**Táborfalva Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének**

**…/2017. (…. ….) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről**

Táborfalva Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2.§ (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Nemzeti- és Média Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökséget vezető miniszter és a Duna-Ipoly Nemzeti Park véleményének kikérésével a következőket rendeli:

**I. FEJEZET**

**BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések**

**1.§**

(1) Jelen rendelet célja Táborfalva Nagyközség sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása.

(2) Az (1) bekezdés szerinti célok megvalósítása érdekében e 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) E rendelet területi hatálya kiterjed Táborfalva teljes közigazgatási területére.

(4) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki, vagy amely a település közigazgatási területén e rendeletben szabályozott tevékenységet folytat.

(5) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

(6) E rendelet hatálya nem terjed ki a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvényben szabályozott plakátnak a kampányidőszakban történő elhelyezésére, valamint a választási kampány során alkalmazott reklámhordozót tartó berendezésekre.

**2.§**

E rendelet alkalmazása során:

1. **bolti reklámhordozó:** épületen vagy kerítésen elhelyezhető cégjelzés, üzletjelzés
2. **épített érték:** Táborfalva Nagyközség településképe és történelme szempontjából meghatározó, a településszerkezeti, településképi, építészeti, településtörténeti, régészeti, művészeti szempontból védelemre érdemes terület, épületegyüttes, épület, épületrész vagy más építmény (pl. szobor, emlékmű, kerítés, kapu, stb.) valamint az építményekhez tartozó telek és annak jellegzetes növényzete
3. **értékvédelmi szakvélemény:** a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy (építész, településmérnök, statikus, műemlékvédelmi szakmérnök), szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védett érték vizsgálatát követően részletezi annak állapotában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, amely szerint a védelem oka még fennáll, vagy már nem áll fenn.

**Hagyományos építőanyag:** minden olyan építőanyag, mely a tájegységre jellemző, helyben előállítható és hosszútávon károsodás nélkül alkalmazható az adott éghajlati viszonyok között. (pl: kerámia, fa, vályog, agyag, üveg, fém)

**Kubus:** befoglaló forma, építészeti vagy optikai tömeg

**II. FEJEZET**

**A HELYI VÉDELEM**

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

**3.§**

A helyi értékvédelem feladata különösen az épített értékek:

a) felkutatása, számba vétele, forráskutatása, dokumentálása,

b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,

c) megőrzése, megőriztetése,

d) a közvéleménnyel való megismertetése,

e) károsodásának megelőzése, elhárítása, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése,

f) az általános környezetkultúra és az építészeti kultúra szemléletformáló terjesztésének, és az erre való nevelésnek a támogatása.

**3. Helyi védelem keletkeztetése és megszűnése**

**4. §**

(1) A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetése csak az e rendeletben szabályozott eljárás lefolytatásával történhet.

(2) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését írásban kezdeményezheti

a) az önkormányzat, a főépítész, az építésügyi hatóság, a történelmi egyházak, és bármely természetes vagy jogi személy,

b) településrendezési terv keretében készített örökségvédelmi hatástanulmány készítője.

(3) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védendő területi vagy egyedi érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,

 b) a védendő területi vagy egyedi érték azonosító adatait (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület- illetve telekrész),

c) értékvizsgálatot és indoklást.

(4) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védelem alól törlésre javasolt területi vagy egyedi érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,

b) a védelem alól törlésre javasolt területi vagy egyedi érték azonosító adatait (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),

c) a védelem megszüntetése szükségességének okait,

d) bontási szándék esetén a bontás szükségességét alátámasztó megfelelő indoklást.

(5) A helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,

b) a védett terület, illetve egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,

c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,

d) a védett érték magasabb szintű védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.

(6) A helyi egyedi értékvédelemmel kapcsolatban érintettnek kell tekinteni

a) az érintett ingatlanok tulajdonosait,

b) a kezdeményezőt,

c) az illetékes építésügyi hatóságot.

(7) A helyi egyedi védelem alá helyezésről vagy a védelem megszüntetéséről értesíteni kell az érintetteket.

(8) Az ingatlan használójának, kezelőjének értesítése a tulajdonos útján történik.

(9) A helyi egyedi védelem alá helyezés vagy a védelem megszüntetése tényét az ingatlannyilvántartásba be kell jegyezni. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

(10) A helyi védelmet a Szabályozási Terven fel kell tüntetni legkésőbb annak soron következő módosításakor.

**4. A helyi védelem fajtái**

**5. §**

(1) A helyi védelem lehet:

a) helyi területi védelem, amelynek hatálya kiterjedhet településszerkezetre, telekszerkezetre, településkarakterre: HT jelű helyi értékvédelmi terület;

b) helyi egyedi védelem, amelynek hatálya kiterjedhet épületre (H1 jelű védett épület); épületrészre (H2 jelű, részleges védelem alatt álló épület); és építményre, műtárgyra (H3 jelű védett műtárgy).

(2) A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzékét e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

**5. A védett értékekhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

**6. §**

(1) 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 azonban a védett értéknek a védelemre okot adó értékei nem csökkenthetők. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és a belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(2) A H1 jelű helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarbantartani, állapotát megóvni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészei örökség fennmaradását. A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

(3) A H1 jelű védett épület, építmény felújítása, korszerűsítése, bővítése során törekedni kell a védelemre okot adó részletek eredeti állapotának visszaállítására, illetve harmonikus továbbfejlesztésére.

(4) H1 jelű helyi egyedi védelem alatt álló értéken építési, bontási munka kizárólag akkor végezhető, ha a védett érték létét, állagát nem veszélyezteti, vagy azt értékvédelmi szempontból nem befolyásolja károsan. Ellenkező esetben az építtetőt kötelezni kell az eredeti állapot helyreállítására.

(5) H1 jelű helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, ha az épület védett értékeinek károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre, és ezt értékvédelmi szakvélemény is alátámasztja. Bontási munka csak a védelem megszüntetését követően végezhető. Az értékvédelmi szakvéleményben egyes épületrészek vagy tartozékok megőrzése, illetve azoknak a bontási helyen építendő új épületbe való beépítése, elhelyezése is előírható.

**6. A helyi területi védelem**

**7. §**

(1) A HT jelű helyi értékvédelmi területeken védett az úthálózat és a telekosztás jellege, a beépítés módja és helye, az épületek ritmusa, az utcai homlokzat nyílásrendje.

**7. A HT jelű helyi védelem alatt álló területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

**8. §**

(1) A HT jelű helyi védelem alatt álló területeken az úthálózat, a telekosztás jellege, a telkek mérete, beépítési módja, építési vonala megőrzendők, azok megváltoztatását célzó vagy eredményező tevékenység csak a szabályozási terv és a HÉSZ alapján végezhető.

(2) A HT jelű helyi értékvédelem alatt álló területen az építményeket - épületeket, kerítéseket, utcaburkolatokat, utcabútorokat, közmű műtárgyakat, közmű felépítményeket, reklámhordozókat - a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építetni, lehet átalakítani, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.

**8. A helyi egyedi védelem és a védett elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények, a H1 jelű védett épületek, építmények**

**9. §**

(1) A H1 jelű védett épület, építmény minden eredeti homlokzati alkotórésze védett, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, valamint esetenként a használat módját.

**9. A H1 jelű helyi egyedi védelem alatt álló értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**10. §**

(1) A H1 jelű védett épület, építmény bővítése, felújítása valamint azokon végzett homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés illetve bármely homlokzati felületképzés és a homlokzat megváltoztatása során csak az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazhatók.

(2) A H1 jelű védett épület, építmény helyreállítása, átalakítása, felújítása és bővítése során

a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;

b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:

ba) a homlokzat felületképzését, ami a vakolt felületek esetén finom szemcséjű simított vakolat és pasztell szín lehet;

bb) a tetőfedést, ami kerámia cserép lehet

bc) a homlokzat díszítő elemeit;

bd) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;

be) a lábazatot, a lábazati párkányt;

bf) a tornác, kapualj kialakítását

c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei - valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.

**III. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

**10. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

**11. §**

(1) Táborfalva településképi szempontból meghatározó területei:

a) Településtörzs és Tábor településrészek (belterület az iparterületi rész kivételével)

b) Iparterület településrész (az 5-ös út, valamint a Tarcsay út menti gazdasági funkciójú épületeket magában foglaló településrész)

c) Természetközeli és tanyás településrész (külterület), mely magában foglalja az általános előírások szerint településkép védelme szempontjából kiemelt területeket a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXVI. törvény melléklete szerint.

**IV. FEJEZET**

**A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

**11. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

 **12. §**

(1) Az épületek, építmények és kerítések látszó felületein nem alkalmazható építőanyagok:

1. előregyártott acél szerkezetek (konténerház, lakóautó) - kivéve ideiglenes felvonulási épületek, mobil garázs
2. előregyártott beton elemek - kivéve gazdasági épületek
3. hullámpala,
4. műanyag hullámlemez
5. fém fegyverzetű panel, hagyományostól eltérő színben (pl. kék, zöld) – előtetőre sem - kivéve hagyományostól el nem térő színben gazdasági épületek esetében
6. inhomogén “foltos” cserép tetőhéjalás
7. színezett beton cserép csak abban az esetben alkalmazható, ha színvilága harmonizál a környező épületekével,
f) pikkelyes fedés esetén erősen domborodó elem, barát-apáca fedés nem alkalmazható.
8. vakolatba helyezett apró tükröződő szemcsék
9. homlokzaton, lapostetőn és tetőn vízszigetelő lemez takarás nélkül
10. műkő, műanyag, beton vagy gipsz mint szobor (egészalakos oroszlán a kapupilléren)

**12. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános követelmények**

**13. §**

(1) Színezés, homlokzatképzés tekintetében általános követelmény, hogy

a) a homlokzat színezésre a fehér, vagy földszínek pasztell árnyalatai megengedettek, erősebb színek csak kivételesen és jellemzően kiegészítő, díszítő elemként, vagy ahhoz kapcsolódóan használhatók.

b) a közterületről látható homlokzaton falfestmény, murália nem helyezhető el, kivéve a hirdetési felületeket.

(2) Építmények elhelyezésével kapcsolatosan a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények, a HÉSZ és a szakági jogszabályok előírásai az irányadók, a kialakult beépítési vonal figyelembevételével.

(3) Építménymagasság tekintetében a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények, a HÉSZ és a szakági jogszabályok előírásai az irányadók.

(4) Az épületek utcai homlokzatán, látható helyre technológiai létesítmény (pl. klímaberendezés, szellőző, szerelt kémény stb.) nem helyezhető el.

(5) A telekbehajtó és a közterületi járda burkolatnak az útszakasz egységes megjelenése érdekében igazodnia kell a már kialakult állapothoz, attól eltérő, magasabb minőséget eredményező megoldás lehetséges.

(6) Építés során kötelező a fás szárú növényállomány megőrzése, ettől eltérni csak akkor lehet, ha igazoltan beteg, kiöregedett a faállomány vagy az épület elhelyezése ellehetetlenül.

(7) Közterületi fás szárú növényültetés csak tulajdonosi hozzájárulás alapján végezhető.

(8) Közterületeken fasortelepítésnél, kiegészítésnél, őshonos, előnevelt, többször iskolázott, "útsorfa" minőségű, allergén pollent nem termelő lombos fák ültetendők.

(9) Légvezetékek alatt alacsony növekedésű, gömb alakú koronát nevelő faegyedek ültethetők.

(10) Meglévő fasorok kiegészítésénél, pótlásánál azonos fafajt kell alkalmazni, kivéve, ha településesztétikai okok, baleset elhárítás, vagy a fák egészségi állapota a fasor teljes cseréjét teszik szükségessé, illetve ha a fafaj allergén, vagy életfeltételei az adott területen nem kellően biztosítottak.

**13. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

**14.§**

1. A Településtörzs és Tábor településrészre vonatkozó területi építészeti követelmények:
	1. A beépítés módja az utcánként kialakult állapotnak megfelelő kell, hogy legyen, figyelemmel a HÉSZ előírásaira.
	2. A területen többszintes épület csak indokolt esetben épülhet.
	3. Az utcabútorok, közösségi építmények és műtárgyak földfelszín feletti szerkezete csak hagyományos építőanyagokból készülhet.
	4. Az utcabútorok, közösségi építmények magassága nem haladhatja meg a környező épületek magasságát.
	5. Az utcabútorok, közösségi építmények földfelszín feletti részének szín- és formavilágát a környező épülettekkel harmóniában kell kialakítani.
	6. Az utcai kerítés, a zöldkerítésként használt tömör sövények magasságát is beleértve legfeljebb 2,00 m magas lehet.
2. Az Iparterület településrészre vonatkozó területi építészeti követelmények:
	1. A beépítés módja az területen kialakult állapotnak megfelelő kell, hogy legyen, figyelemmel a HÉSZ előírásaira.
	2. Az utcabútorok, közösségi építmények és műtárgyak magassága nem haladhatja meg a környező épületek magasságát.
	3. Az utcabútorok, közösségi építmények és műtárgyak földfelszín feletti részének szín- és formavilágát a környező épületekkel harmóniában kell kialakítani.
	4. Az utcai kerítés anyaghasználatának és szín- és formavilágának, a főépülettel harmóniában kell lennie.
	5. Az utcai kerítés, a zöldkerítésként használt tömör sövények magasságát is beleértve legfeljebb 2,00 m magas lehet.
3. A Természetközeli területre, valamint az általános előírások szerint településkép védelme szempontjából kiemelt területekre vonatkozó területi építészeti követelmények:
	1. A beépítés módja kialakult állapotnak megfelelő kell, hogy legyen, figyelemmel a HÉSZ egyedi előírásaira.
	2. A területen többszintes épület csak indokolt esetben épülhet.
	3. Az utcabútorok, közösségi építmények és műtárgyak földfelszín feletti szerkezete csak hagyományos építőanyagokból állhat össze.
	4. Az utcabútorok, közösségi építmények és műtárgyak magassága nem haladhatja meg a környező épületek magasságát.
	5. Az utcabútorok, közösségi építmények és műtárgyak földfelszín feletti részének szín- és formavilágát a környező épületekkel harmóniában kell kialakítani.

**14. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**15. §**

1. Településtörzs és Tábor településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
	1. Anyaghasználatra vonatkozó követelmények:
2. Hagyományos építőanyagok használata kötelező a látszó felületek minimum 50%-án.

 ab)A kerti építmények és műtárgyak földfelszín feletti részének anyaghasználatát,

 szín- és formavilágát a főépülettel harmóniában kell kialakítani.

 ac) Az utcai kerítés anyaghasználatának a főépülettel harmóniában kell lennie.

 ad) Meglévő, hagyományostól eltérő tetőhéjazat felújítható;

 ae) A jelen bekezdésben felsoroltaktól különböző meglévő tetőhéjazat a

 meglévővel megegyező anyaggal bővíthető, ha a csatlakozás követelményei miatt

 más megoldás nem lehetséges.

* 1. Tömegformálásra vonatkozó követelmény:

 ba) Az épület tömegét úgy kell meghatározni, hogy az paramétereiben

 illeszkedjen a kialakult utcaképhez, valamint a településrészre jellemző

 léptékhez.

 bb) Épület oromfala nem nyúlhat a tető síkja fölé.

 bc) Oromfal nem lehet szélesebb 7 méternél - kivéve középületek.

 bd) A tető kubusának meghatározásakor figyelembe kell venni a szomszédos

 épületek tetőformáit.

 be) Az épületek tetőszerkezetének hajlásszöge 38° és 45°között alakulhat, de a

 tervezett beépítettség 50%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen 38°-nál

 kisebb, vagy 45°-nál nagyobb hajlású tető is kialakítható.

 bf) A tetősíkból kilépő tetőablakok összes, függőleges felületen mért felülete nem

 lehet több a magas tető függőlegesen mért vetülete 15%-ánál.

 bg) A kerti építmények magassága nem haladhatja meg a főépület magasságát és

 bruttó alapterületük nem haladhatja meg a főépület bruttó alapterületének felét.

 bh) Az utcai kerítés formavilágának és léptékének, a főépülettel harmóniában kell

 lennie.

* 1. Homlokzatkialakításra vonatkozó követelmény:

 ca)A vakolt felületen síkbeli kiemelésekkel vakolattagozat, párkányzat

 kialakítható és színbeli különbséggel is kiemelhető,

 cb) Síkban tartott felületen eltérő színezést csak textúra, vagy anyag váltás esetén

 lehet alkalmazni,

1. A vakolt felületen vakolattextúra, vakolatmintázat alkalmazható,

 ce) A hagyományos építőanyagok természetes színe és textúrája alkalmazható;

 cf)Faszerkezetek, faburkolatok esetén az anyag karakterét és színvilágát meg nem

 változtató állagmegóvó felületkezeléseken felül vörös, zöld, szürke, barna, fehér

 és fekete színezés is alkalmazható.

 cg) Fém szerkezetek esetében is elfogadott a felületkezelés és a színezés, de

 annak minden esetben összhangban kell lennie az épület színvilágával.

ch) Az utcai homlokzaton nem jelenhet meg fekvő téglalap arányú nyílás. - kivétel a parapettel nem rendelkező nyílások

* 1. A burkolt felületek mérete nem haladhatja meg a zöldfelületek méreteit. A

 kerti tó felülete zöldfelületnek minősül.

1. Az Ipari településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
	1. Anyaghasználatra vonatkozó követelmények:
2. Műanyag homlokzatképző elemek a nyílászárók kivételével nem használhatók.

 ab) A kerti építmények és műtárgyak földfelszín feletti részének anyaghasználatát,

 szín- és formavilágát a főépülettel harmóniában kell kialakítani.

 ac) Az utcai kerítés anyaghasználatának a főépülettel harmóniában kell lennie.

 ad) Meglévő, hagyományostól eltérő tetőhéjazat felújítható;

 ae) A jelen bekezdésben felsoroltaktól különböző meglévő tetőhéjazat a

 meglévővel megegyező anyaggal bővíthető.

* 1. Tömegformálásra vonatkozó követelmény:

 ba) Az épület tömegét úgy kell meghatározni, hogy az paramétereiben

 illeszkedjen a kialakult utcaképhez, valamint a településrészre jellemző léptékhez,

 ettől eltérni csak az ingatlanban helyet kapó technológia helyigényére hivatkozva

 lehet.

 bc) A kerti építmények magassága nem haladhatja meg a főépület magasságát és

 bruttó alapterületük nem haladhatja meg a főépület bruttó alapterületének felét.

 bd) Az utcai kerítés formavilágának, a főépülettel harmóniában kell lennie.

* 1. Homlokzatkialakításra vonatkozó követelmény:

 ca) Síkban tartott felületen eltérő színezést csak textúra, vagy anyag váltás esetén

 lehet alkalmazni,

1. Fém épületszerkezetek esetében elfogadott a felületkezelés és a festés, de a színezés során harmóniát kell teremteni a környezettel.

 d) A burkolt felületek mérete nem haladhatja meg a zöldfelületek méreteit.

1. A Természetközeli és tanyás területre, valamint az általános előírások szerint településkép védelme szempontjából kiemelt területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
	1. Anyaghasználatra vonatkozó követelmények:
2. Hagyományos építőanyagok használata kötelező a látszó felületeken. - kivéve gazdasági épületek

 ab) Tetőfedésre alkalmazható anyagok: egyszínű natúr síkcserép, nád, zsindely,

 téglaszínre színezett, vagy szürke betoncserép. - kivéve gazdasági épületek

 ac) A kerti építmények és műtárgyak földfelszín feletti szerkezete csak

 hagyományos építőanyagokból állhat össze. - kivéve gazdasági épületek

 ad) A kerti építmények és műtárgyak földfelszín feletti részének anyaghasználatát,

 szín- és formavilágát a főépülettel harmóniában kell kialakítani.

 ad) Meglévő, hagyományostól eltérő tetőhéjazat felújítható;

 af) A jelen bekezdésben felsoroltaktól különböző meglévő tetőhéjazat a

 meglévővel megegyező anyaggal bővíthető, ha a csatlakozás követelményei miatt

 más megoldás nem lehetséges.

* 1. Tömegformálásra vonatkozó követelmény:

 ba) Az épület tömegét úgy kell meghatározni, hogy az paramétereiben

 illeszkedjen a kialakult tájformához, valamint a településrészre jellemző

 léptékhez.

 bc) Épület oromfala nem nyúlhat a tető síkja fölé.

 bd) A tető kubusának meghatározásakor figyelembe kell venni a szomszédos

 épületek tetőformáit.

 be) Az épületek tetőszerkezetének hajlásszöge 40° és 45° között alakulhat, de a

 tervezett beépítettség 30%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen 40°-

 nál kisebb, vagy 45°-nál nagyobb hajlású tető is kialakítható.

 bf) A kerti építmények magassága nem haladhatja meg a főépület magasságát és

 bruttó alapterületük nem haladhatja meg a főépület bruttó alapterületének felét.

* 1. Homlokzatkialakításra vonatkozó követelmény:

 ca) A vakolt felületen síkbeli kiemelésekkel vakolattagozat, párkányzat

 kialakítható és színbeli különbséggel is kiemelhető,

 cb) Síkban tartott felületen eltérő színezést csak textúra, vagy anyag váltás esetén

 lehet alkalmazni,

1. A vakolt felületen vakolattextúra, vakolatmintázat alkalmazható,

 ce) A hagyományos építőanyagok természetes színe és textúrája alkalmazható;

 cf) Faszerkezetek, faburkolatok esetén az anyag karakterét és színvilágát meg nem

 változtató állagmegóvó felületkezeléseken felül vörös, zöld, kék, szürke, barna,

 kék fehér és fekete színezés is alkalmazható.

1. Fém szerkezetek esetében elfogadott a felületkezelés és festés.
	1. Zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó követelmény:

 da) A burkolt felületek mérete nem haladhatja meg a zöldfelületek méreteit.

**15. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó általános előírások**

**16. §**

(1) Beépítésre szánt új fejlesztési területeken, új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell kiépíteni.
(2) Belterület már beépített területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új energiaellátási elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni.
(3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási
okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyúttal 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 közparkokban csak földalatti elhelyezéssel létesíthető.

**16. Teljes település ellátását biztosító vezeték nélküli elektronikus hírközlés**

**17.§**

(1) Új antenna csak a településképi szempontok érvényesítésével és a környezethez illeszkedően helyezhető el.

(2) Belterületen belül, valamint a külterület beépítésre szánt területein az antennák elhelyezésénél a következő követelményeknek kell megfelelni:

a) Antenna csak már meglévő építményre telepíthető a gazdasági övezetek kivételével.

b) Ha meglévő épület, építmény tetejére valamely okból nem lenne telepíthető az új antenna, akkor – gazdasági övezetek kivételével – az antenna önállóan csak multifunkcionális (pl. sportpálya térvilágítás, vendéglátó egységgel együtt építve, kilátó, vadles stb.) kialakítással telepíthető.

c) Antenna templomtoronyra nem helyezhető el.

**17. Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó egyedi előírások**

**18. §**

(1) Teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:

a) mezőgazdasági,

b) gazdasági,

c) különleges területek.

(2) A sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelmények:

a) építmények esetében is elsődlegesen földalatti elhelyezés preferált,

b) építmény föld feletti kialakítása esetén tégla, vagy vakolt homlokzat, égett kerámiacserép, vagy korcolt fémlemez fedés megengedett.

c) oszlop jellegű építmény anyaga lehet fa, öntött vas, vagy vasbeton.

**18. Reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó általános előírások**

**19. §**

(1) Reklám-, illetve hirdető berendezés, felület építése, elhelyezése, áthelyezése, átalakítása és bővítése az országos jogszabályok, a helyi építési szabályzat, és e rendelet betartásával végezhető.

(2) Reklám-, illetve hirdető berendezés, felület közterületen, valamint közterületről látható magánterületen a településrész jellegzetes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatához illeszkedő formai kialakítással, színhasználattal létesíthető.

(3) Reklám-, illetve hirdetés elhelyezése közterületen csak utcabútoron – utasváró, kioszk, információs vagy más célú berendezésen – lehetséges.

(4) Utasváró hát- vagy oldalfalának felhasználásával, egyedileg kialakított zárt üvegvitrinben helyezhető el hirdetés, a vitrin méretéhez igazodó méretben.

(5) Sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, hideg-meleg étel és ital árusítására, virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló árusító pavilon, kioszk üvegvitrinében helyezhető el csak a hirdetés. A kioszk homlokzatát, tömegét az adott településrészre vonatkozó településképi előírások szerint kell kialakítani, murália (ragasztás, falfestés) elhelyezése nem megengedett.

(6) Információs vagy más célú berendezés (a továbbiakban: információs hirdető berendezés) közérdeket szolgáló, cégre vagy tevékenységre figyelmet felhívó, tájékoztató, felület vagy berendezés lehet, ezen belül:

a) hirdető tábla,

b) egyedi tájékoztató tábla.

(7) Közművelődési célú hirdetőoszlopon, hirdető felületen csak közművelődéssel kapcsolatos tájékoztatás, reklám, plakát helyezhető el.

(8) A közművelődési célú hirdetőoszlopok, információs hirdető berendezések, kioszkok állítása esetén a településképi illeszkedést biztosítani kell.

(9) Építményeken, kerítésen az adott épületben működő szervezettel, céggel, tevékenységgel kapcsolatban a következők hirdető-felületek, – berendezések helyezhetők el:

a) cégtábla,

b) cégér,

c) címtábla,

d) saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület.

(10) A (9) bekezdésben felsoroltakon felül reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése magánterületen nem megengedett.

(11) Világító felületű vagy megvilágított hirdető-berendezés csak cégér, cég-, címtábla, kirakat lehet.

(12) Saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület tulajdonosa köteles gondoskodni annak rendszeres karbantartásáról.

(13) Ha a saját vállalkozást népszerűsítő berendezés tulajdonosa a (2) bekezdés szerinti kötelezettségének nem tesz eleget és azt felszólításra sem teljesíti, úgy a polgármester – településképi kötelezés eljárásban – előírhatja a berendezés leszerelését, a felület megszüntetését.

**19. Az épületportálok kialakítására, a cég- és címtáblák elhelyezésére vonatkozó sajátos szabályok**

**20. §**

 (1) A kereskedelmi-, szolgáltató- és vendéglátó rendeltetési egységet, valamint közforgalmú irodát, illetve bemutatótermet magába foglaló új épület engedélyezési tervének, továbbá meglévő épület esetén az ilyen rendeltetés-változásra vonatkozó bejelentés mellékletének tartalmaznia kell az épület közterületről látható felületén (a homlokzaton, a kapualjban, az épület előtti kerítésen, illetve támfalon) elhelyezendő cég- és címtáblák, valamint a saját vállalkozást népszerűsítő berendezés és az egyéb épületszerkezetek (pl. esővédő tetők és kirakatszekrények), továbbá a homlokzat érintett szakasza megvilágításának megoldását.

(2) A terven az esetben is fel kell tüntetni valamennyi lehetséges cég- és címtábla, valamint saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezését, méretét, tartó-, illetve hordozó felületét és szerkezeti megoldását, ha azok megvalósítása több ütemben történik.

(3) Amennyiben a már meglévő cég- és címtábla, valamint saját vállalkozást népszerűsítő berendezés megjelenése, kialakítása ellentétes az e rendeletben megfogalmazott településképi elvárásokkal, illetve elhelyezésük bejelentés nélkül történt, az önkormányzat kezdeményezheti azok átalakítását, megszüntetését.

**20. Hirdetmények elhelyezése építmények közterületről látható felületén**

**21. §**

(1) Építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán – a (2) és (3) bekezdésben foglalt kivétellel – kizárólag az ingatlan rendeltetési egységeiben folytatott kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó saját vállalkozást népszerűsítő berendezés (cég- és címtábla, cégér és ilyen célú fényreklám) létesíthető, illetve az építési telken csak hasonló tartalmú önálló hirdető-berendezés helyezhető el a településképre vonatkozó előírások betartásával.

(2) Az (1) bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik a közművelődési intézményi épületek, építmények homlokzatán, az ilyen célú ingatlanok kerítésén, kerítéskapuján és támfalán létesített, illetve elhelyezett hirdető-berendezésekre.

(3) Helyi egyedi építészeti védettség alá helyezett épületen, valamint a hozzátartozó telken, a telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán saját vállalkozást népszerűsítő berendezés nem helyezhető el.

(4) Az (1)-(3) bekezdés szerint tervezett saját vállalkozást népszerűsítő berendezések tartó-, illetve hordozó szerkezeteit, felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai és alkalmazott anyagai illeszkedjenek az érintett épület (építmény) építészeti megoldásaihoz, illetve a településképi környezethez.

**21. A közterületi hirdetési célú berendezések létesítésének általános szabályai**

**22. §**

(1) Közterületen információs hirdető-berendezést – függetlenül annak méretétől és szerkezetétől – a jogszabályi tilalmakra is figyelemmel úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részei és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, valamint ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit.

(2) Legfeljebb 11,0 m2 nagyságú közterületi információs hirdető-berendezés a főútvonalak szabályozási területén, környezetét és a közlekedést nem zavaró módon, 1 km-en legfeljebb 2 helyen, egymástól legalább 300 m távolságra létesíthető.

(3) Legfeljebb 1,5 m2 nagyságú közterületi információs hirdető-berendezés a település teljes belterületén elhelyezhető.

**V. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG**

**22. A településképi kötelezési eljárás**

**23. §**

(1) A településkép védelme és a településképi követelmények érvényesülése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le, szükség esetén kötelezést bocsát ki hatósági határozat formájában, az alábbi esetekben:

a) A településképet rontó bolti reklámhordozók megszüntetése és eltávolíttatása érdekében, ha azok mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg a bolti reklámhordozókról szóló szabályoknak.

b) A helyi településképi értékvédelem érdekében, ha az építmény, műtárgy, településképi elem műszaki, esztétikai állapota vagy annak használati módja nem felel meg a jelen rendelet előírásainak

(2) Kérelemre lefolytatott kötelezési eljárást megindító kérelemnek tartalmaznia kell a bejelentés tárgyát képező ingatlan pontos címét és a bejelentés indoklását, valamint a bejelentő nevét, értesítési címét és egyéb elérhetőségét (e-mail, telefon).

**23. A településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság kiszabásának esetkörei és mértéke**

**24. §**

1) A kötelezett ha nem tesz eleget a településképi kötelezésben foglalt kötelezettségeknek, egyszeri felszólítás után településképi bírsággal sújtható, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(2) A településképi bírság összege a 27. § (1) bekezdés a) pontja szerinti esetben, ha

a) településképi bejelentés nélkül helyezték el, a településképi bírságot a bolti reklámhordozó felülete alapján kell számítani, minden megkezdett fél m2 felület után 20.000 Ft-tal számolva, de legnagyobb összege 200.000 Ft lehet.

b) a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérően helyezték el, a településképi bírságot a bolti reklámhordozó felülete alapján kell számítani, minden megkezdett fél m2 felület után 10.000 Ft-tal számolva, de legnagyobb összege 100.000 Ft lehet.

(3) A településképi bírság összege a 27. § (1) bekezdés b) szerinti esetben 50.000 - 500.000 Ft-ig terjedhet.

**24. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja**

**25. §**

(1) A településképi bírság kiszabására és behajtásának eljárására az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. előírásait kell alkalmazni.

(2) A településképi bírság megfizetésének módja: közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.

**VI. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

**25. Hatálybalépés**

**26. §**

E rendelet 2018. január 1-én lép hatályba.

**26. Átmeneti rendelkezések**

**27. §**

 E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

**27. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

**28.§**

1. E rendelet hatálybalépésével hatályát veszti a Táborfalva Nagyközség helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 13/2015 (X.28.) Ör. 19.§ és 20 §-a.

Táborfalva, 2017. ………………………

Tóth Bertalan Kundra Erika

Polgármester Jegyző

**1. számú melléklet** a …./2017. (…………….) önkormányzati rendelethez

**HELYI VÉDELEM ALÁ HELYEZETT ÉRTÉKEK JEGYZÉKE**

TERÜLETI VÉDELEM

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Ssz.** | **Megnevezés** | **Helyrajzi szám** | **Jelölés** |
| 1. | Honvéd utca mentén lévő épületek | 0207/2, 0207/3, 0207/4, 0207/8, 0207/9 | HT |
| 2. | Takács-rét | 026/134, 026/131, 026/132, 026/133, 026/135 | HT |

EGYEDI VÉDELEM

Egyedi védelem alá eső épületek:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ssz.** | **Megnevezés** | **Közterület, cím** | **Helyrajzi szám**  | **Jelölés** |
| 1. | Művelődési ház |  | 548 | H-1 |
| 2. | Lakóépület (vadászház) és magtár épület |  | 0181/4 | H-1 |