat őrző építményeken, kerítéseken tilos a vakolt és festett felületképzéstől, eltérő, valamint a történelmileg kialakult világos (szürke, okker, barna, fehér) színektől eltérő élénk, harsány színek alkalmazása.
 - b) Tömegformálás: A közterület felőli oldalon felújítás, átalakítás során a meglévő építmény tömegkontúrját tilos meghaladni. Új épületnél a szomszédos épületekhez való igazodást figyelembe kell venni.
 - c) Homlokzatképzés: A meglévő épületeken tilos átalakítani vagy megszüntetni a történelmileg kialakult homlokzati architektúrát és homlokzattagolást, részletképzést, tagozatokat, díszeket. Tilos annak a homlokzati nyílásrendnek, nyílásosztásnak a megtartása, amely történelmi architektúrát szüntetett meg. Az épületek utcai homlokzatán műszaki berendezések (riasztó, tv-antenna, parabola) elhelyezése, égéstermék kivezetése tilos.



Sajópálfala Község Önkormányzata

3714 Sajópálfala, Szabadság u. 26.

Tel: + 36 46/ 327-482

e-mail: onkormanyzat@sajopalfala.hu

d) Zöldfelületek: Utcai telekhatár előtt és a telekhatártól mért 3,0 m-en belül tilos tájidegen fás szárú növények, allergén és invazív fajok telepítése.

(3) Kötelező területi építészeti követelmények a kijelölt, természetvédelmi szempontból településképet

meghatározó területeken:

a. A mezőgazdasági területek esetén, amennyiben az övezeti előírások lehetővé teszik épület elhelyezését, a tájképvédelem érdekében az épületek takarásáról gondoskodni kell.

a.

b.

b. Az épületek körül a természeti tájhoz illeszkedő zöldterületet kell kialakítani

c. A kiszolgáló és technológiai utakat, parkolókat racionálisan, a legkevesebb területfelhasználással kell megoldani. A parkolók fásítását biztosítani kell.

d.

(4) Tiltó építészeti követelmények a a kijelölt, természetvédelmi szempontból településképet meghatározó területeken:

a. Tilos az elaprózott tömegképzés, bonyolult tetőforma alkalmazása

b. Tilos az élénk színű homlokzati és tetőfedő anyagok használata

c. Tilos a tömör, élénk színű fémlemez kerítés építése

9. A helyi egyedi értékre vonatkozó építészeti követelmények

16. §

(1) Az egyedi védelemben részesített épületek telkén, ill. közvetlen környezetében a változtatásokat, beavatkozásokat, a helyileg védett épület településképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni.

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

(3) A helyi védett egyedi értékre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

a) Kötelező követelmények:

a. A történelmileg kialakult tömegforma, az értéket képviselő homlokzatképzés, az építés korának megfelelő színezés megtartása

ab) A védett épület bővítése esetén az eredeti tömegforma, homlokzati kialakítás, utcaképi és településszerkezeti szerep nem változhat és a tervezett bővítés a meglévő épület

formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

ac) A meglévő tetőforma és a héjazat anyaghasználatának megtartása

ad) A hiteles nyílászáró-osztás és díszítés megtartása

ae) Az eredeti utcai kerítés megtartása, helyreállítása, új esetén az épülethez igazodó stílusú és

anyaghasználatú kerítés építése

b) Megengedő követelmények:

ba) Helyi védelem alatt álló építményt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.

ab) A helyi védelem alatt álló építmény részlegesen bontható, ha a bontani kívánt építményrész építészeti



Sajópálfala Község Önkormányzata

3714 Sajópálfala, Szabadság u. 26.

Tel: + 36 46/ 327-482

e-mail: onkormanyzat@sajopalfala.hu

értéket nem hordoz és a bontás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a megalapozó

építészeti értékek sérelme nélkül történhet meg.

c) Tiltó követelmények:

ca) Tilos a védett épületek eredeti telkének megosztása vagy a szomszédos telekkel összevonása, telekalakítása.

cb) A helyi védettségű építészeti örökség jókarbantartása keretében nem végezhető olyan tevékenység, amely a védett építészeti érték fizikai sérülésével, roncsolásával, továbbá a védett építészeti érték megjelenésének megváltoztatásával jár.

bc) Az épület előtt a közterületen, valamint a telken belül, az épület mélységében tájidegen örökzöld növény telepítése

bd) A magastetőn nem építhető kiugró tömegű tetőfelépítmény, álló tetőablak

ce) Utcáról látható felületeken (homloksíkon, tetőfelületen) gépészeti, elektromos, hírközlési,

riasztó műszaki berendezés elhelyezése tilos.

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

17. §

(1) Elsősorban alkalmas területek a hírközlési sajátos építmények elhelyezésére:

a) A hírközlés műtárgya (adótorony) a nem védett külterületen helyezhető el.

(2) Elsősorban alkalmas területek a villamosenergia-ellátási, közvilágítási, távközlési vezeték elhelyezésére:

a) A hálózat felszíni vezetése a nem védett külterületen lehetséges.

b) A településképi szempontból nem meghatározó (egyéb) belterületeken törekedni kell a

föld feletti légvezetékek egyoldali közös oszlopsoron való elhelyezésére.

c) Utak, utcák rekonstrukciója, közművesítése, szilárd burkolása során a vezetékek földkábeles megoldását meg kell oldani.

(3) Elsősorban nem alkalmas területek az (1) és (2) bekezdésben ismertetett sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:

a) A településképi szempontból meghatározó területeken a teljes település ellátását biztosító felszíni villamosenergia-ellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak nem helyezhetők el.

b) A helyi védett egyedi értékek látványát befolyásoló helyeken fenti sajátos építmények és műtárgyak nem helyezhetők el.

(4) A csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokrendszerű felszíni vízvezetést egy korszerűsítés, útépités során zárt csapadékvíz-hálózatba kell átépíteni.

11. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

18. §

1. Egyéb (nem védett, nem meghatározó) terület közterületein reklám kizárólag az utcabútorzaton (utasváró, kioszk, közművelődési célú hirdetőoszlop és információs



Sajópálfala Község Önkormányzata

3714 Sajópálfala, Szabadság u. 26.

Tel: + 36 46/ 327-482

e-mail: onkormanyzat@sajopalfala.hu

vagy más célú berendezés) – meghatározásuk a 104/2017.(IV.28. Kormányrendelet szerint - helyezhető el max. 2,0 m² felületen.

2. A település településképi szempontból meghatározó területén lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám a vonatkozó törvény (Tvtv. 11/B. § (1) bekezdése, 1. melléklete)

rendelkezései szerint nem helyezhető el.

- (3) A településképi szempontból meghatározó terület közterületein és magáningatlanokon reklámhordozó és reklám nem helyezhető el.

(4) Egyéb (nem védett, nem meghatározó) terület közterületein reklám kizárólag az utcabútorzaton (utas-várón, hirdetőoszlopon) helyezhető el max. 2,0 m² felületen.

(5) Jelzések (utca-mutatóra, irányjelző táblára) reklámot tenni tilos.

(6) Reklámhordozók, reklámok elhelyezésére, a vonatkozó jogszabálytól való eltérési szabályok:

a) Jelentős esemény (falunap, települési évforduló) hirdetése

b) Tájékoztató (konferencia, falugyűlés) esetén:

Reklám elhelyezhető méret-kikötés nélkül évi tizenkét naptári hét időszaka alatt.

c) Építési reklámháló esetén:

Reklám elhelyezhető az építési tevékenység időtartama alatt, feltétele az építési napló-bejegyzés.

(7) A település területén, a közterületen és a magánterületen elhelyezhető gazdasági célú reklámok elhelyezésének szabályait a „településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló” 104/2017.(IV.28.) Kormányrendelet határozza meg, az önkormányzatok településszerkezeti tervének irányadó területi besorolása szerint.

12. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

19. §

(1) Az épület utcai homlokzatán és tetőfelületén klímaberendezés kültéri egységét elhelyezni tilos.

(2) Műholdas parabola-antenna az utcai fronton nem helyezhető el.

(3) Épület utcai homloksíkján síkból kiálló közmű-berendezés nem helyezhető el.

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

(5) Napelemcserep a tető teljes felületén alkalmazható, kivéve védett épületen.

(6) A fényszennyezés elkerülésére a 3. függelékben található LONNE ajánlásokat kell figyelembe venni.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

13. Településképi-védelmi tájékoztató és szakmai konzultáció

20. §

(1) Kötelező a szakmai konzultáció minden egyszerűsített bejelentés alapján végezhető építési tevékenység, valamint a településképi értelemben meghatározó és kiemelt jelentőségű területeken végzett építési tevékenység megkezdése előtt, legyen az építési



Sajópálfala Község Önkormányzata

3714 Sajópálfala, Szabadság u. 26.

Tel: + 36 46/ 327-482

e-mail: onkormanyzat@sajopalfala.hu

engedély köteles, egyszerű bejelentés köteles, vagy építési engedély és egyszerű bejelentés nélkül végezhető építési tevékenység.

(2) Igény esetén a főépítész bármely építési ügyben tájékoztatást és szakmai konzultációt biztosít, a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül. A szakmai konzultáció során a főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.

(3) A szakmai konzultációt és tájékoztatást az önkormányzati főépítész akadályoztatása esetén a polgármester látja el.

(4) A kérelemhez csatolni kell az elbíráláshoz szükséges mélységgel kidolgozott vázlattevényt szintű tervdokumentációt, pontos anyag- és színhasználat megjelölésével.

(5) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben rögzíteni kell a javaslatokat, és a főépítész vagy a polgármester nyilatkozatát.

(6) A településképi konzultáció, szakmai tájékoztatás díj- és illetékmentes.

14. A településképi véleményezési eljárás

21. §

(1) Az építési, összevont vagy fennmaradási engedélyhez kötött építési tevékenységet megelőzően a polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján.

(2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása kötelező ezen kívül:

a) a helyi védett egyedi értéket érintő, és annak szomszédságában történő – építési engedély nélkül végezhető vagy egyszerű bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenység esetén is - minden olyan építési, átalakítási, felújítási, színezési munkákkal kapcsolatban, melyek a településképet befolyásolják

b) rendeltetéstől függetlenül, a 300 m² beépített területet meghaladó új épület, építmény esetén.

c) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése esetén, ha a talpazattal együtt magassága meghaladja a 3,0 m-t.

d) 10,0 méternél nagyobb teljes magasságú, önálló antenntartó szerkezet és csatlakozó műtárgy építése esetén.

(3) A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges kérelmet a rendelet 4. függeléke tartalmazza.

15. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

22. §

(1) A kérelmező kérelmét papír alapon adja be, és a véleményezendő dokumentációt elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre (ÉTDR), melyhez hozzáférést biztosít a polgármester számára.

(2) A kérelemnek tartalmaznia kell az építető/ kérelmező nevét, címét, a tervezett építési tevékenység helyét, az ingatlan helyrajzi számát.

3. A kérelemhez csatolni kell az építésügyi hatósági eljáráshoz szükséges kidolgozottságú építészeti-műszaki tervdokumentációt.

(4) A településképi véleményezés során vizsgálni kell a településképi követelményeknek való megfelelést, tömeg-, héjazat-, anyag-, színhasználatot, homlokzatképzést, a telepítés környezetbe, településképbbe való illeszkedését, a helyi építészeti érték védelmének érvényesülését, a közterületet befolyásoló burkolat, műtárgy, növényzet, utcabútorzat, reklámhordozó, reklám, egyéb műszaki berendezések kialakítását.



Sajópálfala Község Önkormányzata

3714 Sajópálfala, Szabadság u. 26.

Tel: + 36 46/ 327-482

e-mail: onkormanyzat@sajopalfala.hu

- (5) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek/ kérelmezőnek, és elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.
- (6) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés ellen lehet fellebbezni.
- (7) Ha a polgármester az (5) bekezdésben foglalt határidőn belül nem nyilvánít véleményt, a hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.
- (8) A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.

16. A településképi bejelentési eljárás

23. §

- (1) Építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységekhez (a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. melléklet), reklámhordozók elhelyezéséhez és rendeltetésváltáshoz a polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le.
- (2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező:
 - a) a helyi védett egyedi értéket érintően és annak szomszédsága esetén,
 - b) a településképi szempontból meghatározó területen történő tevékenység esetén,
 - c) egyéb területeken a településképet befolyásoló tevékenység esetén.
- (3) A településképi bejelentési eljárás lefolytatásához szükséges kérelmet a rendelet 5. függeléke tartalmazza.

17. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

24. §

- (1) A bejelentésnek tartalmaznia kell a bejelentő nevét, címét, a tervezett építési tevékenység reklámhordozó elhelyezés vagy rendeltetésváltás helyét, a telek helyrajzi számát.
- (2) A bejelentéshez csatolni kell a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló tervet és/vagy dokumentumokat.
- (3) A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tevékenység illeszkedik-e a településképbbe, megfelel-e a településképi követelményeknek.
- (4) A polgármester az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül meghozza a tudomásulvételről, vagy az megtiltásról szóló döntését, és írásban közli azt a bejelentőnek.
- (5) A polgármester önkormányzati hatósági döntésével szemben az érintett a települési önkormányzat képviselő-testületéhez fellebbezhet.
- (6) A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.

18. A településképi kötelezési eljárás

25. §

- (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le a településképi védelme érdekében:
 - a) a kötelező szakmai konzultáció elmulasztása esetén,
 - b) a településképi véleményezési eljárás elmulasztása esetén,
 - c) a településképi bejelentési eljárás elmulasztása esetén, vagy a bejelentés során meghozott döntés megszegésekor.



Sajópálfala Község Önkormányzata
3714 Sajópálfala, Szabadság u. 26.
Tel: + 36 46/ 327-482
e-mail: onkormanyzat@sajopalfala.hu

(2) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre, bejelentésre indul, és a polgármester az eljárás lefolytatása után, szükség esetén településképi kötelezést ad ki a jogsértő állapot 90 napon belüli megszüntetésére.

19. A településképi bírság kiszabásának esetei és mértéke

26. §

(1) Amennyiben a kötelezett a kötelezésnek a megadott határidőig nem tesz eleget, és a jogsértő állapot továbbra is fennmarad, úgy a polgármester pénzbírságot szab ki, a bírság legkisebb összege esetenként 10.000,- Ft, legmagasabb összege 500.000,- Ft

(2) A polgármester településképi kötelezés formájában az ingatlan tulajdonosát az épület, építmény vagy annak egy részének felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

(3) Az önkormányzat képviselő-testülete a (2) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000,- Ft-ig terjedő bírság kiszabását rendelheti el.

(4) A kiszabott és be nem fizetett bírság adó módjára behajtható.

VI. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

20. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

27. §

Az önkormányzati képviselő-testülete az évenként elfogadásra kerülő költségvetési rendeletében kialakíthatja a településképi követelmények érvényesítését segítő támogató és ösztönző rendszerét.

VII. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

21. Hatálybaléptetés

28. §

A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

22. Átmeneti rendelkezések

29. §

E rendelet előírásait a hatálybalépést követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

23. Hatályon kívül helyezendő rendelkezések

30. §



Sajópálfala Község Önkormányzata

3714 Sajópálfala, Szabadság u. 26.

Tel: + 36 46/ 327-482

e-mail: onkormanyzat@sajopalfala.hu

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet településképi követelményeket, valamint az épített örökség védelméről szóló, a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló és a településképi véleményezési, ill. a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendeletet Tktv. 14. § (2) bekezdése értelmében 2017. december 31-ig lehet alkalmazni.

(2) E településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő településképi támogatási és ösztönző rendszert nem lehet alkalmazni.

(3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a település Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2010. (IV. 28.) rendelet alábbi részei

a) I. Fejezet 5.§ Kerítés (18)

b) 2. számú Melléklet: Helyi védelemre javasolt értékek

Sajópálfala, 2018. június 7.

Fekete Zoltán
polgármester

Molnárné Cseh Mária
jegyző