



**BÜKKSZENTKERESZT KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-
TESTÜLETÉNEK ÖNKORMÁNYZATI
RENDELETE A**

TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL



2019. MÁRCIUS HAVA

**Bükkszentkereszt Község Önkormányzata Képviselőtestületének .../... (...)
önkormányzati rendelete a településkép védelméről**

Bükkszentkereszt Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében, valamint a 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról 9. § (5) bekezdésében meghatározott feladatkörében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában, (2) bekezdés b) pontjában és (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 28. § -ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Bükki Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság és a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1.§ A rendelet célja Bükkszentkereszt Község sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és kedvező alakítása

- a) a helyi építészeti örökség területi és 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) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával.

2.§ (1) A helyi védelem célja Bükkszentkereszt településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, a közösségek munkáját és kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű építészeti örökség kiemelkedő, településképet meghatározó értékű elemeinek védelme, 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) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

3. § A rendelet hatálya Bükkszentkereszt Község teljes közigazgatási területére kiterjed.

4. § A rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata:

Településképi szempontból meghatározó terület: a Képviselő-testület által meghatározott terület, mely magába foglalja a település jellegzetes és hagyományt őrző beépítettségét, épületek, építmények együttes megjelenését, természeti környezetét.

Helyi értékvédelmi terület: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese, a terület szerkezeteinek, formáinak, anyagainak és színvilágának együttese. A településképi védettség kiterjed a településszerkezetre, a beépítés módra, magába foglalja az épített és természetes környezet elemeit egyaránt, különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, közterületi bútorzatot és burkolatokat.

Helyi védett egyedi érték: a Képviselő-testület által helyi védetté nyilvánított helyi jelentőséggel bíró épület, építmény, amely a hagyományos településképi és jellemző karakter megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, művészeti, valamint műszaki-ipari szempontból, vagy a használati mód

szempontjából jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze, ideértve a kiegészítő, díszítő elemeket is.

Helyi védett műtárgy: a Képviselő-testület által helyi védetté nyilvánított műszaki alkotás, műtárgy, pl. az emlékmű, szobor, kereszt, síremlék, utcabútorzat, díszkút, kerítés, híd, torony.

Helyi egyedi védelem alatt álló érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.

Eredeti állapot: a védett építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.

Harmónia és egyensúly: a részek egybetartozásának érzését keltő látványtulajdonság.

Értékvizsgálat: a helyi védelem alá helyezést megalapozó, szakember által készített történeti, esztétikai, műszaki vizsgálati munkarész.

Helyi egyedi védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény: Építész, településmérnök, statikus, illetve műemléki szakmérnök végzettségű személy, szervezetek által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.

Településképi vizsgálat: a tervezett építmény elhelyezésével, építésével összefüggésben készített olyan dokumentáció, mely a tervezett építménynek a természeti és az épített környezetéhez való illeszkedését mutatja be színes, perspektívikus megjelenítéssel fotódokumentációba illesztve.

Főépítész: az önkormányzat által megbízott/ alkalmazott önkormányzati (települési) építészmérnök szakember.

II. FEJEZET HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

A helyi, a területi és az egyedi védelem feladata

5.§ A helyi védelem feladata

(1) a helyi védelmet igénylő építészeti örökség

- a) meghatározása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.

(2) a védelem alatt álló építészeti örökség, helyi védett érték károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

6.§ A megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Bükkszentkereszt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a megóvandó épített értékeit helyi védettség alá helyezi.

(1) A helyi védettség alá tartozó értékek felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.

(2) A helyi védettség alá tartozó értékek térképi beazonosítását a 2. melléklet tartalmazza.

(3) Nem vonható helyi védelem alá az országos műemléki védettséget élvező építmények, amik felsorolását a 3. melléklet tartalmazza. A műemlékek és műemléki környezettel kapcsolatos eljárási szabályokról a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezik.

A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

7.§ A helyi védelem alá helyezéséről, vagy annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.

8.§ (1) A helyi védelem alá helyezésre bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a Polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor.

- (2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - b) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész),
 - c) a védendő érték rövid ismertetését, leírását,
 - d) a kezdeményezés rövid indokolását.
- (3) A helyi védetté nyilvánítás testületi döntésének szakmai előkészítését, értékvizsgálatát a Főépítész végzi – szükség esetén szakértők bevonásával.
- (4) Nem kezdeményezhető helyi védelem alá helyezésére vonatkozó eljárás,
- a) ha annak tárgyában öt éven belül ilyen eljárás lefolytatásra került, kivéve vis-maior helyzetet,
 - b) ha a kezdeményezés tárgyát érintő építésügyi hatósági eljárás nincs folyamatban,
 - c) ha jogerős építésügyi hatósági engedéllyel és megkezdett jogszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységgel nem ellentétes a kezdeményezés.
- (5) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a Polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a Polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

- 9.§** (1) A helyi védelem megszüntetésére csak abban az esetben kerülhet sor, ha
- a) a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre, vagy a helyreállításának költség nem áll arányban annak értékével, vagy
 - b) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül, vagy
 - c) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette, vagy
 - d) a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg, vagy
 - e) magasabb fokú (műemléki) védettséget kap, vagy
 - f) telekosztás révén csak az egyik újonnan kialakuló telekre esik védendő érték, abban esetben a másik újonnan kialakuló telekről levezhető a helyi védelem.
- (2) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.
- (3) A helyi védelem alá helyezés megszüntetésére irányuló eljárásban egyebekben a helyi védelem alá helyezésre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

- 10.§** (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) a Bükkzentkereszt Községi Önkormányzata nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.
- (2) A nyilvántartás tartalmának meghatározásáról és a naprakész vezetéséről a Jegyző gondoskodik.

- 11.§** (1) A helyi védetté nyilvánítás és annak megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (2) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a Jegyző gondoskodik.

Helyi védelem alatt álló érték fenntartása

- 12.§** (1) Helyi védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a Tulajdonos kötelessége. Ennek költségei a Tulajdonost terhelik. A helyi védett értékek fennmaradásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésnek megfelelő használat.
- (2) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a helyi védett érték állagának, állapotának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a Polgármester településképi kötelezés formájában a rendeltetés szerinti használatra kötelezheti a Tulajdonost.

III. FEJEZET

HELYI VÉDELEMMEL ÉRINTETT ÉRTÉKEKRE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK

13.§ Helyi védettségű építészeti örökség korszerűsítése, bővítése (hozzáépítés vagy ráépítés), és különösen részleges bontása esetén

- a) a védett épületet kötelező hagyományos építészeti tömegükben – beépítési mód, tömegarányok, tetőforma, tetőhajlásszög homlokzati jellegzetességek, nyílászáró arány és osztásrend – megőrizni,
- b) a védett épületet kizárólag úgy lehet átalakítani, hogy az épület jellege, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon – az átalakításnak az épület védett részeivel, formaképzésével, anyaghasználatával összhangban kell lennie,
- c) közterületről látható homlokzatainak részleges színezéssel történő felújítása nem megengedett,
- d) homlokzati burkolatokat, díszítőelemeket, tagozatokat meg kell tartani, illetve lehetőség szerint hiteles dokumentumok alapján vissza kell állítani,
- e) helyi egyedi védelemmel érintett építmény nyílászáróinak felújítása vagy cseréje esetén meg kell tartani a nyílászáró eredeti beépítési síkját, osztását, anyagát, színét, arányait,
- f) a védett épület homlokzatán műanyag nyílászáró, szekcionált garázkapu, redőnytok, gépészeti berendezés, klímaberendezés, látszó vezetékelés, szerelt kémény nem helyezhető el,
- g) utcáról látható tetőfelületen napelem nem helyezhető el,
- h) a védett építményen az utcától mérve 10 méteres távolságon túl és az utcaképi látványt nem zavaróan helyezhető el antenna vagy hírközlési egység,
- i) védett ingatlanon hirdetés, reklám nem helyezhető el, csak cégtábla, cégér a hagyományos arculati módokon,
- j) a védett épület belső átalakításakor, korszerűsítésekor a belső védett értékeket (pl. lépcsőkorlát) meg kell őrizni,
- k) alaprajzi módosítás a jellemző homlokzati nyílászáró kiosztás figyelembevételével történhet.
- l) védett épület külső hőszigetelése csak abban az esetben engedhető, ha az épület arányai és részletei nem változnak meg.



III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

14.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területek a település jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó jellemzőkkel bíró lehatárolható településrészek.

(2) Bükk-szentkereszt településképi szempontból meghatározó területei:

- a) Történelmi településrész,
- b) Új lakó- és üdülőterület,
- d) Ipari terület / vasút,
- e) Zöldterület / Mezőgazdasági terület,
- f) Természetvédelmi szempontból meghatározó településképi területek.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános építészeti követelmények

15.§ (1) A településképi illeszkedés érdekében új épület építése, meglévő épület átalakítása során különös gondot kell fordítani a magas színvonalú építészeti megoldásokra, az épített és természeti környezet harmóniájára és a humánus, lakható környezet biztosítására.

(2) A beépítés telepítés módját a kialakult állapothoz, a környezeti adottságokhoz igazítottan, a helyi építési szabályzat keretein belül kell meghatározni.

(3) A jellemző szintszámot a környezeti adottságokhoz igazítottan, a helyi építési szabályzat keretein belül kell megállapítani.

Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

16.§ A településképhez való illeszkedés érdekében tilos olyan építési tevékenységet folytatni, mely eredményeként létrejött épület vagy építmény egésze vagy annak egy része nem illeszkedik a települési környezetre jellemző

- a) tetőidomokhoz, azok formáihoz és irányaihoz,
- b) kialakult párkánymagasságokhoz,
- c) tetőfelépítmények jellegéhez, méretéhez, arányaihoz,
- d) homlokzati- és tömegarányokhoz, tetőhajlásszöghöz, anyaghasználathoz.

17.§ (1) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon. Az épület szélességi és hosszanti méreteit, azok arányait a környezetre jellemző kialakult állapotokhoz igazodóan lehet megválasztani

(2) Az épület, épületbővítés helyét, tömegét és annak arányait a kialakult beépítési formához igazodóan lehet meghatározni.

(3) Lakóépület építésekor, vagy- meglévő tetőidom átépítésekor az épületek magastetővel alakítandóak ki.

- a) A község területén lakóépületeket lapos tetősen nem szabad építeni. A fő tetőidom 35-45 fok közé eső hajlással magastetős legyen, egyedül a kisebb méretű előtetők tetőhajlásánál megengedett az alacsonyabb dőlésszög.
- b) Az új épületeket a mind a történelmi, mind az átalakuló településrészekben a környezetbe illesztve, azokkal harmonizálva szabad elhelyezni.
- c) A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőformával és tetőhajlásszöggel kell épülniük. A

túl magas illetve a túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek az utcaképbe.
d) A túlságosan tördelt és manzárd tető kialakítás nem lehetséges.

Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

- 18.§** (1) Főépületek, építmények tetőszerkezete a településen nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullám-, trapézlemez, azbesztlemez, azbesztpala, valamint bitumenes lemez alkalmazásával.
(2) Lakóépületen, kerítésen trapézlemez, műanyag burkolat és hullámpala nem alkalmazható.
(3) Tetőfedésre egy tetőfelületen csak egyazon anyagú, színű, mintájú fedés alkalmazható, egyedül a kis felületű előtetőn elfogadható a hagyományos állókorcos fémlemezfedés.
(4) A tetőfedő anyagok közül az élénk (pl. piros, kék, lila, zöld, fehér, sárga) színek nem alkalmazhatóak.
(5) Homlokzatok burkolására és a tetőszerkezet héjazataként csillogó, tükröződő felületek nem alkalmazhatóak.

19.§ Mind a homlokzatnál, mind pedig a lábazatnál kövessük a természetes anyaghasználatot: vakolat, kő, kerüljük az egyenes vágású, felületcsiszolt, vagy a csempeszerűen ragasztott kőlapka alkalmazását.

- 20.§** (1) Közterületről látható homlokzatok színezéséhez elsősorban fehér illetve pasztell árnyalatú színeket kell alkalmazni.
(2) Építmények átszínezésekor nem alkalmazható az építmény egészének színezésével és anyaghasználatával, valamint a szomszédos épületekkel és az utcaképpel nem harmonizáló színezés.
(3) A homlokzat színezését a területen lévő védett épületekkel összhangban kell elvégezni. A történeti településrészen különösen hangsúlyos, hogy a meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése engedélyezhető.
(4) A településképi szempontból esetleges szomszédos rossz színvilágú példa nem iránymutató.
(5) A külső homlokzatok színezését épületenként egységes koncepció alapján szükséges elvégezni – beleértve a határoló kerítések színezését is. A homlokzatokon egységes színezést kell alkalmazni és tilos rikító, fényes hatású színeket alkalmazni.
(6) Utólagos hőszigetelés kivitelezése során a hagyományos homlokzatzdíszítések megőrzését és helyreállítását szem előtt kell tartani.

- 21.§** (1) Homlokzatok kialakítása során a rendezett településképi érdekében törekedni kell a nyílászárók méret és osztásrendszerének összehangolt tervezésére.
(2) Főhomlokzatokon a nyílászárók hagyományos arányrendszere álló formátum.

Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

- 22.§** (1) Bükkszentkereszt közterületein a reklámhordozók az utcaképhez illően, szolid módon helyezhetők el.
(2) A közérdekű reklámfelületen mindenki csak közérdekű információk közzétételére jogosult.

23. § Bükkszentkereszt közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben és a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.

- 24.§** (1) Hirdetési célú berendezés a meglévő épített és természetes környezetbe, a településképi illeszkedően csak úgy helyezhető el, hogy az ne akadályozza a közterületek és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, valamint ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit, ne okozzon közlekedési veszélyhelyzetet.
(2) Épületek tetőzetén reklámfelület nem alakítható ki.
(3) Az épület teljes homlokzatát érintő átalakítás, felújítás esetén az e rendeletnek nem megfelelő cégért, cégtáblát, cégfeliratot el kell távolítani.
(4) A hirdetési célú berendezés tulajdonosa köteles gondoskodni annak rendszeres karbantartásáról, valamint arról, hogy a berendezés ne okozzon kárt az általa érintett létesítményben és annak rendeltetésszerű használatát ne korlátozza.

25.§ (1) Épület homlokzatán cégér az épület homlokzati síkjára csak merőlegesen, cégtábla az épület homlokzati síkjával csak párhuzamosan, a homlokzati síkból ki nem fordulva helyezhető el.

(2) Cégér homlokzatra merőleges felülete nem haladhatja meg az 1,0 négyzetmétert.

(3) A cégérek, cégtáblák tartó-, illetve hordozó szerkezeteit, továbbá a cégfeliratokat úgy kell kialakítani, hogy
a) azok mérete, aránya, anyaga szervesen illeszkedjen az érintett épület építészeti megoldásaihoz, a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához,

b) nyílászárót, épületdísz, díszítő tagozatot ne takarjon el.

26.§ (1) Villódzó, káprázást okozó vagy futó fényű világító reklám berendezés nem alkalmazható.

(2) Cégjelzés, hirdető-berendezés csak úgy helyezhető el, hogy a közúti közlekedés úrszerelvényét ne érintse. Világító berendezések kizárólag a közlekedésbiztonsági szabályok betartása mellett helyezhetők el.

(3) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól

27.§ (1) A Polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

(2) A Polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

28.§ (1) Közmű-létesítmények, ide értve a nyomvonalas létesítmények és a kapcsolódó műtárgyaik elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a településképi megjelenésre.

(2) Az új közművezetékek létesítése, meglévő közművezetékek más nyomvonalra történő áthelyezése, nyomvonalának meghosszabbítása - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - terepszint alatti elhelyezéssel történhet, kivéve az önkormányzati beruházásban megvalósuló közbiztonsági berendezésekhez (térfigyelő kamerákhoz), valamint a szélessávú internet biztosításához szükséges vezetékek rejtett nyomvonalát.

(3) A közép-, a kisfeszültségű erőátviteli és közvilágítási hálózatokat, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeinek korszerűsítésekor a vezetékek földalatti elhelyezését előnyben kell részesíteni.

(4) A közép-, a kisfeszültségű erőátviteli és közvilágítási hálózatokat, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeit földalatti elhelyezéssel szükséges megvalósítani a helyi értékvédelmi területeken.

29.§ (1) A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási sajátos építmények műtárgyak elhelyezésére

a) elsősorban a védelemmel nem érintett külterületi ingatlanok alkalmasak,

b) a belterületen fekvő védelemmel érintett ingatlanok, valamint azok telekhatárától mért 10 méteres környezete nem alkalmasak.

(2) A település ellátását biztosító elektronikus hírközlési sajátos építmények műtárgyak elhelyezésére

a) elsősorban a védelemmel nem érintett külterületi ingatlanok alkalmasak,

b) belterületi védelemmel érintett ingatlanok és azok 50 méteres környezete - ide nem értve a templomtoronyban takartan elhelyezett berendezések esetén a vonatkozó ingatlant - nem alkalmasak.

Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

30.§ (1) Antennát, gépészeti berendezést, égéstermék kivezetőt, szellőzőt, klímaberendezést utcafronti homlokzatra – ide értve az utca irányába néző kontyolt tetősíkot is – nem lehet elhelyezni.

(2) Klímaberendezés és klíma-berendezések kültéri egysége

- a) védett elem és védett terület esetében a közterületről látható homlokzaton nem helyezhető el,
- b) nem védett építményeken a közterületről látható homlokzaton csak az építmény megjelenéséhez illeszkedte, takart módon helyezhető el és a kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az közterületre vagy szomszéd telekre nem folyhat át;
- c) új építményen csak a településképhez illeszkedve, az építmény részeként, a megfelelő elhelyezés, kialakítás bemutatásával, annak lehetőségének biztosításával helyezhető el;
- d) utólag csak településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhető el;
- e) oldalhatáron álló beépítési mód esetén szomszéd oldali homlokzaton nem helyezhető el.

(3) Gépészeti berendezések elhelyezése az építmények tetején csak takartan, az építményhez illeszkedő módon megengedett.

(4) Antenna vevőegysége csak az épületek az utcafronti homlokzati síkjától mért 3,0 méteren túl helyezhető el.

(5) Magastetős épületen utcaépben megjelenő síktáblás napelem, napkollektor a ferde tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el.

VI. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTÉSE

31.§ (1) Bükk-szentkereszt község közigazgatási területén található települési értékek megőrzése érdekében az Önkormányzat

- a) településképvédelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt biztosít, valamint
- b) településképi véleményezési,
- c) településképi bejelentési és
- d) településképi kötelezési eljárást folytat le.

(2) A településképi véleményezési eljárás a 38/2019. (III. 6.) Korm. rendelet értelmében a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Településrendezési és Építészeti-Műszaki Tervtanács feladatköre.

- a) az új épület építéséhez, vagy
- b) a meglévő épület bővítéséhez, valamint
- c) a meglévő építmény közterületről látható homlokzatának felújításához vagy
- d) közterületről látható homlokzata legalább 20%-át érintő átalakításához szükséges építészeti-műszaki dokumentációt.

(3) Ezen eljárás során a Tervtanács elnöke írásban kérdez rá a Polgármestertől a településképi megfelelésre.

(4) Kisebb beavatkozások esetén

- a) közterületről látható homlokzat 20%-nál kevesebbet érintő átalakításhoz (pl. ablakcsere),
- b) kerítés és kapu építések, átalakítások,
- c) kapuhoz vezető autóbehajtó vagy parkoló közterületi készítésekor

az Építető az Önkormányzatot keresi meg a településképi bejelentési eljárásban.

(5) A kulturális örökségvédelemre vonatkozó jogszabályi előírások betartása érdekében a kulturális örökségi elem tekintetében a tervezett műszaki tartalom véglegesítésével, a megjelenést befolyásoló anyag-, szín-, forma kialakításával összefüggésben az illetékes örökségvédelmi hatósággal is egyeztetnie kell a Tulajdonosnak/Építetőnek/Tervezőnek az engedélyköteles építési beavatkozásokat.

(6) A mindenkori közhiteles örökségvédelmi adatok aktualizálása érdekében a kivitelezéssel, illetve változtatással érintett ingatlan védettségének tisztázása érdekében a nyilvántartást vezető örökségvédelmi hatóság felé kell fordulnia az Építetőnek/Tulajdonosnak/Tervezőnek.

Konzultáció

- 32.§** (1) Településképi szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: konzultáció) az építési tevékenységgel érintett személy kérhet. A konzultáció különösen javasolt településképi véleményezés és bejelentés előtt. A konzultációt az önkormányzati Főépítész folytatja le. A kérelmező egyeztetési igényét papír alapon vagy elektronikus levelezés nyújtja be, amelyre a Főépítész a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: konzultáció) biztosít.
- (2) A konzultációról a konzultáció felelőse emlékeztetőt készít, amelyben rögzítésre kerül a felvetett javaslatok lényege, valamint az önkormányzati Főépítész vagy a Polgármester tényleges nyilatkozata.
- (3) Az emlékeztetőben rögzített nyilatkozatok kötik az Önkormányzatot a településképi bejelentési és kötelezési eljárás során.
- (4) Az Önkormányzat a településképi konzultációért, tájékoztatásért díjat nem számít fel.

A településképi véleményezési eljárások

- 33.§** (1) A Polgármester településképi véleményezési eljárás keretében hozott településképi véleménye, a településképi bejelentés igazolása, valamint a településképi kötelezési eljárás az önkormányzati Főépítész szakmai álláspontján alapul.
- (2) A településképi vélemény kialakítása során az alábbi szempontokat figyelembe kell venni:
- kialakult település-, illetve telekszerkezetnek való megfelelés,
 - a védendő (megmaradó) adottságokat figyelembe vevő megfelelés,
 - a tervezett, távlati adottságokat figyelembe vevő megfelelés,
 - a magassági megfelelés,
 - a terület-felhasználás megfelelése.

- 34.§** (1) A településképi véleményezési eljárás a megbízott Tervező (a továbbiakban Kérelmező) által a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Településrendezési és Építészeti-Műszaki Tervtanács elnökéhez benyújtott elektronikus kérelemre indul.
- (2) A kérelem mellékleteként benyújtott településképi tervdokumentáció a beavatkozás mértéke szerinti
- műszaki leírást,
 - helyszínrajzot a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények tetőfelületi ábrázolásával, a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításával,
 - az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,
 - metszeteket,
 - valamennyi homlokzatot,
 - utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
 - településképi vizsgálatot (látványtervet vagy modellfotót) tartalmazzon.
- (3) A Tervtanácsi Elnök kérésére a Polgármester településképi véleményében a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
- javasolja,
 - feltétellel javasolja, vagy
 - nem javasolja.
- (4) A Polgármester véleménye tartalmazza
- a kérelmező (építető) adatait,
 - a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
 - a (3) bekezdés szerinti véleményét és annak részletes indokolását.
- (5) A településképi véleményét a Polgármester a megkereséstől számított legfeljebb 5 napon belül küldi meg elektronikusan a Tervtanácsi Elnöknek.

A településképi bejelentési eljárások

- 35.§** A Polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le
- a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletben meghatározott építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek tárgyában:
- Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület

színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.

3. Meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése.

4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.

5. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.

7. A 14. pont e) alpontjában és a 30. pontban foglaltak figyelembevételével a kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.

10. Temető területén:

a) sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,

b) urnafülke, sírhely, sírjel építése, elhelyezése.

11. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.

12. Emlékfal építése, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.

13. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.

14. Megfelelőség-igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda,

e) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.

15. Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.

16. Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.

17. A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

18. A magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése.

19. A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 m-nél nem nagyobb mértékű, végleges jellegű megváltoztatása.

20. Támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.

21. Kerítés, kerti építmény, tereplépcső, járda és lejtő, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése, építménynek minősülő növénytámasz, növényt felfuttató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

22. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

23. Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.

24. Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése.

25. Telken belüli közmű becsatlakozási és -pótló műtárgy építése.

26. Telken belüli geodéziai építmény építése.

27. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.

28. Építési tevékenység végzéséhez szükséges, annak befejezését követően elbontandó állványzat és felvonulási építmény építése.

29. A 7. pontban és a 14. pont e) alpontjában foglaltak figyelembevételével a magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.

30. Közforgalom elől elzárt, telken belüli átereszt, bejáró-, átjáró-híd építése.

31. A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m³ légtérű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

32. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése.

b) reklám, reklámhordozó, cégreklám elhelyezési követelmények tekintetében a reklámok, reklámhordozók, cégreklámok elhelyezését megelőzően, illetve meglévő reklámok átalakítása esetén,

c) utcabútor közterületi létesítésekor,

d) közterületi növényültetések előtt

e) egy évadban öt fát meghaladó magánterületi fakivágások előtt,

e) minden 20 köbmétert meghaladó tereprendezési munka esetén,

f) amennyiben az Építtető nem az Önkormányzat.

(2) A Polgármester a településképi bejelentési eljárást az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi bejelentésben esztétikusan megjelenő, településképi zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontok szerint folytatja le.

(3) A Polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év.

(4) Az eljárás tárgya a településképi bejelentés alapján – a Polgármester tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatának birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

36.§ (1) A településképi bejelentési eljárás az Építtető, illetve az általa megbízott Tervező (a továbbiakban együtt: Kérelmező) által a Polgármesterhez benyújtott elektronikus vagy papír alapú kérelemre indul.

(2) A kérelem mellékletként benyújtott településképi tervdokumentáció a beavatkozás mértéke szerinti

a) műszaki leírást,

b) helyszínrajzot a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények tetőfelülnézeti ábrázolásával, a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításával,

c) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,

d) metszeteket,

e) valamennyi homlokzatot,

f) utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,

g) településképi vizsgálatot (látványtervet vagy modellfotót) tartalmazzon.

37.§ (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a Polgármesterhez benyújtott elektronikus vagy papír alapú kérelemre indul.

(2) A településképi bejelentési eljárást az önkormányzati Főépítész segítheti.

(3) A Polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül

a) a bejelentés tárgyát képező az építési tevékenységet, reklám-elhelyezést vagy rendeltetés-változtatást tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről az esetleges kikötésekkel igazolás megküldésével értesíti, vagy

b) megtiltja megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem felel meg a rendelet 15. § és 33. § pontjaiban meghatározott követelményeknek vagy a tervezett építési tevékenység, reklám vagy rendeltetés-változtatás nem illeszkedik a településképhez.

(4) A településképi bejelentési eljárás igazolása tartalmazza

a) a bejelentés iktatási számát és ügyintézőjének nevét,

b) a kérelmező nevét, valamint lakcímét, szervezet esetén székhelyét,

c) a bejelentett építési tevékenység, reklám-elhelyezés vagy rendeltetés-változtatás megjelölését,

d) a bejelentés előterjesztésének napját, valamint

e) azt az időtartamot, amelyre a bejelentés szól.

(5) A településképi bejelentési eljárás érvényességi ideje - ha az igazolás másként nem rendelkezik:

a) állandó építmény esetén végleges,

b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,

- c) önálló reklámhordozót tartó építmény építése, utcabútor létesítése esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig.

Településképi kötelezési eljárások

38.§ Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni

- a) a rendelet előírásainak nem megfelelően megvalósított, az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság hatáskörét nem érintő, nem építési engedély vagy tudomásulvétel köteles és nem településképi bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenység esetében a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítésre az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására vonatkozóan, különösen az épületek jókarbantartása érdekében, valamint
- b) a településképi bejelentési eljáráshoz kapcsolódóan,
- ba) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése, vagy
- bb) a településképi bejelentés elmulasztása, vagy
- bc) a településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó és más hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységnek a településképi bejelentést követően, a tevékenység végzésének polgármesteri megtiltására nyitva álló 8 napos határidőn belül megkezdett építési tevékenység esetén.

39.§ (1) A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul, és a Polgármester az érintett ingatlan tulajdonosát kötelezi.

- (2) A Polgármester a településképi kötelezési eljárást a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai által meghatározottak szerint folytatja le.
- (3) A Polgármester településképi kötelezési határozati javaslatát a Jegyző készíti elő.
- (4) A településképi kötelezésről a Polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településrendezési kötelezettségről szóló határozat formájában.

Településképi bírság

40.§ (1) A településképi kötelezésben előírtak megszegése és végre nem hajtása esetén a kötelezett ismételtен kiszabható bírsággal sújtható.

- (2) A településképi bírságot a Polgármester határozatban állapítja meg.
- (3) Az érintettet a településképi bírságról hozott határozatról tértivevényes levél útján értesíteni kell.
- (4) A településképi bírság
- a) felső határa 1 000 000 forint,
- b) alsó határa 10 000 forint.
- (5) A településképi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
- d) a jogsértő állapot időtartamát,
- e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
- f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

41.§ (1) A Polgármester döntésével szemben a kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezés nyújtható be Bükkszentkereszt Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület döntését legkésőbb a fellebbezés benyújtását követő soron következő rendes ülésén hozza meg.

- (2) A kiszabott településképi bírságot közvetlenül Bükkszentkereszt Község Önkormányzata erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel kell teljesíteni.
- (3) Az (2) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén – a 2011. évi CXCV. törvény 42.§ (3) bekezdése értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára kell behajtani.

VII. FEJEZET
Záró rendelkezések

41.§ Ez a rendelet a kihirdetést követően lép hatályba.

42.§ E rendelet előírásait a hatálybalépést követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

Bükkszentkereszt, 2019

.....

Dr. Gergelyné Dr. Bodnár Márta
Jegyző

.....

Solymosi Konrád Ferenc
alpolgármester

