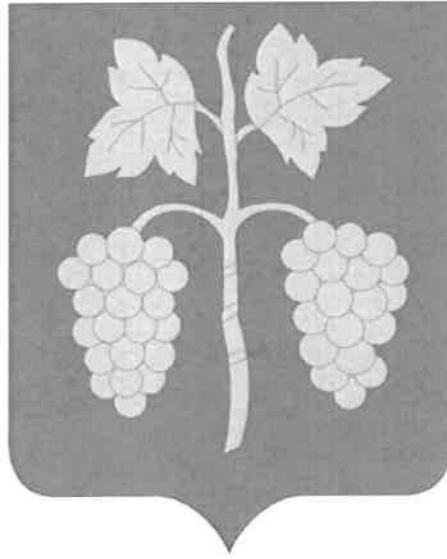


MONOK KÖZSÉG

**Önkormányzata Képviselő-testületének
15/2020. (XII.08.) Önkormányzati**

RENDELETE



**A TELEPÜLÉSKÉP
VÉDELMÉRŐL**

2020. DECEMBER

**Monok Község Önkormányzata Képviselő-testületének
15/2020. (XII.08.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Monok Község Önkormányzatának Polgármestere

a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. S (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület feladat és hatáskörét gyakorolva a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011 évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. 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 43/A.§ (6) bekezdés c) pontjában meghatározott véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, valamint Monok Község Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 14/2017.(VI.29.) Önkormányzati rendelet szerinti Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja
1.§**

(1) A rendelet célja Monok építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme és minőségi alakítása érdekében, a település történeti múltját, építészeti kultúráját és polgárainak identitását elősegítő épületek, épületrészek, építmények, illetve az azok által létrehozott utcák, terek, szobrok egészben vagy részben történő megőrzése, minőségi fejlesztése a jövő nemzedékek számára, az építészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása.

(2) A rendelet megállapítja

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének, a helyi védelemnek a szabályait,
- b) a településképi szempontból meghatározó területeket,
- c) a településképi követelményeket,
- d) településkép védelméhez és alakításához szükséges érvényesítési eszközöket,
- e) a védelemmel kapcsolatos önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert.

(3) A rendelet előírásait az elfogadott település-rendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

(4) A rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Helyi területi védelemmel érintett területek lehatárolása és helyi egyedi védelem alatt álló építmények, alkotások, műtárgyak listája.

- b) 2. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása, valamint a helyi területi védelemmel érintett területek, helyi egyedi védelem alatt álló építmények, alkotások és műtárgyak térképi ábrázolása.
 - c) 3. melléklet: Az elektronikus hírközlés építményei valamint a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építmények számára elsősorban alkalmas területek és a nem alkalmas területek térképi lehatárolása.
 - d) 4. melléklet: Kérelem településkép-védelmi tájékoztatáshoz és szakmai konzultációhoz.
 - f) 5. számú melléklet: Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz
- (5) A rendelet függelékei:
- a) 1. számú függelék: Országos védelem objektumai, régészeti lelőhelyek
 - b) 2. számú függelék: Ültetésre ajánlott, a termőhelyi adottságoknak megfelelő, tájhonos fás szárú növényfajok.
 - c) 3. számú függelék: Tájidegen, agresszíven gyomosító, inváziós, nem telepíthető növényfajok.
 - d) 4. számú függelék: Természet és tájképvédelem területei, valamint az ökológiai hálózat övezetei.
 - e) 5. számú függelék: Egyedi tájértékek listája és térképi ábrázolása
 - f) 6. számú függelék: Monok értékvédelmi vizsgálata (katasztere)
 - g) 7. sz. függelék: Monok Településképi Arculati Kézikönyve (TAK)

2. A rendelet hatálya

2.§

- (1) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely Monok Község közigazgatási területén
- a) jogszabályban meghatározott építési tevékenységet, utcai kerítést, vagy az épület külső homlokzatát, tetőzetét, megjelenését érintő munkát végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
 - b) reklámfeliratot, illetve hirdető-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,
 - c) meglévő építmény rendeltetését - részben vagy egészben - megváltoztatja.
- (2) A rendelet területi hatálya Monok Község közigazgatási területére terjed ki.
- (3) Az VI. Fejezet hatálya kiterjed
- a) Monok közigazgatási területén belül a közterületen, valamint minden egyéb ingatlanon, építményen elhelyezett vagy elhelyezésre kerülő reklámhordozókra függetlenül azok tartalmától és anyagától.
 - b) minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, akik vagy akiknek érdekében a Község területén reklámhordozókat helyeznek el, illetve akinek az ingatlanán, építményén reklámhordozó kerül elhelyezésre.

3. A helyi védelem célja

3.§

- (1) A helyi értékvédelem feladatai:
- a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari- agrár szempontból védelemre érdemes
 - aa) településszerkezetek,
 - ab) tájszerkezet, tájhasználat, egyedi tájértékek
 - ac) épületegyüttesek,

- ad) épületek és épületrészek, építmények,
 - ae) utcaképek és látványok,
 - af) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek
 - ag) zöldfelületi elemek, különösen a történeti kertek, jelentős növénycsoportok, fasorok, koros faegyedek felkutatása,
- b) a védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése,
- c) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- (2) Az (1) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Monok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a megóvandó épített értékeit helyi védettség alá helyezi.

4. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

4.§

Településképi szempontból meghatározó terület: jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert illetve tájkaraktert hordozó vagy meghatározó jellemzőkkel bíró lehatárolható településrész illetve tájrészlet vagy tájkép, melyekre e jellegzetességek megtartása céljából e rendelet egyedi előírásai alkalmazandók.

5. A rendelet alkalmazásában használat fogalmak jegyzéke és magyarázata

5.§

A rendelet alkalmazásában használt fogalmak:

- 1) cégjelzés: cégnevet és/vagy kötelezően megjelenítendő adatokat tartalmazó cégtábla, cégfelirat, céglogó, ponyva, tábla, árubemutató, illetve a vállalkozás, üzlet nevét, adatait tartalmazó, akár megvilágított formátumban is kialakított, rendszerint a bejárat közelében (elsősorban a homlokzaton, vagy a kerítésen) elhelyezett hirdetési célú berendezés.
- 2) előtető: az épület részeként az épület bejárata(i) elé, vagy fölé épített tetőszerkezet, ami elsősorban a csapadék és nap ellen védi a bejárat előtti területet
- 3) eredeti állapot: az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értéként határoztak meg.
- 4) értékvizsgálat (kataszter): a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személyek, szervezetek által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából védelemre érdemes értéket. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, illetve természeti jellemzőit.
- 5) főépület: Az övezeti előírások szerint épített, a fő rendeltetési egységeket tartalmazó épület,
- 6) melléképület: A telek és a telken álló főépítmény(ek) rendeltetési egységeinek rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmények, melyek nem tartoznak a melléképítmények körébe: járműtároló (önálló garázs, támfalgarázs), nyári konyha, mosókonyha, szárító, tárolóépület (tüzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szén, fészter, magtár, góré, csűr és más tároló), kazánház, műterem, kézműipari építmény.
- 7) paszteliszínek: a színek világos és kis telítettségű árnyalatai.
- 8) reklámgrafika: a homlokzat felületére (a síkjából nem kiemelkedően) festett, mázolt, karcolt ábra, felirat, kép.

- 9) reklámhordozó: épületen, portálban, ablakban, előkertben, kerítésen, vagy közterületen elhelyezett, a reklámozás tárgyában végzett tevékenységhez kapcsolódó cégjelzés, üzletjelzés, információs célú tájékoztatás.
- 10) tájba illeszkedő: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy építmény együtteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza.
- 11) technológiai létesítmény-berendezés: olyan épületgépészeti és kiegészítő funkciójú technikai elem, mely hatással van a településképre: antenna, szellőző, szerelt kémény, égéstermék elvezető (pl.: parapet konvektor), vízelvezető rendszerek, légtechnikai-, hűtő-, és klímaberendezés, megújuló energiatermelők (napelem, napkollektor, szélkerék), hőszivattyú.
- 12) településképet rontó építmény: megjelenésével, méretével, formáival, arányaival, színezésével környezetében diszsonáns hatású építmény.
- 13) településképileg értékes építészeti karakter: Monok TAK-ban fényképekkel, leírással, rajzokkal megjelenített épületek, meghatározó területek építészeti karaktere, megjelenése, építészeti elemei (melyek megtalálhatók: örökségünk, meghatározó területek, részletek, ajánlások, jó példák című fejezetekben).
- 14) területi védelem: e rendelet szempontjából a településszerkezet, a településképp, a településkataszter, valamint beépítési mód védelmével érintett területek.
- 15) védett épület, építmény: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településképp megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari-agrár szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját – védelem illeti. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
- 16) védett épületrész: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsőháza, utcafrontra épített kapu, (pl. a szép monoki tornácok) díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.
- 17) védett értékek károsodása: minden olyan esemény, amely a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
- 18) védett műtárgy: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, 12) és 15) pontok alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy, különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
- 19) védett településkarakter: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, a településépítészet jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának, zöldfelületének együttese.
- 20) védett településképp: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településképp az épített és természetes környezet, elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, közterületi bútorzatot, burkolatokat és növényzetet.
- 21) védett településszerkezet: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
- 22) Cégtábla: A vállalkozás nevét, funkcióját, tulajdonosát, az alapítás évét tartalmazó, a vállalkozást magába foglaló épületen, vagy az azzal érintett telken létesített felirat.

- 23) Cégfelirat: A vállalkozás nevét, a vállalkozást magába foglaló épület homlokzatán síkban feltüntető felirat.
- 24) Címtábla: Azon vállalkozás nevét, címét tartalmazó felirat, mely vállalkozás az adott épületen belül működik, de közterületről nem közelíthető meg.
- 25) Kirakatportál: A kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó egység helyiségével közvetlenül kapcsolatban lévő, elsősorban árubemutatásra szolgáló, közterületre néző, üvegezett felületű reklámberendezés.
- 26) Kirakatvitrin: Az épület homlokzati síkjához rögzített, doboz jellegű, a kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó egység helyiségével közvetlen kapcsolatban álló, egyedi megjelenésű, üveglappal borított, jellemzően termék elhelyezésével, a vállalkozás üzleti választékának bemutatására szolgáló reklámberendezés
- 27) Hirdetőtábla: Változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható, 12m²-nél (504 x 238 cm) kisebb méretű reklámberendezés
- 28) Kandeláber reklám: Közvilágítási oszlopokon elhelyezett, egy- vagy kétoldali reklámfelülettel rendelkező reklámtábla.
- 29) Molinó: Építményen kifeszített, illetve építmények vagy más tartószerkezetek között átfeszített, textil vagy textil-jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó
- 30) Óriás plakát: Változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható, 12 m² (504 x 238 cm), vagy ezt meghaladó méretű reklámberendezés
- 31) Reklám: a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § d) pontja szerinti gazdasági reklám, ide nem értve
 - a) a cégtáblát, üzletfeliratot, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítést,
 - b) az üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklámot,
 - c) a járművön elhelyezett gazdasági reklámot, továbbá
 - d) a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívást (hirdetést), valamint a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblán vagy egyéb felületen elhelyezett, kisméretű hirdetéseket;
- 32) Reklámhordozó: a funkcióját vagy létesítésének célját tekintve túlnyomórészt az e törvény szerinti reklám közzétételét, illetve elhelyezését biztosító, elősegítő vagy támogató eszköz, berendezés, létesítmény.

II. FEJEZET **HELYI ÉRTÉKVÉDELEM**

6. A helyi védelem feladata

6.§

A helyi védelem feladata:

- a) a helyi védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, megőrzése és a lakossággal való megismertetése,
- b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk és megújulásuk elősegítése.

7. Helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

7.§

- (1) A helyi védetté nyilvánítást és annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti, vagy önálló értékvizsgálatra is javaslatot tehet.
- (2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) egyedi építmények, épületek esetén:
 - aa) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körül határolását,

- ab) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, illetve telekrész, ajtó),
 - ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (fotók, irodalom),
 - ad) a kezdeményezés indokolását,
- b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
- ba) az együttes megnevezését,
 - bb) körül határolását,
 - bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
 - bd) a kezdeményezés indokolását.
- (3) A helyi védetté nyilvánítással kapcsolatos döntés előkészítéséről a települési Főépítész gondoskodik.
- (4) Nem vonható helyi védelem alá a műemléki védettséget élvező építmény.
- (5) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell készíteni, amelyhez be kell szerezni:
- a) a döntést előkészítő települési Főépítész szakvéleményét,
 - b) indokolt esetben a védendő érték jellegétől függően a műemlékvédelmi, régészeti szakhatóság, valamint a szakértők véleményét.
- (6) Az előkészítés során be kell szerezni az érintett ingatlantulajdonosok álláspontját.
- (7) A helyi védetté nyilvánítási, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket az alábbiak szerint kell értesíteni:
- a) az egyedi értékekre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekelteknek írásban kézbesíteni kell,
 - b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel,
 - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik,
 - d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségbe ütközne, értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (8) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (9) A védettséggel kapcsolatos javaslatot - az erről szóló döntést megelőzően - a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.
- (10) A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről értesíteni kell:
- a) az érdekelteket:
 - aa) a helyi védettség kezdeményezőjét,
 - ab) a helyi védelem alá helyezett ingatlan tulajdonosát,
 - ac) a helyi védelem alá helyezett ingatlan kezelőjét, ha az nem azonos a tulajdonossal,
 - b) az illetékes ingatlanügyi hatóságot,
 - c) az illetékes építésügyi hatóságot,
 - d) területi védelemnél az érdekelt közműveket.

8. Testületi döntéssel összefüggő feladatok

8.§

- 1) A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről a Képviselő-testület e rendelettel dönt.

- 2) Védett épület csak a védettség megszüntetése, vagy életveszélyessé nyilvánítása után, vagy tervtanácsai véleményezési eljárás keretében, a védett részek eredeti állapotnak megfelelő újjáépítése esetén, pozitív véleménnyel bontható.
- 3) A nyilvántartás tartalmazza:
 - a) a védett érték megnevezését,
 - b) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - c) a helyszínrajzot,
 - d) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
 - e) az eredeti tervdokumentáció másolatát, ha az rendelkezésre áll,
 - f) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát, a védettségi kategória meghatározását,
 - g) a védett érték fotódokumentációját,
 - h) minden egyéb adatot, amelyet a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.
- 4) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik a települési főépítész közreműködésével.
- 5) A helyi védelem alatt álló épület, építmény, egyedi tájérték – annak értékeit nem sértő módon – az e célra rendszeresített, önkormányzat által biztosított egységes táblával jelölendő.
- 6) A tábla szövege: „*Helyi építészeti érték*” / „*Helyi táji érték*”.
- 7) Védett épület csak a védettség megszüntetése, vagy életveszélyessé nyilvánítása után, vagy tervtanácsai illetve településképi véleményezési eljárás keretében, a védett részek eredeti állapotnak megfelelő újjáépítése esetén, pozitív településképi véleménnyel bontható.

9. A területi védelem meghatározása

9.§

A területi védelem

- a) a településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, az építési vonal, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet),
- b) a településképi (külső településképi, belső településképi, utcaképi),
- c) a település táji környezete (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, növényzet és természetes környezet),
- d) településkarakter (a településszerkezet, a településképi elemek, formái, anyagai, színvilága együttesen)
védelmére terjed ki.

10. A helyi területi védelem jegyzéke

10.§

A helyi területi védettség alá tartozó területek felsorolását az 1. melléklet, a térképi ábrázolást a 2. melléklet tartalmazza.

11. Az egyedi védelem meghatározása

11.§

A helyi egyedi védelem

- a) az építmény (épület és műtárgy) vagy ezek együttese egészére vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.),
- b) az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére,
- c) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor védelmére,
- d) egyedi tájérték védelmére terjedhet ki.

12. A helyi egyedi védelem jegyzéke

12.§

A helyi egyedi védettség alá tartozó értékek felsorolását az 1. melléklet, a térképi ábrázolást a 2. melléklet tartalmazza.

13. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

13.§

- 1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.
- 2) A védelem nem akadályozza a védett érték felújítását, korszerűsítését, bővítését, funkciója megváltozását. A védelem érdekében elő kell segíteni a védett értéknek a mai igényeknek megfelelő használatát. A felújítás, korszerűsítés, bővítés, funkcióváltozás miatt a védett értéknek a védelemre okot adó értékei nem csökkenthetők. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és a belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
- 3) A helyi védelem alatt álló épületet, épületelemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat. A védett épület, építmény felújítása, korszerűsítése, bővítése során törekedni kell a védelemre okot adó részletek eredeti állapotának visszaállítására, illetve harmonikus továbbfejlesztésére.

14. A helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó építészeti követelmények

14.§

- (1) A település jellegzetes védett szerkezetének, telekosztásának utcavonal-vezetését kötelező megőrizni.
- (2) A helyi területi védelem alatt álló területen kötelező a telekstruktúra, a kialakult utcakép megtartása az alábbiak szerint:
 - a) kialakult utcavonal megtartása,
 - b) épületeken a hagyományos tetőforma: 38-45 fokos kontyolt nyeregtető,
 - c) hagyományos külső megjelenés: vakolt, vagy természetes anyaggal burkolt homlokzat, hagyományos cserépfedés (A településen kialakult hagyományos, sík felületű, hornyolt cserép, hódfarkú cserép vagy ezekkel egyenértékű barna, natúr kerámia színű cserépfedés.),
 - d) téglafalazott kémény,
 - e) természetes anyagokból (kovácsolt jellegű acél, fa, vakolt téglafalazat) épített min. 30%-ban áttört, vagy természetes kő, illetve vakolt téglafalazat, vagy legalább 30 cm vastag tömör kő kerítés.
- (3) Az új építményeket a jellegzetes településképi, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.

- (4) A védett területen, a védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési munka, illetve olyan állapot fennmaradása engedélyezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.
- (5) A védett területen közterületet, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.
- (6) Védett területen a meglévő épületek átépítése, felújítása, bővítése, új épületek építése a szomszédos 3-3 épület paramétereinek és egyben az utca karakterének figyelembe vételével történhet, amelyet fotókkal, tömegvázlattal igazolni szükséges.
- (7) Védett területen új beépítés, a meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése, cégtábla, cégér, hirdetés elhelyezése csak tervtanácsi, illetve településképi bejelentés pozitív minősítése alapján lehetséges.

15. A helyi védett építményekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

15.§

- (1) Az épületek és építmények, közterületek kialakítása, minden építési és tájalakítási tevékenység csak a településképileg értékes építészeti karakter figyelembe vételével, alkalmazásával történhet.
- (2) A védett épületeket kötelező eredeti állapotukban, hagyományos építészeti tömegükben - tömegarányok, tetőforma, homlokzati jellegzetességek, nyílászáróarányok – megőrizni, ill. helyreállítani.
- (3) Eredeti állapotban lévő védett épületet, épületrészt tilos lebontani, bővítéssel, átalakítással megváltoztatni a tömegformát, beépítés módját, tetőformáját, tető hajlásszögét, homlokzat jellegét.
- (4) A védett épület eredeti tetőformáját, a tető hajlásszögét, eredeti tetőfelépítményeket meg kell tartani ill. helyreállítani, a héjalás anyaga indokolt esetben – az eredeti állapothoz színében, anyagában és formájában hasonló – új építőanyaggal felváltható.
- (5) A homlokzati nyílásrendet, a nyílászárók méretét és osztását meg kell tartani, ill. helyre kell állítani az építéskori eredeti állapotnak megfelelően.
- (6) A homlokzati tagozatokat meg kell tartani, illetve helyre kell állítani az építéskori eredeti állapotnak megfelelően.
- (7) A homlokzatburkolatokat, díszítőelemeket az eredeti állapotban meg kell tartani, illetve helyre kell állítani az építéskori eredeti állapotnak megfelelően..
- (8) Az épületek és építmények, közterületek kialakítása, minden építési és tájalakítási tevékenység a településképileg értékes építészeti karakter figyelembe vételével, alkalmazásával történhet.
- (9) Védett területen és védett építménynél közterületről látszó homlokzaton garázs bejáratot, garázskaput, redőnyt, nagyméretű üvegfalat elhelyezni tilos.
- (10) Védett területen és védett építmény közterületről látszó homlokzatán technológiai, gépészeti berendezés, parapet, konvektor, klímaberendezés, szerelt kémény, napelem, napkollektor, stb. nem helyezhető el.
- (11) Védett területen, védett építmény utcai homlokzatán hírközlési egység nem helyezhető el.
- (12) A védett ingatlanon hirdetés, reklámgrafika, reklámhordozó nem helyezhető el, csak cégtábla, cégér szakmai konzultáción egyeztetett formában.

- (13) A védett épületeket – indokolt esetben – úgy lehet bővíteni, hogy az épület jellege, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon. A bővítésnek az épület védett részeivel, formaképzésével, anyag használatával összhangban kell lennie.
- (14) Védett épületben belső átalakításkor, korszerűsítéskor a belső védett értékeket (pl. lépcsőkorlát) meg kell őrizni, vagy eredeti formában vissza kell állítani.
- (15) Alaprajzi módosítás a jellemző utcai homlokzati nyílászáró kiosztás megtartásával, vagy helyreállításával történhet.
- (16) Az épületek és építmények, közterületek kialakítása, minden építési és tájalakítási tevékenység a településképileg értékes építészeti karakter figyelembe vételével, alkalmazásával történhet.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEI

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

16.§

- 1) Monok településképi szempontból meghatározó területe a közigazgatási terület egésze.
- 2) A területrészekre az adott karakter előírásai és az érintett területekre a helyi területi védelem előírásai is vonatkoznak.
- 3) A településképi szempontból meghatározó területen:
 - a) a homlokzatkialakítások egymáshoz való illeszkedését;
 - b) az épületek összhangot mutató elhelyezését;
 - c) a minőségi anyaghasználatot;
 - d) a harmóniát tükröző színezést;
 - e) az előkertek rendezettségét;
 - f) a kerítések összhangját;
 - g) az utcafásítások utcaszakaszonként való összehangolását
 - h) a rendezett, rendben tartott műszaki állapotot
 - i) a tájkarakter megőrzését;
 - j) a kilátás és rálátásvédelem szempontjainak figyelembevételét;
 - k) az építmények tájba-illeszkedését;
 - l) az építmények környezetükkel összhangot mutató elhelyezését;
 - m) a minőségi és természetes anyaghasználatot;
 - n) a visszafogott színezést;
 - o) a táji hagyományokat tükröző növényállomány ültetését;
 - p) az tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív növények telepítésének elkerülését;
 - q) a 2.függelék szerinti növényalkalmazást;
előnyben kell részesíteni.
- 4) Az épületek és építmények, közterületek kialakításánál, minden építési és tájalakítási tevékenységnél tilos a településképileg értékes építészeti karaktertől eltérő tevékenysége folytatni.
- 5) A településképileg meghatározó területeken az épületek és építmények, közterületek elhelyezése, kialakítása, a településképileg értékes építészeti karakter figyelembe vételével, alkalmazásával történhet.

- 6) A területen a magastetős kialakítástól eltérő épületeket tilos létesíteni, a kiegészítő tömegrészek, legfeljebb a beépített terület 10%-a mértékében lehetnek enyhe hajlásúak.
- 7) A településképi szempontból meghatározó területen a fényszennyezés elkerülése érdekében figyelembe kell venni a LONNE ajánlásokat az alábbiak szerint:
 - a) kerülni kell a hideg fehér fényű világítást (500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fény), helyette a 3000K alatti értékű színhőmérsékletet szükséges alkalmazni kültéri világításra;
 - b) a világítótestek ernyőzése a fényt szükséges helyekre irányítsa, az nem jusson a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé vagy az égbolt irányába. A fényeknek és a díszvilágításoknak lefelé kell irányulniuk, a talajszintbe épített fényvetőket kerülni kell.
 - c) a közterületek világítása egyenletes és alacsony intenzitású legyen, más előírás hiányában ne legyen nagyobb a 0,3 cd/m² fénysűrűségnél, a kb. 4 lux megvilágításnál.
 - d) a kültéri világítást a tényleges használat idejéhez igazodjon, este 10 óra után a közvilágítás fénye csökkentendő megközelítőleg 50%-kal. A nem közcélú világítást teljesen ki kell kapcsolni, ha nincs arra közvetlen szükség.

IV. FEJEZET ***A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, ELTÉRŐ KARAKTERŰ*** ***TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI***

17. Eltérő karakterű területek **17.§**

- (1) Az Eltérő karakterek területi lehatárolását e rendelet 1. és 2. melléklete tartalmazza.

18. Településközponti kisvárosias, hosszúházias központi, hagyományos falusias karakter **18.§**

- (1) Az épületek elhelyezése oldalhatáron álló, vagy az oldalhatártól 1 méteren belüli, kivéve, ha a telek szélessége meghaladja a 24 métert, illetve, ha az utcában a meglévő beépítés jellemzően eltér ettől.
- (2) A főépületek utcai homlokzatának vonala a szomszédos épületek hagyományos homlokzati vonalához igazodjon, annak átlagától 1 méter eltérés lehetséges az építési helyre vonatkozó előírások betartása mellett. A melléképület a főépület mögött helyezhető el, kivéve, ha a közvetlen környezetre jellemző az ellentétes oldalon való elhelyezés.
- (3) Az épületek fő tetőidoma nem térhet el a szimmetrikus hajlásszögű, kontyolt nyeregtetős kialakítástól, és a tetőhajlásszög nem térhet el a főépületnél 38-45 fok közötti, melléképületnél 30-50 fok közötti kialakítástól.
- (4) Az épületek fő burkolati felülete nem térhet el a fehér, törtfehér, vagy halvány földszínű (okker, barna, bézs árnyalatai), pasztellszínű, vakolt és festett homlokzat kialakításától, a homlokzatszínezés a legfeljebb kétféle, harmonizáló árnyalatot tartalmazó kialakítástól.
- (5) Lakóépületek utcáról látható homlokzatán a hagyományos, álló téglalap arányútól eltérő arányú nyílászárók nem alakíthatók ki.
- (6) Tetőfedő anyagként nagy táblás és bitumenes fedőanyagok (cseréplemez, hullámlemez, trapézlemez, bitumenes lemez, bitumenes zsindegy, stb.) nem megengedettek.
- (7) Nagyméretű tetőfelépítmény, bonyolult formájú tetőidom kialakítása nem megengedett. Tetőablak legalább 40 m² tetőfelületenként 1 db-nál több nem helyezhető el.

- (8) Nyílászáró színezése nem térhet el a természetes, natúr fa, vagy a környezetbe illeszkedő hagyományos színezéstől.
- (9) Új épületen látszó redőnytok és a nyílászáróktól eltérő színű redőny, valamint meglévő épületen nyílászáróktól eltérő színű új redőnytok, nem építhető be.
- (10) Hasított kő alkalmazása lábazatként, vagy homlokzati díszként és kerítésnél ragasztva nem alkalmazható.
- (11) Tornácos hosszú lakóház átépítése, bővítése esetén a tornácnak legfeljebb az utcafronttól számított 4. tornácoszloptól hátrafelé való beépítése megengedett.
- (12) Kerítés nem lehet nagytáblás fémlemez- vagy műanyag anyagú, továbbá kerítés anyaga nem térhet el a következőktől: drótháló, kovácsolt vagy díszlakatos egyszerű kialakítással és sötét színezéssel, nem faragott lécz- és deszkakerítés, terméskő.
- (13) Kerti építmény kialakítása nem térhet el a fa, vagy a lakóépülethez illeszkedő épített szerkezettől.
- (14) Tájba illő, helyi ökológiai adottságoknak megfelelő növényzet alkalmazása szükséges.
- (15) Melléképületek tetőfedő, homlokzati burkoló anyaga és színe nem térhet el a főépület burkolat- és színhasználatától.
- (16) Napelemek és napkollektorok, technológiai berendezések elhelyezése közterület felőli homlokzatokon, valamint a közterülettől számított 10 méteren belül nem lehetséges.

19. Gazdasági terület

19.§

- (1) Az új beépítés igazodjon a környező lakóterület, utca, utcaszakasz beépítéséhez és illeszkedjen építészeti megjelenéshez (beépítés módja, előkert mértéke, tömegarányok, tetőforma, homlokzatkialakítás, anyaghasználat), illetve ennek hiányában szabadon álló legyen.
- (2) Gazdasági, ipari épületek esetében tetőkialakítás nem térhet el a 20-45^o közötti, magas tetős kialakítástól. Tetőfedő anyag nem térhet el a falusias területtel azonos cserép, településképileg indokolt esetben a fémlemez fedőanyagtól, tilos az állókorcos lemezfedés és hullámlemez, trapézlemez használatától eltérők alkalmazása. Fémlemez tetőfedés színezése nem térhet el a szürke, bézs és sötétbarna árnyalataitól.
- (3) A gazdasági épületek színezéseként tilos más színt használni, mint a fehér, törtfehér, vagy földszínű, pasztellszínű homlokzat, vagy természetes burkolóanyagok, a natúr fa erezetű, vagy a környezetbe illeszkedő hagyományos színű nyílászárók.

20. Szőlőterület, gyümölcsös

20.§

- (1) A tetők fő idoma magastetős kialakítástól nem térhet el, tetődőlés 25-40 fok között lehet. Tetőfedés nem lehet más, mint síkfelületű kerámia vagy sötétbarna cserép, és a tetőfelület legfeljebb 20%-áig állókorcos fémlemez fedés.
- (2) Az épületek elhelyezésénél nagymértékű terepalakítás (nagy bevágás, feltöltés) nem lehetséges.
- (3) A közterületről látszó homlokzaton a megjelenés nem térhet el a fehér, törtfehér, szürke, vagy földszínű vakolattól és a természetes anyagoktól.
- (4) Kerítés kialakítása nem térhet el a drótháló, vagy lábazat nélküli léckerítésmegoldásától.

21. Külterület, bánya

21.§

Erdőterület, mezőgazdasági terület:

- (1) A tájban messziről feltűnő, abban túlzóan domináló, idegen megjelenésű épület nem építhető.
- (2) A beépítés igazodjon a település területén kialakult hagyományos tömeg és anyaghasználathoz, építészeti megjelenéséhez.
- (3) Az épületek színezése nem térhet el a pasztell- és földszínű (törtfehér, okker, barna, szürke, árnyalatai) árnyalatoktól.
- (4) Lapostetős épület nem építhető, a tetődőlés nem térhet el a 20-50 fok közöttitől.
- (5) Az övezetben létesítendő magasles céljára szolgáló építmények szerkezete, vagy külső burkolata nem térhet el a területen előforduló természetes építőanyagoktól (kő, fa). Ezen építményeket tilos egyéb célra felhasználni, más funkcióval kiegészíteni.
- (6) Kerítést létesíteni csak vadvédelmi és kiemelten fontos, vagy veszélyeztetett helyen vagyongvédelmi okok miatt szabad. A kerítés teljesen áttört módon helyi anyagokból, vagy drótfonatból készülhet fémszínben vagy sötétbarna színnel.

V. FEJEZET

AZ EGYES SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSE

22. Általános előírások

22.§

- (1) A világörökségi területen, belterületen, és a meghatározó területeken új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, új energiaellátási elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell feszíteni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékkel közös, egyoldali oszlopsorra kell feszíteni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (4) Már beépített területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is
 - a) világörökségi műemléki környezetben,
 - b) területgazdálkodási igény miatt (pl. közlekedés célú területbővítési igény miatt),
 - c) helyi védettségű területen,
 - d) közparkokbancsak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

23. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

23.§

- (1) Helyi védettséggel érintett építményen, területen, közparkban, lakó és településképileg meghatározó karakterű területen antenna nem telepíthető.

- (2)A mikrohullámú összeköttetés biztosításához szükséges magassági korlátozást minden esetben be kell tartani.

24. Egyedi előírások

24.§

- (1) Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:
- Mezőgazdasági (kivéve szőlő- és gyümölcsös terület),
 - Gazdasági területek.
- (2) Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alapvetően nem alkalmas területek:
- Kisvárosias, központi és falusias területek,
 - Szőlőterületek és gyümölcsös területek,
 - Erdőterületek
 - Helyi védett területek.
- (3) Helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelmények:
- építmények esetében is elsődlegesen földalatti elhelyezés szükséges,
 - föld feletti kialakítás esetén kő-, tégl- vagy vakolt homlokzat, kerámia cserép fedés, egyedi esetekben az állókorcolt, sötét szürke fémlemez fedés a megengedett.
- (4) Az elektronikus hírközlés építményei valamint a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építmények számára elsősorban alkalmas területek és a nem alkalmas területek térképi lehatárolását a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

25. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

25.§

- (1) Napelem, napkollektor, napenergia-hasznosító berendezések az építészeti környezethez illeszkedve telepíthetők az alábbiak szerint:
- homlokzaton a felületre szerelten nem helyezhetők el,
 - magastetős épületeken az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, a felületre szerelten, szabályos téglalap alakzatban,
 - lapostetős épületeken elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetiileg beillesztve,
 - önálló építményként kizárólag gazdasági területen, építési helyen belül helyezhető el.
 - a helyi területi védelemmel érintett területen és a helyi egyedi védelemmel érintett épületek utcai homlokzatára és tetőfelületére látható helyre nem helyezhető el, az csak az adott épület alárendeltebb tetőfelületére, vagy a talajra telepíthető.
- (2) Technológiai létesítmény:
- klimaberendezés, valamint hőszivattyú kültéri egysége, kivezetése, szellőző, kémény, égéstermék elvezető, parapet gázkészülék kivezetése, parabolaantenna, riasztó, egyéb technikai berendezés az épület utcai homlokzatára látható helyre nem helyezhető el, az épület közterületről látható egyéb homlokzatára takartan, vagy az alárendeltebb homlokfalára telepíthető,
 - oldalhatáron álló beépítés esetén

- ba) klímaberendezés, valamint hőszivattyú kültéri egysége, és ezek kivezetése az oldalhatár felé eső homlokzatra és tetőfelületre
- bb) szellőző, kémény, égéstermék elvezető, parapet gázkészülék kivezetése, parabolaantenna, egyéb technikai berendezés oldalhatár felé eső homlokzatra nem helyezhető el
- c) gáznyomás-szabályozó a telek elő-, és oldalkertjében, vagy az épület közterületről nem látszó homlokzatán, illetve süllyesztetten helyezhető el,
- d) gépészeti berendezések takarásban vagy az épületszerkezetbe integráltan kerüljön kialakításra.

(3) Szerelt gravitációs külső kéményt az épületeken elhelyezni csak a fallal megegyező külső burkolattal, vagy matt szürke fémlemez burkolattal ellátva szabad.

(4) Külterületen háztartási méretű kiserőmű (szélkerék, szélerőmű) telepítésének feltétele, hogy a magassága a telepítés telkére vonatkozó homlokzatmagasságot legfeljebb 3 méterrel haladhatja meg, és a dőléstávolsága minden irányban saját telkén belülré kell, hogy essen.

(5) A (4) bekezdés teljesítésével sem telepíthető háztartási méretű kiserőmű (szélkerék, szélerőmű)

- a) műemléki környezetben,
- b) helyi területi védelemmel érintett területen belül,
- c) egyéb védelem alatt álló területeken,
- d) tájképvédelmi területen, vagy
- e) ahol azt magasabb rendű területrendezési terv tiltja.

(6) Szélerőmű, vízszintes tengelyű szélkerék belterületen nem telepíthető.

VI. FEJEZET

REKLÁMOK ÉS REKLÁMHORDOZÓK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

26. A reklámokra, reklámhordozókra, cégérekre vonatkozó településképi követelmények

26.§

(1) A település területén a reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

- a) a reklámok mérete tekintetében:
 - aa) Óriásplakát, hirdetőoszlop és kandeláber reklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el.
 - ab) Hirdetőtábla kihelyezésére kizárólag az Önkormányzatnak van lehetősége.
 - ac) Reklámhordozó, reklámgrafika, cégtábla, cégfelirat legnagyobb mérete 60 cm magas és 120 cm széles.
- b) a reklámközzététel technológiája, módszere és eszköze tekintetében:
 - ba) a kihelyezés időtartama alatt az időjárásnak ellenálló technológiával készült;
 - bb) egymást nem eltakaró reklám, reklámelhelyezés alkalmazható.
Nem alkalmazható:
 - bc) villogó, rikító, épületre, levegőbe vagy közterületre kivetítő, UV fényt kibocsátó reklámhordozó.
- c) a reklámhordozókra vonatkozó anyaghasználati követelmények az alábbiak:
 - ca) nem rozsdásodó;
 - cb) állékony;
 - cc) könnyen karbantartható;
 - cd) élénk színeket nem használó;

- ce) természetes alapanyagú (pl. fa)
kialakítás alkalmazható. Reklámberendezés nem létesíthető egészségre káros, káprázást okozó kivitelben.
- d) a reklámok elhelyezkedése tekintetében:
- da) Tilos reklámberendezést elhelyezni zöldfelületeken, növényzeten, emlékműveken, szobrokon, telefonfülkén, közműberendezéseken, villanyoszlop felületén, ereszcsonornán, játszóterek berendezésein.
- db) Reklámberendezés még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját, és egyéb meghatározó építészeti elemét.
- dc) Molinó, csak valamely esemény, rendezvény meghirdetésére, ideiglenesen helyezhető el. A molinó a rendezvényt megelőző 2 héten belül helyezhető ki legkorábban és a rendezvényt követő öt munkanapon belül el kell távolítani.
- dd) Tilos a gépjárműveken elhelyezett reklám, ember/állat testére felszerelhető hirdető felület alkalmazása.
- (2) A település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések, cégek elhelyezésére a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, és a reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Kormányrendelet rendelkezései az irányadóak.
- (3) A település közigazgatási területéhez tartozó – az 1. mellékletben meghatározott – fokozott védelem alatt álló területen lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

VII. FEJEZET **KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

27. A szakmai konzultáció **27.§**

- (1) A helyi településrendezési előírások értelmezésével, illetve a beépítési és településképvédelmi tájékoztató tartalmával kapcsolatban, továbbá a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából a tervezőnek szakmai konzultációt kell kezdeményezni.
- (2) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező minden építési tevékenységre amely
- egyszerű bejelentéshez kötött és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 33/A.§ hatálya alá esik,
 - építési engedélyhez kötött,
 - közterületi környezetalakításra irányul,
 - helyi egyedi védelem alatt álló épületet érint.
- (3) A konzultációs lehetőség biztosításáról a települési Főépítész, akadályoztatása esetén a helyettes Főépítész, vagy a polgármester gondoskodik.
- (4) A szakmai konzultáció keretében lehetőség van
- a) a tervezés során felmerült megoldások értékelésére,
 - b) a terv munkaközi javaslatának előzetes minősítésére,
 - c) a tájékoztatóban foglalt irányadó szabályozási elemek, illetve e rendelet szerinti illeszkedési követelmények egyeztetésére, valamint
 - d) az esetleges tervtanácsi bemutatással összefüggő tartalmi javaslatok pontosítására.

- (5) A tervezés során ugyanazzal az építési tevékenységgel kapcsolatban több szakmai konzultációt is kezdeményezhető.
- (6) Építési tevékenység esetén az egyeztetett időpontban megtartott szakmai konzultáción a tervezőnek a konzultáció napjára dátumozott elektronikus, vagy papír alapú tervdokumentációt kell bemutatnia.
- (7) A szakmai konzultációt a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül kell megadni.

VIII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

28. Általános szabályok

28.§

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni
 - a) építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek, és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységeknek sem minősülő építési tevékenységek,
 - b) saját vállalkozást népszerűsítő illetve reklámhordozó berendezés, reklámgrafika elhelyezésének,
 - c) építmények rendeltetés változtatásának megkezdése előtt.
- (2) A településképi bejelentési eljárást nem kell lefolytatni, amennyiben a tervet a Világörökségi tájegységi tervtanács a 252/2006. (XII.7.) Kormányrendelet alapján véleményezi.
- (3) E rendeletben foglaltak szerint településképi bejelentés köteles az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül
 - a) a műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével – az építési engedéllyel építhető építmény felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni,
 - b) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő – cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének – beleértve a homlokzat színezését is – megváltoztatása esetén,
 - c) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) – 6,0 m-t meg nem haladó magasságú – égéstermek-elvezető kemény építése esetén,
 - d) meglévő épület homlokzatához illesztett elő-, védő-, árnyékoló tető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, illetve megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetet nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
 - e) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén,
 - f) nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén,
 - g) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, bővítése vagy megváltoztatása esetén, amennyiben annak mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
 - ga) a beépítésre nem szánt területen a 9,0 m,

- gb) a beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot,
- h) temető területen sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése esetén, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
- i) szobor, emlékmű, emléktábla, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
- j) emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
- k) park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése esetén,
- l) megfelelőség igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömeg-tartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 5 napig fennálló ideiglenes fedett lovarda építése esetén
- m) közterületi kerítés, valamint kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,
- n) mobil- illemhely, mosdó, zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése esetén,
- o) szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható felületen való elhelyezése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
- p) építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló elhelyezése esetén,
- q) utas váró fülke építése esetén,
- r) kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg,
- s) napenergia kollektor és napelem létesítése esetén.
- (4) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
- a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
- b) a korábbi rendeltetéshez képest
- ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
 - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve
 - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek es/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
- c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen levő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
- d) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmat, azok biztonságát veszélyeztetheti.
- (5) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá minden olyan esetben, amikor településrendezési eszköz a rendeltetés-módosítást feltételekhez köti, illetve járulékos beavatkozásokra vagy intézkedésre vonatkozó kötelezettséget ír elő.
- (6) E rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági

szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet szerint építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklám-elhelyezések közül

- a) az építmények homlokzataira, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
 - aa) cég- és címtábla, cégér vagy cégérszerű reklámtábla,
 - ab) egyedi tájékoztató tábla,
 - ac) kirakat,
 - ad) reklám-felületet is tartalmazó elötető, napvédő ponyva
- b) az építmények homlokzataira, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, illetve közterületen, vagy közhasználatra átadott magánterületen elhelyezett
 - ba) hirdetőtábla, hirdetővitrin, reklámvitrin
 - bb) óriásplakát tartó-, illetve hordozó-berendezése,
 - bc) reklámtábla (hirdetőtábla),
 - bd) integrált információ-hordozó berendezés vagy szerkezet,
 - be) totemoszlop és reklámszázló
 - bf) reklám-célú építési védőháló, molinó
- c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen elhelyezett
 - ca) hirdetőoszlop,
 - cb) fényreklám berendezés,
 - cc) megállító tábla,
 - cd) reklámkorlát,
 - ce) transzparens

elhelyezése esetén.

(7) Az (1) bekezdésben felsorolt reklám-, illetve hirdető-berendezések kialakításával és elhelyezésével kapcsolatos szabályokat és követelményeket e rendelet határozza meg.

(8) Amennyiben az (1) bekezdésben felsorolt reklám-, illetve hirdető-berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati szerződés megkötésére csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó hatósági határozat alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

29. A településképi bejelentési eljárás szabályai

29.§

(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesternek címzett és polgármesteri hivatalnak benyújtott – papíralapú vagy elektronikus– kérelemre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A kérelem nyomtatványt e rendelet 5.sz. melléklete tartalmazza.

(2) A dokumentáció tartalma:

- fotódokumentáció a meglévő állapotról
- leírást az elvégzendő munka felsorolásával
- a bejelentés tartalmától függően tervrajzok, vázlatok, színterv, stb.
- a bejelentés tartalmától függően a települési főépítész további pontosításokat kérhet a bejelentéshez (pl. homlokzati rajz, kerítés vázlat, színezési stb.)

(3) A 28.§ szerinti tevékenység a bejelentés alapján – a (4) bekezdés szerinti hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

- (4) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetés-változtatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha a bejelentés
- a) megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes település-rendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormány-rendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a (2) bekezdésében előírt követelményeknek,
 - b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám illeszkedik a településképhez,
 - c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos es a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű es biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (5) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetés-változtatás megkezdését és – a tiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés
- a) nem felel meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról es a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a (2) bekezdésében előírt követelményeknek,
 - b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám nem illeszkedik a településképhez,
 - c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos es a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű es biztonságos használatát indokolatlan mertekben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (6) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a települési főépítész szakmai állásfoglalása képezi.
- (7) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a települési főépítész készíti elő es a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki.
- (8) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozat 12 hónapig érvényes.

IX. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

30. A településképi kötelezési eljárás alkalmazási köre és a településképi kötelezettségek

30.§

- (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le
- a) Monok község hatályos helyi építési szabályzatában meghatározott előírásoktól eltérő megvalósítás,
 - b) a településképi bejelentési eljárás során hozott döntés megszegése,
 - c) a településképi bejelentési döntést megelőzően megkezdett, a településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó építési tevékenység,
 - d) a településképi bejelentés elmulasztása esetén.
- (2) A településképi kötelezettség körébe tartozik:
- a) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése,

- b) a helyi építészeti értékek, vagy a településképi védelme érdekében az építményt, építményrészt érintő felújítás, átalakítás vagy elbontás elrendelése.

31. A településképi kötelezési eljárás lefolytatása

31.§

- (1) A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul, a települési Főépítész kezdeményezésére.
- (2) A polgármester a településképi kötelezési eljárást a közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény szabályai alapján folytatja le.
- (3) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településképi kötelezésről szóló határozat formájában.
- (4) A településképi kötelezésről szóló határozatot a települési Főépítész készíti elő.

32. A településképi védelmi bírság esetkörei és mértéke

32.§

- (1) A 30.§-ban meghatározott esetekben és a településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén a kötelezett 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő bírsággal sújtható.
- (2) A bírságot a polgármester jogosult kiszabni.

X. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

33. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

33.§

- (1) Egyedi helyi védelemmel érintett, illetve helyi területi védelem övezetében lévő ingatlan tulajdonosa kérelme alapján, a településképi szempontból fontos és a szokásos karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat településképi támogatást adhat.
- (2) A településképi támogatás mértékét az önkormányzat évente a költségvetési rendeletében határozhatja meg. Az érintettek a támogatást pályázat útján nyerhetik el.
- (3) A pályázat melléklete a felújítás dokumentációja és költségvetése.
- (4) A településképi támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között, – a települési Főépítész szakmai véleményét kikérve, a Képviselő-testület állapítja meg.
- (5) A településképi támogatás folyósításának, felhasználásának, elszámolásának részletes szabályait a Településképi támogatási szerződésben kell rögzíteni.
- (6) Nem adható önkormányzati településképi támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkákat. Ez esetben a támogatást vissza kell fizetni. E rendelkezés a szabálytalan beavatkozástól számított 5 évig érvényesíthető.

XI. FEJEZET
VEGYES RENDELKEZÉSEK

34. Eltérés a rendelet előírásaitól
34.§

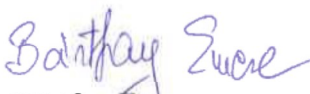
(1) Amennyiben a környezeti adottságok, a szomszédos beépítés, vagy épületek jelentősen eltérnek a területre jellemzőektől, vagy a funkcionális adottságok szükségessé teszik, a konkrét helyi adottságok és kialakult állapotok figyelembe vételével, a Világörökségi Tervtanács támogató szakmai véleménye alapján, illetve a települési Főépítész támogató szakmai javaslata alapján ezen rendelet előírásaitól el lehet térni. Az eltérés kezdeményezéséhez részletes településképi, utcafépi és illeszkedési vizsgálat szükséges.

(2) Az (1) bekezdés szerinti eltérő megoldás esetén a benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció műszaki leírásában az eltérést indokolni kell.

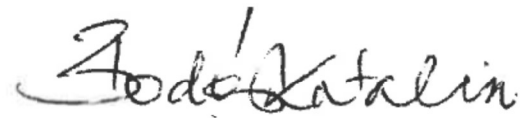
XII. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

35. Hatálybalépés
35.§

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- (3) E rendelet hatályba lépésével egyidőben hatályát veszti Monok Község Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2005(XI.30.) rendeletének az épületek kialakítására, a településképi alakítására vonatkozó 9.§ 1) pont első kötőjeles bekezdése és a 9.§ 8) pont rendelkezései.
- (4) E rendelet hatályba lépésével egy időben hatályát veszti Monok Község Önkormányzatának 3/2008. (II. 15.) számú önkormányzati rendelete a helyi építészeti értékek védelméről.

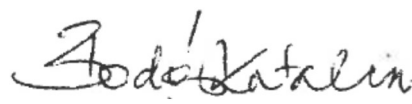

Bártfay Emese
polgármester




Bodnár Katalin
jegyző

A rendelet kihirdetésre került:
Monok, 2020. december 8.




Bodnár Katalin
jegyző