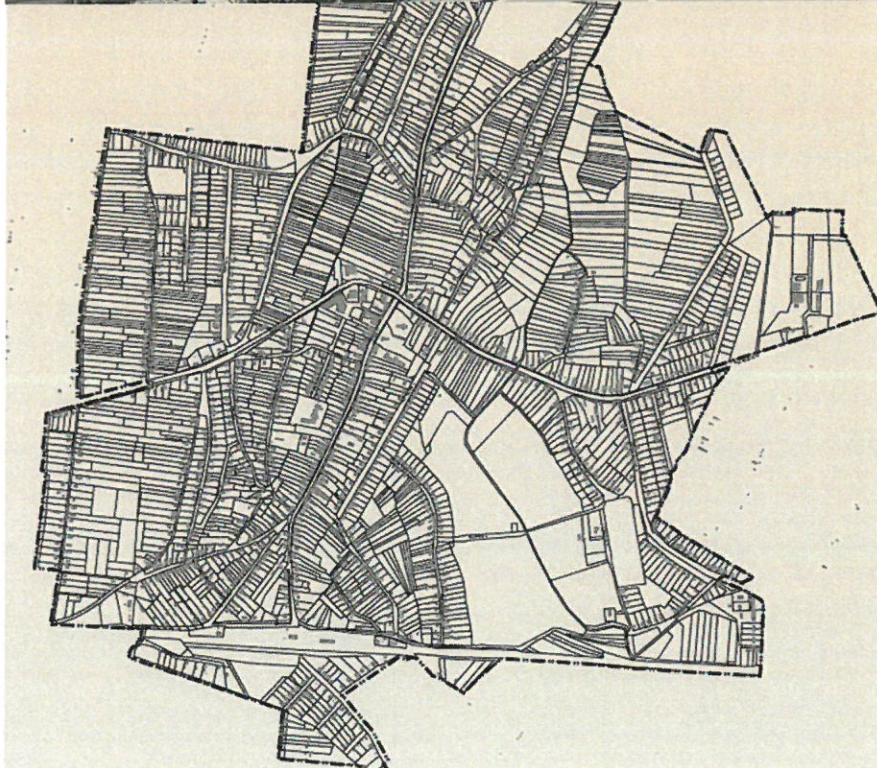
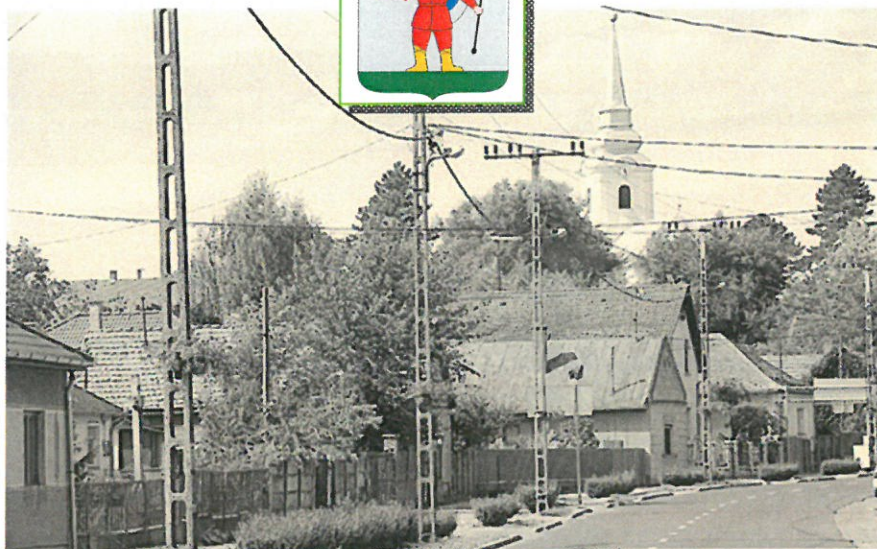


VÁMOSPÉRC S VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETE



**Vámospércs Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
20/2019 (XII.02.) önkormányzati rendelete**

VÁMOSPÉRC S VÁROS TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL

Vámospércs Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 70.§-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- az állami főépítész hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal;
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság;
- örökségvédelmi feladatkörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal
- az erről szóló külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

**I. Fejezet
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja

1.§

- (1) A Város sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása
- a) a helyi építészeti örökség egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
 - b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
 - c) településképi követelmények meghatározásával;
 - d) településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával,

2. A helyi védelem célja

2.§

- (1) A település településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, a közösségek munkáját és kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű építészeti örökség kiemelkedő, településképet meghatározó értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

3.§

- (1) A településképi szempontjából meghatározó területek megállapításának célja a településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településképi kedvező alakítása:
 - a) az építési tevékenységgel érintett építményekre – ide értve a sajátos építményfajtákra is,
 - b) a helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére,
 - c) a reklámok és reklámhordozók, cégerek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.

4. A rendelet területi hatálya és alkalmazása

4.§

- (1) E rendelet területi hatálya Vámospercs Város teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településszerkezeti tervvel, helyi építési szabályzattal együtt kell alkalmazni.
- (3) A beépítésre nem szánt területeket a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terv tartalmazza, ezen belül a településképi szempontjából meghatározó, természeti, táji védelemmel érintett területeket a szabályozási terven kell beazonosítani.
- (4) A 21. § szabályozása szerinti területi lehatárolásokat a településszerkezeti terven kell beazonosítani

5. Értelmező rendelkezések

5.§

E rendelet alkalmazásában:

1. *Pasztellszín*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
2. *Cégér*: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 2. § (b) pontja szerinti épülettartozék.
3. *Építési reklámháló*: a Korm. rendelet 1. § 1. pontjában meghatározott berendezés,
4. *Információs vagy más célú berendezés*: egyedi tájékoztató tábla, egyedi mobil tájékoztató tábla, önkormányzati információs tábla, totemoszlop, oszlop tartószerkezetű információs tábla, reklámpilon és reklámzászló, napvédő ponyva, transzparens vagy molinó amennyiben ezek részben reklámnak nem minősülő információs célt és közérdeket szolgálnak.
5. *Kioszk*: a Korm. rendelet 1. § 5. pontjában meghatározott építmény,
6. *Közművelődési célú hirdetőoszlop*: a Korm. rendelet 1. § 6. pontjában meghatározott hirdetőoszlop,
7. *Reklám*: a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 1/F. § 3. pontjában meghatározott fogalom,
8. *Reklámhordozó*: a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F. § 12. 4. pontjában meghatározott eszköz, berendezés vagy létesítmény,
12. *Reklámtotem*: egy vagy több vállalkozás cégéről vagy cégtábláját tartalmazó, toronyszerű hirdetőberendezés,

13. *Utastvro*: a Korm. rendelet 1. § 18. pontjában meghatározott építmény,
14. *II. Utcabutor*: a Korin. rendelet 1. § 19. pontjában meghatározott utastvro, a kioszk, a közművelődési célú hirdetoszlop és az információs vagy más célú berendezés.
15. *Majorszeru csoportosítás*: Az épületek külterületen történő elhelyezésének az a módja, amikor az épületek viszonylag kis helyen, művelésből kivett területen, egyszerű különálló tömegekben (egy major területén) kerülnek elhelyezésre, nem szétszórtan, egymástól távol.
16. *Településkép, tájkép fő rálátási, kilátási irányai*:
A telepulésre bevezető országos utakon, külterületi meghatározó mezőgazdasági utakon, turisztikai, kerékpáros és gyalogos utakon település felé közeledve meghatározható irány, melyből a település képe a közlekedő számára feltárul.
17. *Egyedi tájékoztató tábla*: információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan nem rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgalato-, vendéglátó- tevekenyseget végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevekenysegeerol, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről, ill. a település szolgalato épületeiről utcáiról ad információt.
18. *Egyedi mobil tájékoztató tábla*: információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan nem rögzített, egyedi méretű és akár változó feliratú tájékoztató, hirdető berendezés, mely a kereskedelmi-, szolgalato-vendéglátó tevekenysege szolgalatasairol – pl. etlapjarol stb. – ad tájékoztatást.
19. *Üzlet felirat*: kereskedelmi-, szolgalato-, vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevekenyseget hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
20. *Vállalkozást népszerűsítő felirat*: vállalkozást népszerűsítő felirat benne folyó tevekenyseget hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
21. *Transzparens vagy molinó*: kifeszített vagy köztér felett atfeszıtett textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.
22. *Cégtábla*: kereskedelmi-, szolgalato-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, együttes) nevét és az ott folytatott tevekenyseget a bejáratnál feltunteto tábla, illetve felirat, mely nem minősül reklámnak.
23. *Cımtabla*: e rendelet szempontjából reklámnak nem minősülő, az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltunteto tábla, névtábla.

II. Fejezet A HELYI VÉDELEM

6. A helyi építészeti oroskeg területi és egyedi védetté nyilvánítása, a védelem nyilvántartása, a védelem megszüntetése

6.s

- (1) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti és természeti oroskeg kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes épített és táji karakterének a jövő nemzedék számára történő megóvása.
- (2) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszűnéséről a Képviselő-testület dönt. A védetté nyilvánítást, annak megszüntetését települési Főépítész készítői elő.
- (3) Helyi érték védetté nyilvánítására vagy a védelem törlésére bármely jogi vagy természetes személy, településrendezési terv keretében vagy önállóan készített oroskegvedelmi hatástanulmány és önállóan készített értékvizsgálat is javaslatot tehet, melyet a jegyzonel kell benyújtani.

A javaslatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a javasolt vagy érintett érték megnevezése,
 - b) a javasolt vagy érintett érték helyének meghatározása (utca, házszám, helyrajzi szám), egyértelműsítés érdekében szükség esetén helyszínrajzi ábrázolással,
 - c) a javaslattevő természetes vagy jogi személy, ez utóbbi esetén annak képviselőjének megnevezése, elérhetősége,
 - d) a javasolt vagy érintett érték fotódokumentációja, leírása, ismertetése,
 - e) a védelem fajtája,
 - f) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklása.
- (4) A helyi értékvédelemmel járó nyilvántartást önkormányzati települési Főépítész készíti.
- (5) A védetté nyilvánított helyi értékek listáját és térképi ábrázolását e rendelet 5. melléklete tartalmazza.
- (6) A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzéke - e rendelet 3. mellékletének megfelelően – tartalmazza a védetté nyilvánított helyi érték a) megnevezését,
- b) nyilvántartási számát,
 - c) azonosító adatait (alkotó megnevezése),
 - d) védelem típusát, rövid indokolását,
 - e) pontos helyét (utcanév, házszám, helyrajzi szám),
 - f) fotókat,
 - g) állapotfelmérésének adatait, állapotát befolyásoló átalakításokat, tevékenységeket történeti sorrendben,
 - h) a védett értékhez fűződő korlátozásokat,
 - i) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat.
- (7) A védetté nyilvánított helyi értéket, növényt, növény-együttest táblával meg kell jelölni a védett értéken, növény, növény-együttes esetén annak közvetlen környezetében. A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről, fenntartásáról, pótlásáról az önkormányzat gondoskodik, azt a tulajdonos és a használó tűrni köteles.
- (8) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védetté nyilvánított helyi érték:
- a) megsemmisül,
 - b) életveszélyessé válik, és az eredeti állapotba történő visszaállítása aránytalanul magas költséggel járna, illetve növényegészségügyi szempontból állapota visszafordíthatatlanul károsodik,
 - c) A védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
 - d) magasabb rendű jogszabály által védettséget (műemléki, természetvédelmi) kap.
- (9) A védettség megszüntetésére irányuló kérelem melléklete az állapotrögzítő dokumentáció, amely tartalmazza:
- a) az érintett elem helyszínrajzát,
 - b) épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alaprajz minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás),
 - c) természeti érték állapotát bemutató leírást, felmérési tervet
 - d) fotódokumentációt,
 - e) amennyiben szükséges - épület, vagy építmény esetén tartószerkezeti tervezési területen jogosultsággal rendelkező, természeti érték esetén rendelkező okleveles táj- és kertépítésszámőrök, kertésszámőrök által készített – szakvéleményt.

- (10) A védettség megszűntetésére irányuló eljárásban a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

7. A helyi védett érték fenntartása

7.§

- (1) A védetté nyilvánított helyi érték fenntartása a tulajdonos feladata, aki köteles annak jó karbantartásáról gondoskodni.
- (2) A védettség alatt álló építményhez tartozó földrészlet, annak jellegzetes növényzete, szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor és egyedi tájérték védelméről a tulajdonosnak, kezelőnek gondoskodnia kell.
- (3) Felújítást, korszerűsítést megkezdeni és végezni, valamint a védett érték rendeltetését megváltoztatni csak településképi bejelentési eljárás alapján, e rendeletben foglalt részletes előírások betartásával lehet.
- (4) A fennmaradás feltétele az eredeti rendeltetésnek megfelelő használat. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (5) A helyi védett érték tulajdonosa kérheti az önkormányzat támogatását a felújítás, helyreállítás és ezáltal az értékmegőrzés érdekében. A támogatás megítélésnek feltétele a rendeltetészerű használat.
- (6) A helyi védett érték tulajdonosa a tulajdonviszonyokban, a kezelőben és a használóban történt változásokat a jegyzőnek a változástól számított 30 napon belül köteles írásban jelezni. Ennek elmaradása esetén a védett értékre önkormányzati támogatás nem adható.
- (7) A közterületen álló védett fák esetenként szükséges növényvédelméről, rendszeres fenntartásáról, az önkormányzat köteles gondoskodni szakértő bevonásával.

8. A helyi védett érték fogalma, annak fajtái

8.§

- (1) E rendelet alapján helyi védett értéknek minősül minden olyan, magasabb szintű jogszabály által nem védett épített alkotás és természeti érték, amely e rendelet 5. mellékletében felsorolásra, valamint térképi ábrázolásra került.
- (2) A helyi védett értékek kategorizálása:
 - a) helyi védett utcakép, jele: HU,
 - b) helyi védett épület jele: HE,
 - c) helyi védett természeti érték, jele: HTE.
- (3) Amennyiben helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján védelemre kerül, azt az értéket jelen rendelet 4. mellékletében külön meg kell jelölni.

III. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

9. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

9.§

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján az eltérő területhasználatnak megfelelően eltérő karakterű, telekszerkezetű, beépítésű,

- anyaghasználatú, zöldfelületi arányú területek egyedi arculati elemeinek fenntartása és megőrzése.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre és a külterületre vonatkozóan e rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (3) Vámospécs város területe az alábbi eltérő karakterű területekre osztható:
- a) Városmag - Történelmi beépítésű terület /1./
 - b) Városmag - Új beépítésű lakóterületek /2./
 - c) Városmag - Új intenzív beépítésű és tovább épülő terület /3./
 - d) Városmag - Távlati fejlesztésre szánt terület /4./
 - e) Történelmi beépítésű lakóterületek /5./
 - f) Kertvárosi, előkertes lakóterületek /6./
 - g) Falusias, előkertes lakóterületek /7./
 - h) Beépítésre nem szánt területek /8./
- (4) A (3) bekezdés szerinti, eltérő karakterű területek közül, településképi szempontból meghatározó területnek, e rendelet 1. mellékletében „Településképi jelentőségű terület”-ként lehatárolt településrészek tartoznak.
- (5) Településképi szempontból meghatározó terület. a (4) pont szerint meghatározott, belterületen található településrészekon kívül:
- a) régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe,
 - b) NATURA 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület országos jelentőségű és a fokozottan védett természetvédelmi terület, „ex lege” védett-természeti emlék területek, az országos ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai folyosó területe,
 - c) tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe,
 - d) helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték,
- (6) a) A településképi szempontjából meghatározó, természeti és régészeti védelemmel érintett 9. § (5) a) – (d) pontok szerinti területek településképi, településkarakteri szempontból a beépítésre nem szánt településrész részét képezik.
- b) Területi lehatárolásukat a Hész mellékletét képező szabályozási terv, Országos- és térségi övezetek lehatárolása tervlapok, továbbá az országos jogszabályok alapján kell megállapítani.

IV. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK MEGHATÁROZÁSA

10. Építmények anyaghasználatára vonatkozó, teljes közigazgatási területre meghatározott, általános építészeti követelmények

10.§

- (1) Tetőfedés: Tetőfedő anyagként a helyben hagyományos anyagokon és színeken kívül, más anyagok és színek nem alkalmazhatóak. Utcai homlokzaton, tájidegen építészeti elemek, anyagok, színezés nem alkalmazható. Ennek értelmében:
- a) Földszintes épület tető héjazatául cserépfedésen, palafedésen, cserépmintázatú-nem tükröző felületű lemezfedésen, (ide nem értve a teljes tetőfelület 20% - át meg

nem haladó összfelületű egyedi megformálású tetőfelületeket) a nád és fazsindelyen fedésen kívül, más nem alkalmazható.

- b) Emeletes épületek, közösségi célú épületek és gazdasági épületek esetében, meglévő korcolt lemezfedésű lakóépületek felújításakor- tetőfedés cseréjekor, az a) pontban felsoroltakon és korcolt fémlemezfedésen kívül, más nem alkalmazható.
- c) A tetőfedő anyag színeként, sárgászöld, natúr cserép szín, barna, szürke, vagy antracit színeken kívül, más nem alkalmazható.

(2) Homlokzatok:

- a) Az épületek homlokzatában a fehér, és a halvány meleg- pasztellszíneken, a középtónusú drapp, barna és vörös árnyalatain, valamint az erősebb tónusok közül a vörösbarna- téglavörös tónusain kívül, más színeket nem lehet alkalmazni.
- b) Az erősebb drapp, barna és vörös árnyalatok, a téglavörös szín, elsősorban a lábazaton, valamint az oromfalak, és homlokzatok díszítésénél alkalmazható.
- c) A hideg színek, vakolat színeként, (a halványzöld kivételével), valamint kerítés és kapuk színeként, (a hagyományosnak számító szürkészöld színen kivételével) nem alkalmazhatóak.

11. Valamennyi településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmények

11.§

(1) Egyedi építészeti követelmények:

- a) Tömegformálás: A Lakó- (Lf, Lke), a Vegyes- (Vt) övezetekben létesülő épületeket (kivéve a manzárd tetővel kialakított épületek és a 18 méternél nagyobb fesztávolságot áthidaló tetőszerkezetű magastetős épületek, ahol kisebb hajlásszöget kell alkalmazni) 35 - 45° között meghatározott dőlésszögű tetővel kell megvalósítani.

12. Városközpont – Történeti beépítésű területe (1)

12.§

- (1) A vasútállomáshoz vezető Nagy utca, és a városházától keleti irányba kivezető Béke utca legszebben megmaradt, igazi kisvárosias hangulatú és léptékű utcái, ahol az épületek oldalhatáron állóak, előkert nélküliek, utcával párhuzamos gerincű nyeregtetővel fedettek és ahol több helyi védelemre érdemes polgárház, kapu- kerítés is található.

(2) Egyedi építészeti követelmények:

- a) Anyaghasználat:
Jelen rendelet 10.§ előírásai szerint
- b) Tömegformálás:

ba) A bb) és bc) pontban foglalt kivételekkel, az épületeket utcával párhuzamos tetőgerincű, nyeregtetővel kell lefedni, két oldalán oromfallal.

- bb) A nem védett utcaszakaszokon, új épület építése, vagy meglévő tetőcseréje esetén, utcára merőleges tetőgerincű nyeregtetővel történő fedés is megengedett, de ebben az esetben az utca felől teljes kontyolással kell a tetőt készíteni.
- bc) Az utcafépí védettsééű területen meglévő, utcára merőleges gerincű, oromfalas épület átépítése, tetőcseréje esetén, az oromfalas kialakítás is megengedett. bd) Álló tetőablak (oromfalban kialakított tetőablak kivételével) nem létesíthető.

13. Városközpont- Új beépítésű lakóterületek (2)

13.§

- (1) A történeti beépítésű városközpont egyik meghatározó utcájával, a Nagy utcával párhuzamos, Váci Mihály és Patika utcák mentén kialakult beépítés.

Egyedi építészetí követelmények:

- a) Anyaghasználat: Jelen rendelet 10. § előírásai szerint
- b) Tömegformálás:

Emeletes épület létesítése esetén, amennyiben földszintes épülethez 15 méternél közelebb kerül, az épület tömegének magassági visszaléptetésével, vagy alacsonyabb tetőrész beiktatásával kell „segíteni” a megfelelő átmenetet a földszintes és fsz+1 emeletes épület között.

14. Városközpont- Új intenzív beépítésű és tovább épülő terület (3)

14.§

- (1) A Debrecen irányából városközpontba bevezető út délkeleti oldala, az Ady Endre és Petőfi utcáktól a városházáig. Az a terület, ahol az elmúlt néhány évtizedben jelentősen átépítés valósult meg, de az átépítés folyamata még nem fejeződött be.
- (2) Egyedi építészetí követelmények:

- a) Anyaghasználat: Jelen rendelet 10.§ előírásai szerint
- b) Tömegformálás:
- ba) Csak magastetős épületek helyezhetők el.

15. Városközpont- Távlati fejlesztésre szánt terület (4)

15.§

- (1) A Debreceni utca túlsó (északnyugati) oldala, mely területre beépítési- fejlesztési tervek készültek, a város Integrált fejlesztési stratégiájának részeként. A területre vonatkozó településképi előírások, a végleges beépítési- fejlesztési tervek, a területre vonatkozó településképi- fejlesztési koncepció elkészültét követően kerül meghatározásra.

16. Történeti beépítésű lakóterületek (5)

16.§

- (1) Vámospercs városközpontjának történeti beépítésű területein kívül, a városközpontból kivezető Kossuth utca, a Béke utca Dózsa György utcától kintebb lévő, és a Nagy utca vasútállomás előtti, Rákóczi utcától kezdődő szakaszait kísérő beépítés, melyek leginkább megőrizték a történeti jelleget. (Még érzékelhető az a történeti beépítési mód, épület elhelyezés, amikor a lakóépületek, vagy bizonyos funkciójú melléképületek (pl. nyári konyha) az utcavonalra is kiépülhetett. E jellegzetesség megőrzését kívánják az előírások elősegíteni.)
- (2) Egyedi építészeti követelmények:
- d) Anyaghasználat: Jelen rendelet 10. § előírásai szerint
- e) Tömegformálás:
- ba) Lapostetős épületek nem helyezhetők el.
- bb) A tetők formáját tekintve: utcára merőleges tetőgerincű (oromfalas, részleges vagy teljes kontyolású) nyeregtetős, az utcával párhuzamos tetőgerincű nyeregtetős oromfalas, vagy teljes kontyolású épületek egyaránt építhetők, mert a különböző tetőformájú épületek változatossága jellemzi itt a településképet.

17. Kertvárosi, előkertes lakóterületek /6/

17.§

- (1) Vámospercs belterületének kertvárosias lakóterületei, ahol oldalhatáron álló, előkertes, földszintes, vagy fsz+1 emeletes lakóépületek épültek, illetve építhetők.
- (2) Egyedi építészeti követelmények:
- a) Anyaghasználat: Jelen rendelet 10.§ előírásai szerint
- b) Tömegformálás:
- ba) lapostetős épületek nem helyezhetők el.
- bb) Emeletes épület létesítése esetén, amennyiben földszintes épülethez 15 méternél közelebb kerül, az épület tömegének magassági visszaléptetésével, vagy alacsonyabb tetőrész beiktatásával kell „segíteni” a megfelelő átmenetet a földszintes és fsz+1 emeletes épület között.

18. Falusias, előkertes lakóterületek /7/

18.§

- (1) Vámospercs belterületének falusias beépítésű területei, ahol oldalhatáron álló, előkertes, földszintes lakóépületek épültek, illetve építhetők.
- (2) Egyedi építészeti követelmények:
- a) Anyaghasználat: Jelen rendelet 10.§ előírásai szerint
- b) Tömegformálás:
Csak magastetős épületek helyezhetők el.

- c) Homlokzati kialakítás:

19. Beépítésre nem szánt területek /8/

19.§

A tájba illesztésre vonatkozó szabályok:

(A beépítésre nem szánt, településkép szempontjából meghatározó természet - és régészeti védelemmel érintett területekbe ékelődő állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági üzemi, különleges, valamint tanya funkciójú épületek tájba illesztési szabályai.)

- a) A mezőgazdasági építmények szabadon állóan, vagy majorszerűen csoportosítva kell elhelyezni.
- b) Az épületek homlokzati képében a fehér, vagy (a tájban hagyományosan alkalmazott világos színű) homlokzati megjelenés az előírás. Tájidegen színezés (pl. kék, élénkpiros, stb.), nem alkalmazható. Az épületeket magas tetővel kell kialakítani.
- c) Az építmények megengedett legnagyobb épületmagassága nem haladhatja meg a térség jellemző, hagyományos épületek magasságát, mely értéket az elvárások figyelembe vételével a HÉSZ keretei között kell meghatározni. Ezen előírás alól kivételt képeznek a mezőgazdasági üzemi területeken létesülő technológiai építmények, de ezen építmények esetében az épület falazata, tetőzete se készüljön tükröződő felülettel.
- d) Tájépet zavaró építménynek számítanak, ezért nem helyezhetők el olyan építmények, melyek a táj alapvetően hagyományos jellegével szemben erősen modern, ipari mezőgazdasági karaktert hordoznak, a hagyományos tájalkotó elemektől, a tájból erőteljesen elütnek.

20. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények

20.§

- (1) A település helyi védett épületeinek, építményeinek, természeti értékeinek felsorolását és térképi ábrázolását e rendelet 5. melléklete tartalmazza.
- (2) **Helyi védett utcakép (HU)** esetén
 - a) megőrzendők az utcakép értéket adó jellegzetességek, illetve új épület építése esetén alkalmazandó építészeti jellegzetességek:
 - aa) utcavonalhoz viszonyított helyzet (utcavonalon álló, vagy meghatározott méretű előkertes) épületelhelyezés,
 - ab) Tetőidom formája, tetőgerinc irányultsága
 - ac) Oromfal léte- vagy nem léte, illetve kialakításának módja
 - ad) kialakult magassági értékek közötti ereszmagasság, homlokzatmagasság,
 - ae) Az épületek jellegzetes tömegarányai és tömegformálása,
 - af) A homlokzaton alkalmazott színvilág, és díszítések formavilága

- ag) A kerítések jellegzetességei (magassága, szín- és formavilága, lábazat és kerítésmezők arányai, kerítésmezők átláthatóságának módja, alkalmazott anyagok.)
- b) az épületek bővítése az épület mögött, az oldalhatár mentén hosszirányban történhet. Ha a telekszélesség lehetővé teszi, az épületek bővítése udvari keresztzárnyal is megoldható, de a keresztzárny szélessége a főépület (meglévő épület) szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű, szimmetrikus nyeregteretűvel fedhető,
- (3) **Helyi védett épület, vagy építmény (HE)** esetén
- a) a fő rendeltetést tartalmazó épület megtartandó és eredeti állapotában helyreállítandó,
- b) a homlokzat, tetőidom nem változtatható,
- c) a közterület felől látható homlokzatokon műanyag nyílászáró nem alkalmazható,
- d) az épületek homlokzatának felületképzése vakolt, pasztell színezésű lehet,
- e) az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, anyaghasználatával, színezésével, építészeti hangsúlyaival,
- f) épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla épületdíszítő tagozatot nem takarhat el,
- g) tetőfelületre cégér nem helyezhető el,
- h) a közterület felőli tetőn tetőablak nem alkalmazható,
- i) a tetőfedés színe, jelen rendeletben meghatározottak szerint.
- j) a kialakult telekszerkezet megőrzendő, ezért ennek érdekében a meglévő telek tovább nem osztható,
- k) Ha a helyi egyedi védelem alá helyezett védett érték egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, a védett érték egészére, vagy lehatárolható részegységére kiterjedő felújítás során azt az eredeti állapotnak megfelelően kell helyreállítani. Ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti vagy a helyben fellelhető, azonos formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- l) A helyi egyedi védelem alá helyezett védett érték nem védett részei - amennyiben ezt egyéb jogszabályok nem tiltják - bonthatóak és az épülethez illő épületrésszel bővíthetőek. A változtatások a védett érték jellegét nem módosíthatják, építészeti értékét nem csökkenthetik.

21. Reklámhordozókra, a reklám közzétételére, és reklámhordozókat tartó berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

21.§

(1) A reklámhordozók létesítésére vonatkozó szabályok

- a) Reklámot, reklámhordozó eszközt, berendezést, létesítményt közterületen településképi bejelentési eljárás alapján az ott lévő, a településképi védelméről szóló törvény reklámok

közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1. § 19. pontjában meghatározott utcabútorokon,

- b) a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 12. §-ában és a reklámtáblák, reklámhordozók és egyéb reklámcélú berendezések közutak melletti elhelyezésének részletes szabályairól szóló 224/2011. (X.21.) Korm. rendeletben foglaltak szerint közvilágítási, villany- és telefonoszlopon lehet elhelyezni.
- c) Az utasváró függőleges határoló felületein reklám, reklámhordozó nem helyezhető el.
- d) A kioszk függőleges határoló felületein, annak szerkezetébe integráltan legfeljebb 1,2x1,8 m reklámfelületű hirdetőbe rendezések alakíthatók ki.
- e) Az információs vagy más célú berendezés reklámcélra használható felületének a 2/3-ad részén helyezhető el reklám. A berendezés kétoldalas kialakítással is ellátható.
- f) Belterületen a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területének úttesten kívüli burkolatlan részén, járdán, gyalogúton és kerékpárúton található közvilágítási, villany- és telefonoszlopon elhelyezhető kétoldalas reklámhordozó legfeljebb 0,8x1,2x0,1 m befoglaló méretű lehet. Oszloponként legfeljebb 1 db hirdetőberendezés helyezhető el.
- g) Helyi népszavazás, települési rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 5 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó hirdetések elhelyezhetők a településen.

(2) Reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó követelményektől való eltérés szabályai

- a) Legfeljebb évente összesen 12 naptári hét időszakra az Önkormányzat, az önkormányzati intézmény, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság vagy állami szerv, szervezet vagy intézmény rendezvényeit népszerűsítő reklámhordozók elhelyezhetők ezen szervezetek épületein, továbbá közterületi járdán, forgalomcsillapított utcában és téren.
- b) Az alkalmazható hirdetőberendezések a következők lehetnek:
 - ba) legfeljebb 1 m alapterületű, 2 m magasságú, igényesen kivitelezett, nem borulásveszélyes reklámtotem, amelynek minden felülete felhasználható a reklám közlésére,
 - bb) közterület fölé kifeszített molinó,
 - bc) az Önkormányzat, az önkormányzati intézmény, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság vagy állami szerv, szervezet vagy intézmény épületének homlokzatán elhelyezett reklám vagy hirdetőberendezés méretkorlátozás nélkül.
- c) Építési tevékenység idejére történő építési reklámháló kihelyezésének engedélyezésére irányuló kérelem esetén az építési tevékenység időtartamára az építési reklámháló kihelyezése engedélyezhető azzal a feltétellel, hogy az építésnapló-bejegyzés igazolja a felújítás megkezdését, illetve ha építési napló vezetésére nem áll fenn kötelezettség, úgy kérelmező vállalja annak érintettek általi vezetését és ezzel igazolásra kerül a felújítás megkezdése.

(3) A cégérek létesítésére vonatkozó szabályok

- a) Tetőfelületre cégér nem helyezhető el.
- b) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- c) Üzlethelyiségenként legfeljebb két egyedi tájékoztató mobil tábla helyezhető el a közterületen, legfeljebb 75x150 cm méretű kialakítással, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.

- d) Üzletfelirat hossza legfeljebb 3,0 méter, magassága 1,0 méter, szélessége 15 cm lehet.
- e) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég- és címtáblákat és üzlet feliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

22. A sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

22.§

- (1) A településképi szempontjából meghatározó területen a település teljes ellátásának biztosítása érdekében szükséges felszíni hírközlési sajátos építmények (antennatartó átjátszó torony) nem helyezhetők el. Ezek a területek erre a célra nem alkalmasnak minősülnek. Kivétel, ha egyéb közösségi funkciót is ellátó építményen kerül elhelyezésre, vagy ilyen funkciót is ellátó módon létesül. (különösen kilátó, vadász les, templomtorony, tűzjelző torony, víztorony).
- (2) Hírközlést szolgáló antennatornyot nem szabad elhelyezni:
 - a. a lakóterület határától 50 méteren belül,
 - b. védett természeti területen,
 - c. az ökológiai hálózat magterület övezetébe tartozó területen.
- (3) Helyi védett utcakép és helyi védett épület esetén az épület közterület felől látható homlokzati- és tetőfelületein, elő- és oldalkertjében, kerítésén parapet-konvektor, vagy klímaberendezés kültéri egysége, továbbá közművezetékek nem helyezhetők el.
- (4) Középnymású földgázellátású területeken telkenként egyedi
- (5) nyomás szabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.
- (6) Közszolgálati hírközlési antennák a településképi, a tájkép fő rálátási, kilátási irányában nem létesíthetők.
- (7) A településképi szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak, különösen transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó, takartan, közterületi látványában kedvező megjelenéssel helyezendő el.

V. Fejezet

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

23. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere

23.§

- (1) Az ingatlantulajdonosnak a védetséggel összefüggésben szükségessé váló, a jó karbantartást meghaladó munkálatok – ezen belül a műemléki szakértés, előkészítő kutatás, rekonstrukciós tervezés, értékvizsgálati munkarészek
Elkészítése, építési munkák – finanszírozásához az Önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig támogatást adhat.
- (2) A támogatás forrását az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendelete tartalmazza, melynek felhasználására pályázatot kell kiírni.
- (3) A támogatás mértéke nem lehet több, mint a bekerülési összeg legfeljebb 50 %- a, amely tartalmazza az áfát, az egyéb adókat és a közterheket is.
- (4) Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki a tervezett felújításhoz a támogatáson felül szükséges önrésszel rendelkezik, és a saját forrás rendelkezésre állását pénzügyintézet által kiállított dokumentummal igazolja.
- (5) A pályázat benyújtásának időpontja előtt megkezdett előkészítési és építési munkához támogatás nem nyújtható.
- (6) A pályázatokról a Képviselő-testület a benyújtási határidőt követő 30 napon belül dönt.
- (7) A nyertes pályázóval az önkormányzat támogatási szerződést köt.
- (8) Az önkormányzat a támogatás összegéből legfeljebb 10% előleget biztosíthat, melyet a támogatási szerződés aláírását követően 8 napon belül kell folyósítani.
- (9) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítéséről a támogatott írásban nyilatkozik, melyhez a támogatás felhasználását bizonyító számlákat eredeti példányban becsatolja. A teljesítést a jegyző ellenőrzi.

VI. Fejezet TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

24. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

24.§

- (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező:
 - a) minden olyan építési tevékenység esetén, mely a lakóépület építése esetén helyi védett utcaképpel érintett, vagy településképi szempontból meghatározó területen található,
 - b) településképi szempontból meghatározó területen az építmények homlokzatán cégérek, cégtáblák és cégfeliratok elhelyezése esetén,
- (2) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a települési főépítész, annak hiányában a polgármester feladata.
- (3) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül - bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti a főépítésznél, annak hiányában a polgármesternél. Ebben az esetben a kérelemnek tartalmaznia kell, a településképet érintően tervezett tevékenység rövid leírását.
- (4) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt legalább 8 nappal az építési tevékenység megkezdése előtt, illetve a kérelem benyújtását követő 8 napon belül le kell folytatni.
- (5) A településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról a főépítész, illetve annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít, amelyben rögzített javaslatok és nyilatkozatok mindkét félre nézve kötelezőek.
- (6) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

25. A településképi véleményezési eljárás

25.§

- (1) Az előírások nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében:
 - a) Az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése, a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint, a központi, illetve a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, vagy
 - b) Az építettő összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.
- (2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely), település közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.
- (3) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építési engedély köteles esetekben
 - a) új építmény építéséhez minden esetben,
 - b) meglévő építmény bővítéséhez, a településképet érintő, befolyásoló átalakításához készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban az építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően.
- (7) Településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni homlokzati változással nem járó, kizárólag belső átalakítási munkákra vonatkozó engedélyköteles építési tevékenységek esetén.
- (8) Településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai álláspontja képezi.
- (9) A településképi véleményezési eljárás az építettő, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul. A benyújtandó építészeti-műszaki tervdokumentációnak a Korm. rendeletben előírt munkarészeket kell tartalmaznia.
- (10) A polgármester településképi véleményét a főépítész készíti elő.

26. A településképi bejelentési eljárás

26.§

- (1) A polgármester településképi eljárást folytat le
 - a) az építmények rendeltetésének megváltoztatása - így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása - esetén, az országos és a helyi építési követelmények és
 - b) a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében
 - ba) a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelmények, vagy
 - bb) a különös településképi követelmények meghatározásának hiányában a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési követelmények érvényesítése érdekében.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá az 1. mellékletben megjelölt, „településképi jelentőségű területeken”

- a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez, vagy
 - b) az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően.
 - c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen információs vagy más célú berendezés elhelyezése, átalakítása, megváltoztatása esetén.
- (3) Amennyiben a (2) bekezdés c) pontja szerinti információs vagy más célú berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület használatára szerződés csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével köthető.
- (4) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – a 3. melléklet szerinti bejelentő lap papíralapú benyújtásával – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (5) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírt munkarészeket kell tartalmaznia.
- (6) A tevékenység a bejelentés alapján – a polgármester által kiadott igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz egyéb hatósági engedély nem szükséges.
- A polgármester által kiadott igazolás érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva:
- a) állandó építmény esetén végleges,
 - b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén legfeljebb 180 nap,
 - c) Reklámcélú hirdetemény és hirdető-berendezése – kivéve cégér – esetén legfeljebb 2 év,
 - d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetemények és hirdető-berendezései esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 5 év,
 - e) Útbaigazító hirdetemény esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 2 év.

27. Rendeltetésváltoztatási bejelentési eljárás

27.§

- (1) E rendelet rendelkezéseit a rendeltetésváltoztatási bejelentési eljárásban ezen alfejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.
- (2) A rendeltetés változtatási bejelentési eljárás során a hatóság vizsgálja, hogy a tervezett rendeltetés az országos és helyi építési követelményeknek megfelelnek-e.
- (3) Amennyiben a rendeltetésváltoztatás negatív hatású környezetterheléssel jár, a helyi építési szabályzat szerinti övezeti besorolásnak való megfelelést a fellépő környezetterhelés szerinti szakértői vélemény csatolásával kell igazolni, hogy a tervezett rendeltetés az övezetben vagy az építési övezetben elhelyezhető.
- (4) A helyi építési szabályzat szerinti gazdasági területet érintő (Gksz, Gip, Gá jelű építési övezet) rendeltetésváltozás esetén a (3) bekezdés szerinti szakértői véleményt minden esetben csatolni kell, mellyel a kérelmező igazolja, hogy a tervezett rendeltetés megvalósításával nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú építmény és ahhoz kapcsolódó tevékenység alakul ki.

- (5) A (3) bekezdés szerinti szakértő az építési övezet szerinti követelményeknek való megfelelés érdekében a környezetterhelés csökkentése céljából feltételeket írhat elő.
- (6) A hatóság a kérelmet elutasítja, ha a kérelem szerinti rendeltetésváltozás a (2) bekezdésben foglaltaknak nem felel meg.

27/A. §

- (1) Rendeltetésváltoztatás esetén a kérelmet az 4. számú melléklet szerinti formanyomtatványon kell benyújtani.
- (3) A papír alapú kérelmet két példányban kell benyújtani. A bejelentés tudomásulvételét követően egy példány tervdokumentáció záradékolásra kerül, melyet a kérelmezőnek megküld a hatóság.
- (4) Amennyiben a tudomásulvételt követő hat hónapon belül a rendeltetésváltozást nem végzik el, illetve hatósági bizonyítványiránti kérelem nem került benyújtásra, a kiadott tudomásulvétel hatályát veszti.

27/B. §

- (1) Amennyiben a rendeltetés módosítás olyan építési tevékenységgel jár, mely a 35. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti bejelentéshez kötött, arra a kérelmezőnek a 5. számú melléklet szerinti kérelmet szükséges benyújtania.
- (2) A hatósági bizonyítvány iránti kérelemhez a kérelmezőnek – amennyiben a szakértő 39. § (6) bekezdés szerint feltételek írt elő - csatolni kell a szakértő által kiadott nyilatkozatot, hogy az előírt feltételek maradéktalanul megvalósultak.

28. A településképi kötelezés

28.§

- (1) A polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében - hivatalból, vagy kérelemre – településképi kötelezést rendelhet el.
Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket - a rendeltetés módosítás esetén a helyi építési szabályzatban foglaltakat vagy a településrendezési illeszkedés követelményét - megsértette, a polgármester a figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (2) Amennyiben a felszólításra az elkövető 8 napon belül nem reagál, a Képviselő- testület településképi-védelmi bírságot szabhat ki, melyet az önkormányzat által megküldött befizetési csekken kell teljesíteni.
- (3) A településképi –védelmi bírság összege:
 - a) Helyi védett utcaképet, vagy helyi védett egyedi építészeti értéket érintő mulasztás esetén 100.000-200-000 forint közötti összegben állapítható meg,
 - b) Településképi szempontból meghatározó területet érintő mulasztás esetén 100.000-150.000 forint közötti összegben állapítható meg,
 - c) reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó mulasztás esetén 100.000 forint közötti összegben állapítható meg,
- (4) A kötelezettség érvényesítésére a közigazgatási végrehajtás szabályait kell alkalmazni, ha annak önkéntes teljesítése elmaradt.
- (5) A településképi-védelmi bírság kiszabásánál mérlegelendő szempontokat és annak megfizetési módját a Korm. rendelet 51.§-a határozza meg.

VII. Fejezet ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

29. Hatálybalépés

29.§

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a Jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

30. Hatályon kívül helyező rendelkezések

30.§

- (1) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Vámospércs Városi Önkormányzat Képviselő-testülete által jóváhagyott, a településkép védelméről szóló 1/2018. (I.29.) önkormányzati rendelete.

Vámospércs, 2019. december 02.

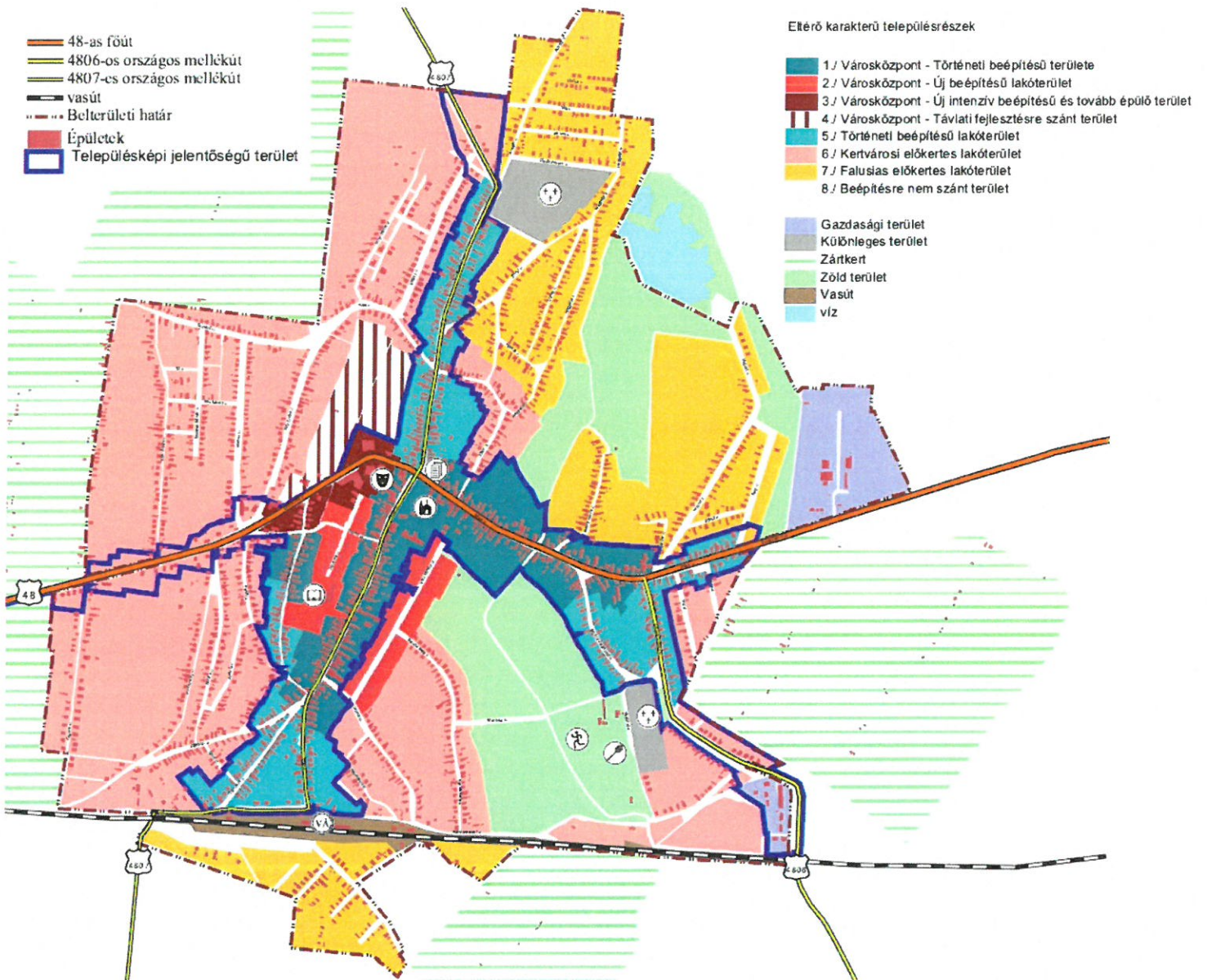
 **Ménes Andrea polgármester**   **Kanyóiné Papp Klára jegyző**

A rendeletet kihirdettem:

Vámospércs, 2019. december 02.

 **Kanyóiné Papp Klára**
jegyző 

*** Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása:**



* Településképi szempontból meghatározó terület, a rajzon „Településképi jelentőségű terület”-ként lehatárolt belterületi településrészek, továbbá e rendelet 6.§ (5) és (6) bekezdései szerint meghatározható beépítésre nem szánt területek

BEJELENTÉS Településképi bejelentési eljáráshoz

A Bejelentő neve:
lakcíme:
telefonszáma*:
e-mail címe*:
Szervezet székhelye:

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetés-módosítás, vagy reklámelhelyezés megnevezése**:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetés módosítás, vagy reklámelhelyezés

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

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetés módosítás, vagy reklámelhelyezés tervezett időtartama:

Dátum:.....

.....

aláírás

* *nem kötelező*

** *a megfelelő aláhúzendó*

3. melléklet a 20/2019. (XII.02.) önkormányzati rendelethez

Helyi védelem alá helyezett értékek jegyzéke

A	B	C	D	E
Ssz.	Cím	Helyrajzi szám	Funkció	Védelem részletes leírása
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				

4. melléklet a 20/2019. (XII.02.) önkormányzati rendelethez

Településképi bejelentési eljáráshoz
KÉRELEM
építmény rendeltetésének megváltoztatása
(önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési
egységei számának megváltoztatása)
esetén

Kérelmező (építtető) adatai	Tervező adatai:
Név:	Név:
Lakcím/Székhely:	Székhely:
Levelezési cím:	Jogosultság száma:
e-mail cím:	Levelezési címe:
Telefonszám:	e-mail cím:
	Telefonszám:

Az ingatlan adatai:
Az ingatlan címe:
Az ingatlan helyrajzi száma:
Az ingatlan területe:m ²
A rendeltetésváltozással érintett épületen kívüli további épületek rendeltetése az ingatlanon:

Épület adatai:		
Rendeltetési egységek száma:		
	Eredeti:	Tervezett:
Rendeltetése:		
	Eredeti:	Tervezett:
Bruttó alapterület:		
	Eredeti:	Tervezett:
Parkoló igény:		
	Eredeti:	Tervezett:

A rendeltetésváltozás jár-e nagyobb környezetterheléssel:	
megfelelő rész aláhúzendó	
igen	nem
<p>Ha igen, akkor a szaktervező:</p> <p>neve:</p> <p>jogosultsági száma:</p> <p>címe:</p>	

Építési munkálatok

Építési engedélyhez nem kötött építési munkálatok a kérelem benyújtását követően történnek-e:
(pl. helyreállítás, felújítás, korszerűsítés)
(megfelelő rész aláhúzendó)

igen nem

Ha építési munkával jár a rendeltetésváltoztatás:

Építési munkálatok felsorolása:	
Rendeltetésváltozás megvalósításának tervezett időtartama:	

Kelt.....

.....
aláírás

Településképi bejelentési eljáráshoz

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY IRÁNTI KÉRELEM

építmény rendeltetésének megváltoztatása
(önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei
számának megváltoztatása)
esetén

Kérelmező (építtető) adatai	Rendeltetésváltozást tudomásulvételtől szóló határozat száma:
Név:	
Lakcím/Székhely:
Levelezési cím:	Véglegessé válásának dátuma:
e-mail cím:
Telefonszám:	

Az ingatlan adatai:
Az ingatlan címe:
Az ingatlan helyrajzi száma:
Az ingatlan területe:m ²
A rendeltetésváltozással érintett épületen kialakított rendeltetése:.....

Kelt:.....

.....
aláírás

R E N D E L E T É S M E G V Á L T O Z T A T Á S I

KÉRELEM MELLÉKLETEI:

1.

Meglévő építmény jogszerűségének igazolása:
(minden esetben, másolatban)

Tulajdoni lap és térképmásolat

Amennyiben ezek nem igazolják a meglévő épület jelenlegi rendeltetését vagy a jelenlegi rendeltetési egységek számát egyértelműen:

Építési- vagy fennmaradási engedély és használatbavételi engedély, annak záradékolt építészeti-műszaki dokumentációjával együtt, vagy

Építési- vagy fennmaradási engedély és használatbavétel tudomásulvétele, annak záradékolt építészeti- műszaki dokumentációjával együtt, vagy

Építésfelügyeleti hatóság által kiadott hatósági bizonyítvány az egyszerű bejelentéssel épült lakóépületek esetén, és az egyszerű bejelentéssel ÉTDR-be egy időben feltöltött kivitelezési tervdokumentáció, vagy

Az építésügyi hatóság (vagy 2021. III. 1. előtt Vámospércs Város Polgármestere) által kiadott építmény meglétének igazolása céljából kiadott hatósági bizonyítvány az engedélyhez nem kötött épületek esetében, vagy

A korábban kiadott rendeltetésváltozással kapcsolatos hatósági bizonyítvány.

2.

Tulajdonosi hozzájárulás,
amennyiben a kérelmező nem azonos az ingatlan tulajdonosával.

3.

Tervdokumentáció (2 példány):

Műszaki leírás:

A műszaki leírás tartalmazza

- a meglévő és tervezett rendeltetés feltüntetését,
- az ingatlan adatait (terület területe, beépítettség nagyságát, zöldfelületi fedettség mértékét), az ingatlanon lévő épületek felsorolását, azok rendeltetésének megjelölésével, bruttó alapterületet,
- rendeltetéssel érintett épület szerkezeti kialakítását, méreteit (bruttó alapterület, hasznos alapterület, belmagasság, épületmagasság),
- a rendeltetésváltozás előtti és utáni helyiséglista (funkció, terület, padlózat),
- nyilatkozat arról, hogy a tervezett rendeltetés a helyi építési szabályzatban foglaltakon túl az egyéb más jogszabályoknak (pl. OTÉK, abból különösen az építmények rendeltetési célja szerint megfelel az alapvető követelményeknek) megfelel,
- amennyiben építési tevékenység (pl. felújítási munkák, nyílászáró elhelyezése, válaszfalak építése vagy bontása) történik azok tételes felsorolása,

- parkolómérleg számítás (a jelenlegi és a tervezett rendeltetés tekintetében),
- nyilatkozat arról, hogy a tervezett rendeltetés az eredeti rendeltetéshez képest jár-e nagyobb környezetterheléssel (pl. gépjárműforgalom, zaj-, fény-, légszennyezés): amennyiben igen szaktervező által készített technológia terv arról, hogy a környezetében lévő ingatlanon rendeltetésszerű használata miképpen biztosított.

Helyszínrajz:

Az égtáj feltüntetése mellett, olvasható léptékben tartalmazza:

- a helyi építési szabályzat által előírt mutatók és paraméterek,
- az érintett és a szomszédos ingatlanokat, azon lévő építmények feltüntetésével (rendeltetés megjelölésével, vízszintes és magassági méretek feltüntetésével, a rendeltetésváltással érintett épület és a feltüntetett ingatlanokon lévő épületektől való távolságot,
- többlet parkoló esetén az ingatlanon való elhelyezés módját,

Alaprajz:

Az égtáj feltüntetése mellett, olvasható léptékben tartalmazza:

- a meglévő épület vízszintes és függőleges méretezése,
- a meglévő és tervezett helyiségek és azok területének és padlózatainak jelölése,
- a csatlakozó véglegesen rendezett terepet, az épület körüli járdát, az előlépcsőt és egyéb szerkezeteket,
- nyílásokat,