

**ERCSI VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

2451 Ercsi, Fő u. 20. Tel: 06/25/515-602, Fax: 06/25/515-601

e-mail: polghivatal@ercsi.hu

ikt. sz. 200-384.../2017

Készítette: Nagy Gábor

Véleményezte: Pénzügyi, Fejlesztési és Közbiztonsági Bizottság

E L Ő T E R J E S Z T É S

**A képviselő-testület 2017. december 21-i ülésére
a településkép védelméről szóló rendelet megalkotásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A településkép védelméről szóló rendelet elkészítése megtörtént, a szükséges egyeztetési eljárások lefolytatásra kerültek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet megvitatására és elfogadására.

Ercsi, 2017. december 20.

Tisztelettel:

Győri Máté
polgármester

Ellenőrizte: Dr. Feik Csaba jegyző

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2017. (.....) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. Értelmező rendelkezések

1. § E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés*: az a kerítés, amelynek lábazat nélküli függőleges síkja merőlegesen e rendeletben meghatározott mértékben átlátható;
2. *épített érték*: Ercsi város településképe és történelme szempontjából meghatározó, a településszerkezeti, településképi, építészeti, településtörténeti, régészeti, művészeti szempontból védelemre érdemes terület, épületegyüttes, épület, épületrész vagy más építmény (pl. szobor, emlékmű, kerítés, kapu stb.) valamint az építményekhez tartozó telek és annak jellegzetes növényzete;
3. *értékvizsgálat*: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, illetve környezeti jellemzőit. Az értékvizsgálat lehet a településrendezési terv részeként készülő örökségvédelmi hatástanulmány, s ennek értékvédelmi adatlapja, de lehet önálló munkarész is;
4. *föld színek*: a barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatai. Ezek természetközeli, nyers, meleg színek, a talaj, a homok, egyes kövek, az avar, a fák kérgének és a földfestékeknek a színei;
5. *harsány, rikító szín*: a harsány és rikító színek mindazon színek, amelyek nem tartoznak a pasztell-, a föld- és a mediterrán színek csoportjába;
6. *helyi védett érték*: a helyi védelem alá helyezett épített érték;
7. *mediterrán színek*: a Földközi-tenger menti országok tájaira és épített környezetére utaló színek gyűjtőneve; a meleg, mélytónusú vörös, sárga, barna, ill. az élénkzöld és -kék tartoznak ide; a földszínek kevésbé intenzív változatai;
8. *pasztellszínek*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs. A pigment minimális kötőanyaggal van keverve;
9. *természetes anyag*: természetes anyag, ami eredendően a föld által képzett és a földön megtalálható szerves és szervetlen alapú átalakított anyag;
10. *tájba illeszkedő*: az az építmény, épület, amelynek tömegformálásával, homlokzati kialakításaival minimálisra csökken az épített környezet, a táj- és természeti környezet konfliktusa;
11. *védett épület és építmény*: minden olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari-agrár szempontból jelentős alkotás.

12. *védett érték károsodása*: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem feladatai, általános szabályai

2. § (1) A helyi védelem feladata

- a) az oltalmat igénylő építészeti örökség számbavétele és meghatározása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése;
- b) a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése;
- c) a helyi védelem alatt álló építészeti örökség megújulásának elősegítése;
- d) az általános környezetkultúra és az építészeti kultúra szemléletformáló terjesztésének, és az erre való nevelésnek a támogatása.

(2) Ercsi város helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

3. Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetése

3. § (1) A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetése csak az e rendeletben szabályozott eljárás lefolytatásával történhet. A helyi védettséggel, illetve annak megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a jegyző gondoskodik.

(2) Az előkészítés során be kell szerezni az érintett ingatlantulajdonosok, érintett helyi szakmai-, társadalmi szervek véleményét.

(3) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése kezdeményezhető

- a) hivatalból, vagy
- b) természetes és jogi személy vagy egyéb szervezet által írásban Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testületénél.

(4) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó, (3) bekezdés b) pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező nevét/megnevezését;
- b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
- c) a védendő területi vagy egyedi érték azonosító adatait (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építmény, egyéb elem, telek, telekrész);
- d) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók) és – amennyiben van –, az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését;
- e) a védelemmel kapcsolatos javaslat, kezdeményezés rövid indokolását.

(5) A védelem megszüntetésére vonatkozó, (3) bekezdés b) pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező nevét/megnevezését;
- b) a védett érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
- c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész);
- d) a védelem megszüntetésével érintett érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók) és amennyiben van, az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését;
- e) a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását;
- f) a jelenlegi állapotot bemutató fotókat;

- g) a kezdeményezés rövid indokolását.
- (6) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló kezdeményezésben érintett építészeti örökségről az Önkormányzat – amennyiben az nem áll rendelkezésre – értékvizsgálatot készített.
- (7) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés esetén az értékvizsgálat tartalmazza a védelem alól törlendő egyedi érték fotódokumentációját, és szükség szerint a felmérési dokumentációját (alaprajz, metszet, homlokzatok M=1:100, helyszínrajz M=1:200, műleírás).
- (8) A helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül;
 - b) a védett terület, illetve egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette;
 - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek az értékvizsgálat szerint már nem felel meg;
 - d) a védett érték magasabb szintű védettséget kap.
- (9) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket – az alábbiak szerint – értesíteni kell:
- a) helyi egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell,
 - b) helyi területi érték esetén az értesítés közzététel útján történik,
 - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik,
 - d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a közzététellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (10) Az eljárás szempontjából érdekeltnek kell tekinteni:
- a) Helyi egyedi védelem esetén:
 - aa) a javaslattal érintett objektumok tulajdonosait,
 - ab) a kezdeményezőt vagy képviselőjét.
 - b) Helyi területi védelem esetén:
 - ba) az a) pontban felsoroltakat,
 - bb) a közművek üzemeltetőit,
 - bc) a közterületek fenntartóit.
- (11) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítéstől számított 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (12) A helyi védettség alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére irányuló kezdeményezést – az erről szóló döntést megelőzően – 30 napra közzé kell tenni.

4. Nyilvántartási szabályok

4. § (1) A helyi védett értékekről Ercsi Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) nyilvántartást vezet. A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték

- a) megnevezését;
- b) védelmi nyilvántartási számát;
- c) védelmének típusát;
- d) helyszínének megnevezését és a területlehatárolást (utca, tér, közterület, házszám, helyrajzi szám);
- e) védelmének rövid indokolását;
- f) lehatárolását bemutató térképmásolatot;
- g) tulajdonosának, (használójának) nevét, címét;
- h) rendeltetésének és használati módjának meghatározását;
- i) eredeti tervdokumentációjának másolatát (ha ez rendelkezésre áll);

- j) felmérési tervét (ha ez rendelkezésre áll, illetve előállítható);
- k) fotódokumentációját;
- l) hatósági és egyéb intézkedések alapján keletkezett megállapításait;
- m) minden egyéb olyan adatát, amely a megőrzendő érték szempontjából, a védelemmel összefüggésben indokolt.

5. § A védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetése esetén a jegyző az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem tényének feljegyzését vagy annak törlését.

5. A helyi védelem alatt álló értékek megjelölése

- 6. §** (1) A védett értéket – annak értékeit nem sértő módon – az Önkormányzat az e célra rendszeresített egységes táblával jelölheti meg.
- (2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról – a tulajdonos előzetes értesítése mellett, külön eljárás nélkül – a jegyző gondoskodik.
- (3) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.
- (4) Védett utcakép, látvány esetén a védettség ténye a környezethez igazodó, a védettség tényét és okát, valamint a védettséggel összefüggő egyéb információt tartalmazó táblával megjelölhető.

6. A védett értékek szerepe az oktatásban és a közművelődésben

7. § Az építészeti és természeti értékek szemlélet-, illetve jellemformáló szerepének érvényesülése, a települési azonosságtudat fejlesztése érdekében a védett értékeknek és a velük kapcsolatos ismereteknek a helyi oktatásban és közművelődésben helyet kell kapniuk.

7. A helyi védelem fajtái

8. § A helyi védelem lehet:

- a) helyi védelem alatt álló terület, amelynek hatálya kiterjed a településszerkezetre, a településképre, a településkarakterre (HT jelű helyi értékvédelmi terület);
- b) helyi egyedi védelem, amelynek hatálya kiterjed az építészeti értékekre /épületre, épületrészre/ (HÉ jelű védett épület), /egyéb építményre, műtárgyra/ (HM jelű védett műtárgy).

8. A helyi védelem alatt álló területek meghatározása és a kapcsolódó területi építészeti követelmények

9. § A HT jelű helyi védelem alatt álló területek lehatárolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

10. § (1) A helyi építési szabályzatban biztosítani kell az 1. mellékletben meghatározott területi védelem alatt álló

- a) HT-1. jelű területen a kialakult telekstruktúra fennmaradását, fenntartható fejlesztésének lehetőségét, a kialakult utcavonal-vezetés, területfeltárási struktúra, a közterület-szabályozási szélesség, a rendezett közterületi látvány fennmaradását, fenntartható fejlesztésének lehetőségét azzal, hogy a kialakult szabályozási szélességek új építési telek kialakítása érdekében nem csökkenthetők;
- b) HT-2. jelű területen a kialakult telekstruktúra fennmaradását, fenntartható fejlesztésének lehetőségét, a kialakult utcavonal-vezetés, területfeltárási struktúra, a közterület szabályozási szélesség, a rendezett közterületi látvány fennmaradását,

fenntartható fejlesztésének lehetőségét azzal, hogy a kialakult szabályozási szélességek új építési telek kialakítása érdekében nem csökkenthetők.

(2) A helyi védelem alatt álló területeken

- a) meg kell őrizni a településrész jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utcavonalvezetését; telekalakítás csak ezzel összhangban engedélyezhető;
- b) az építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes városkép egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani, illetőleg kialakítani; e tekintetben az épületek fő tömeg- és tetőformája, külső homlokzata, az alkalmazott anyagok, azok színe, felületképzése meghatározó jelentőségű;
- c) az új épületek tömegarányait, fő méreteit a környezetükben lévő épületekhez harmonikusan illeszkedve, azok homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát figyelembe véve kell meghatározni;
- d) különös gondot kell fordítani a településre jellemző hagyományos kerítés- és kapuformák, jellegzetes melléképítmények megtartására;
- e) a közterületek burkolatát és berendezését (utcabútorok, világítótestek, kandeláberek, pavilonok, autóbuszvárók stb.), ezek módosítását és az utcákon megjelenő hirdetések az épületek jellegéhez, az utcák hangulatához igazodva kell kialakítani.

(3) A helyi védelem alatt álló területeken a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi előírások is érvényesek.

9. A helyi egyedi védelem meghatározása

11. § (1) Az egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó 2. mellékletben meghatározott elemeire terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott egyedi védelem az érintett földrészlet, telek egészére vagy egy részére – a 2. mellékletben meghatározottak szerint – terjed ki.

10. Az egyedi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó településképi követelmények

12. § (1) A védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját – védelem illeti.

(2) Amennyiben a védelem csak az épület valamely részértékére terjed ki, az épület felújítása, bővítése esetén ezeknek az értékeknek a megőrzése mellett, az értékekhez illeszkedve a további épületrészek átalakíthatók.

(3) E rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, s annak használati módja is, amelyen HÉ jelű védett épület, építmény áll.

13. § A HM jelű védett műtárgy minden eredeti alkotórésze védett, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő és díszelemeket is.

11. A helyi védelemhez kapcsolódó kötelezettségek

14. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség

- a) elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése tilos;
- b) használata nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(2) A helyi védelem alatt álló elemeket nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az azokon vagy közvetlen környezetükben végzett építési vagy más tevékenység, területhasználat.

- (3) A helyi védelem nem zárja ki az érintett építészeti örökség felújítását, korszerűsítését, indokolt átalakítását, bővítését, funkciója megváltozását vagy részleges bontását, amennyiben annak védett elemei – e rendeletben foglalt követelményekkel összhangban – nem változnak meg. A belső átalakítások nem járhatnak az eredeti szerkezet és a belső értékek veszélyeztetésével.
- (4) A védett épületek hagyományos építészeti tömegét, tetőformáját, a homlokzati nyílásrend és nyílásosztás jellegét valamint a homlokzati tagozatokat megváltoztatni nem szabad.
- (5) Védett épület, építmény felújítása, korszerűsítése, bővítése során kötelező a védelemre okot adó részletek eredeti állapotának visszaállítása, illetve harmonikus továbbfejlesztése.
- (6) A védett épület, építmény bővítése, felújítása, valamint az azokon végzett homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tetőfelújítás, tetőtér beépítés, illetve bármely homlokzati felületképzés és a homlokzat megváltoztatása során csak az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazhatók.
- (7) A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcai szerepe előnytelenül ne változzon, illetve azon – gondosan mérlegelt kompromisszum árán is – csak a legkisebb módosítás történjen és a tervezett bővítés a régi épület formájával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (8) A védett épület, építmény helyreállítása, átalakítása, bővítése, felújítása során
- a) az épület jellegzetes tömege, tömegkapcsolatai nem veszthetik el eredeti formájukat és arányait, bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek egymáshoz illeszkedő arányokkal, formákkal és anyaghasználattal alakíthatók ki;
 - b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán
 - ba) a homlokzat felületképzését;
 - bb) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - bd) a lábazatot, a lábazati párkánytmegváltoztatni nem szabad;
 - c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, a főfalak, a belső elrendezés elemei –, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek nem bonthatók el, vagy nem alakíthatók át.
- (9) A védett épületek átalakítása, felújítása során az eredeti anyaghasználattól eltérő anyagok nem használhatók. Ha az eredeti anyaghasználat nem ismert, akkor nem természetes anyagot alkalmazása tilos.
- (10) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, egyéb elem – a (12) bekezdésben meghatározottak kivételével – nem bontható el.
- (11) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény részlegesen elbontható, amennyiben
- a) a bontani kívánt építményrész – értékvizsgálat alapján – építészeti értéket nem hordoz,
 - b) a bontás az építmény rendeltetésszerű használata érdekében történik, és a védelem alá helyezést megalapozó érték nem sérül.
- (12) A védett épületek bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően. A védelem megszüntetésének vagy a részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítése vagy azok megőrzése, visszaállítása előírható.
- (13) Helyi védelem alatt álló területen helyi egyedi védelem alatt nem álló építmény elbontható.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

12. A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

15. § (1) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 3. melléklet tartalmazza.

13. Az építmények anyaghasználatára vonatkozó követelmények a településképi szempontból meghatározó területeken

16. § (1) A magastetős – illetve részben magastetős – épületek tetőhéjalásánál a következő anyagok alkalmazhatók:

- a) hagyományos cserép;
- b) betoncserép;
- c) bitumenes zsindely;
- d) fémlemezfedés (horganyzott natúr, szürke, zöld, barna színekkel);
- e) zöldtető.

(2) A tetőzet színhasználata során nem alkalmazható kék és harsány, rikító szín, továbbá egyszerre több színárnyalattal rendelkező tetőfedés.

(3) A homlokzat kialakítása, felújítása során

- a) vakolt falfelületen fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker és földszínek árnyalatai alkalmazhatók;
- b) a vakolt felületen enyhe síkbeli kiemelésekkel vakolattagozat kialakítható és illeszkedő színbeli különbséggel is kiemelhető, de síkban tartott felületen eltérő színezés nem alkalmazható;
- c) faszerkezeteken, faburkolatokon, fa nyílászárókon zöld, szürke, barna, fehér színezés alkalmazható;
- d) nem alkalmazható
 - da) fekete,
 - db) harsány, rikító,
 - dc) a kék, a lila, a narancs, az élénk piros és árnyalatai, valamint ezen színek hatását keltő szín.

(4) A homlokzat részleges felújítása során a meglévőtől eltérő vakolatszínezés nem alkalmazható.

(5) Épületeket, építményeket, nyomvonalas létesítményeket és berendezéseket, azok elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját a településképi arculati kézikönyvben foglalt iránymutatások figyelembevételével lehet kialakítani, a természeti értékek megóvására és a táj jellegére tekintettel.

14. Az egyes településképi szempontból meghatározó területekre és a településképi szempontból meghatározó területek részterületeire vonatkozó egyedi építészeti követelmények, továbbá a kerítésekre vonatkozó követelmények

17. § A tetőkialakítás során a tető hajlásszögének meghatározásánál az épület környezetében kialakult állapothoz és az utcaképhez nem alkalmazkodó hajlásszög nem alkalmazható.

18. § (1) A Központi városrész, a Tótlík városrész és a Kertvárosias lakóterületek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben Lke jellel meghatározott lakóterületeken

- a) a jellemzően oromfalas és/vagy tűzfalas térképzésű utcaképek esetén kontyolt nyeregetető nem alkalmazható;

- b) a tető hajlásszöge a szomszédos beépítéshez igazodva 30-45 fok között választható meg úgy, hogy a tető maximális gerincmagassága nem lehet nagyobb, mint:
 - ba) 6 m-nél kisebb tényleges építménymagasság esetén a tényleges építménymagasság + 5 m;
 - bb) 6 m vagy ennél nagyobb tényleges építménymagasság esetén a tényleges építménymagasság + 6 m;
 - c) aszimmetrikus, íves, manzárd- és lapostető csak városépítészeti indokolt esetben, a környező épületek tetőszerkezetének figyelembevételével alkalmazható;
 - d) tetőfelépítmény, tetőablak a tetőfelület legfeljebb 30 %-án építhető (kivéve a napenergia-hasznosító berendezést);
 - e) a lakóépületet kiegészítő kiszolgáló épület megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagassága az övezeti előírásokban meghatározott határértéknél 0,5 m-rel csökkentett értékek között lehetséges.
- (2) A Mezőgazdasági területek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben Üh-1, Üh-2 és Üü jellel meghatározott üdülőterületeken az épületek kialakításánál figyelembe kell venni, hogy
- a) az épületek csak nyeregtetős vagy kontyolt nyeregtetős kialakítással készülhetnek, a tető hajlásszöge 30-45 fok között választható meg;
 - b) az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes hatású anyag alkalmazható, az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszinthez képest 50 cm-nél nagyobb magasságban nem emelhető ki.
- (3) A Központi városrész, a Tótlík városrész és a Kertvárosias lakóterületek és a Jelentős zöldterületek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben Zkp jellel meghatározott zöldterületek telkein
- a) létesítendő épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges; a tető hajlásszöge 20-45 fok között választható meg;
 - b) biztosítani kell a művészeti alkotások, tájékozdási elemek megközelíthetőségét, láthatóságát;
 - c) az árnyékoltság fásítással, valamint háromszintes növényállomány kialakításával biztosítható.
- (4) A Mezőgazdasági területek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben Eg jellel meghatározott gazdasági erdőterületeken épületek csak magastetős kialakításúak lehetnek; a tető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg.
- (5) Mezőgazdasági területek településképi szempontból meghatározó területen
- a) lapos- vagy félnyereg tetős épület energiatudatos épülettájolás és tömegformálás esetén építhető, a hagyományos, nyeregtetős vagy kontyolt nyeregtetős épület tetőhajlásszöge 30-45 fok között választható meg;
 - b) az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes vagy természetes hatású anyag alkalmazható; az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszinthez képest 50 cm-nél nagyobb magasságban nem emelhető ki;
 - c) üzemi létesítmény a jellemző nézőpontok irányából fásítással takartan telepíthető.
- (6) A településképi szempontból meghatározó Természetközeli területeken
- a) olyan épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik), amelyek formája nem alkalmazkodik a táj jellegéhez, nem alakítható ki;
 - b) a tájromboló hatások, szennyezések – amennyiben azok nem szüntethetők meg – fásítással, valamint háromszintes növényállomány kialakításával takarhatók.
- (7) Az önálló gépkocsi tárolókat – amennyiben több gépkocsitároló építésére kerül sor – telkenként egy építészeti tömeget alkotva lehet kialakítani.

19. § (1) Elsődlegesen a szomszédos kerítésekhez, másodlagosan az építmény homlokzatához nem illeszkedő kerítés nem telepíthető.

- (2) A Központi városrész, a Tótlík városrész és a Kertvárosias lakóterületek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben Lke jellel meghatározott lakóterületeken és A 6-os út által (Rákóczi Ferenc út), a 6204. j. ök. úttal (Dózsa György út) és az Esze Tamás utcával, a Fűzfa utcával, a Honvéd utcával, az Ybl Miklós utcával és a Szent István úttal közvetlenül határos területeken belül a Vt a jellel meghatározott településközpont vegyes területeken kerítést létesíteni az érintett közterületi szakaszon utcaképhez illő műszaki paraméterekkel, anyag-, forma- és színhasználattal lehet. A kerítésnek a talajtól mért 60 cm-es magassága felett legalább 50 %-ban áttörten építhető.
- (3) A Mezőgazdasági területek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül nem természetes hatású anyag használatával kerítés nem építhető.
- (4) A Mezőgazdasági területek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben Má-t jellel meghatározott természeti területeken lévő általános mezőgazdasági területeken karám, és árnyékoló-tető kizárólag természetes anyagból készíthető.
- (5) A Mezőgazdasági területek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben Má-gy jellel meghatározott, a természeti területen kívüli, jellemzően gyepgazdálkodási területeken faanyagú kerítés, karám létesíthető, legfeljebb 1,6 m magassággal.
- (6) A Mezőgazdasági területek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben Mko-1 jellel meghatározott korlátozott használatú mezőgazdasági területeken nem természetes anyagokból (kő, fa) készített esőbeálló, madárles, információs és természetvédelmi létesítmények látható szerkezetei nem telepíthetők.
- (7) A Mezőgazdasági területek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben Má-gyt jellel meghatározott természeti területen lévő, jellemzően gyepgazdálkodási területeken karám és árnyékoló-tető nem természetes anyagból nem telepíthető.
- (8) Az áttört kerítés mellé a belátás elleni védelemként őshonos fajokból kialakított sövény vagy cserjesor telepíthető a 4. és 5. mellékletben felsorolt növényfajok gyűjtembe vételével.

20. § (1) Kerítés kialakítása során

- a) vas, fa, kő vagy tégl;
 - b) lábazat anyagként kő, tégl vagy beton alkalmazható.
- (2) Kerítés kialakítása során nem létesíthető nem természetesen hatású, túltagolt architektúrájú szerkezet.
- (3) Kerítés színezése során
- a) alkalmazhatók a természetes hatást keltő földszínek, a fehér, a szürke és azok világos árnyalatai, valamint az építőanyagok természetes színei;
 - b) nem alkalmazható harsány, rikító, élénk szín, valamint a piros, a kék, a lila és – fém kerítéselemek kivételével – a fekete színek.

15. Sajátos építmények elhelyezésére, egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények

- 21. § (1)** A helyi védelem alatt álló területeken és az egyedi védelem alatt álló épületek/építmények környezetében a földfelszín felett vezetett vezetékhálózatok (villamosenergia, táv- és hírközlés) átépítése, rekonstrukciója vagy új hálózat építése csak földfelszín alatti kialakítással lehetséges.
- (2) A településen az utak szilárd burkolatú kiépítésénél, illetve rekonstrukciójánál a földfelszín feletti vezetékeket a földfelszín alá kell áthelyezni.
- (3) Új elektromos és hírközlési vezetékeket a belterület településképi szempontból meghatározó területén föld alatti vezetéssel kell megoldani.

(4) Hírközlési hálózat földfelszín felett csak külterületen, beépítésre nem szánt területen létesíthető, de a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabad vezetékeket közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni.

(5) A villamosenergia-ellátás hálózatainak földfelszín feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de a villamosenergia-elosztási és a közvilágítási szabad vezetékeket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(6) A villamosenergia-szolgáltatást nyújtó hálózatokat belterületen, beépítésre szánt és a már beépített területen – amíg a földfelszín alatti elhelyezés nem valósítható meg – egyoldali közös oszlopsoron kell elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. Hosszú távon földfelszín feletti vezeték beépített, illetve beépítésre szánt területen csak földúttal feltárt területen maradhat fenn.

22. § (1) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek alkalmazhatók.

(2) A közvilágítás modernizálása során a fényszmog és a vakítás csökkentését szolgáló – az oldalirányú sugárzást akadályozó – világítótest-armatúrát kell alkalmazni.

(3) Tervvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, más ingatlanok használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

(4) Közterületi megvilágításnál nem alkalmazható hideg fehér fényű világítás, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz. A kültéri világítás színhőmérsékletére a 3000 K alatti érték az irányadó.

(5) A világítótestek ernyőzése esetén a fényeknek – díszvilágítás esetén is – lefelé kell irányulniuk.

(6) A közterületeken elhelyezésre kerülő közműberendezéseket lehetőleg takartan, a környezetükhöz alkalmazkodó jellegű, elsősorban természetes anyagokból készült építményben vagy épületben kell elhelyezni. A berendezéseket lehetőség szerint takaró növénytelepítéssel kell – az előírt védőterületek előírásainak figyelembevételével – kialakítani.

(7) Külterületen a közmű műtárgyak elhelyezése tájba illesztve (felszín alá süllyesztve vagy növényzettel takart módon) történhet. A berendezések formai kialakításakor és anyaghasználatának kiválasztásakor figyelembe kell venni a terület karakterét.

(8) Új épülethez elektromos, illetve földgázvezeték bekötése kizárólag föld alatti csatlakozással történhet.

(9) Természeti tájban épületeket, építményeket, nyomvonalas létesítményeket és berendezéseket, azok elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) a természeti értékek megóvása mellett, a táj jellegéhez is igazodva kell kialakítani.

(10) Gazdasági területek kivételével közcélú antennát elhelyezni csak meglévő tornyokon, magas épületeken, a városképvédelmi szempontoknak is megfelelően szabad.

(11) Önálló antennatartó szerkezet, toronyszerű sajátos építmény a helyi védelem alatt álló és a településképi szempontból meghatározó területeken nem létesíthető, egyéb területeken látványterv készítése szükséges, amely alapján eldönthető, hogy az építmény a településképi arculat szempontjából zavaró-e.

(12) Hírközlési antennák és egyéb sajátos építmények nem károsíthatják a településképet, a tájképet.

(13) A település közigazgatási területén antenna és egyéb gépészeti berendezés elhelyezése az utcai homlokzaton tilos. Antenna – takart kialakítás kivételével – nem helyezhető el:

a) műemléki épületen és a hozzá tartozó telek területén;

b) műemléki környezet területén;

c) helyi védelem alatt álló területen;

d) helyi védelem alatt álló épületen, építményen.

(14) Belterületen, beépítésre szánt területeken az épületek közterület felőli homlokzatára

gépészeti berendezéseket (pl. antenna, hőszivattyú, klíma- vagy szellőző-berendezés kültéri egysége, árnyékoló stb.) csak a homlokzathoz illeszkedő, takart kialakítással szabad elhelyezni.

(15) Klímaberendezés kültéri egységei számára kevésbé hangsúlyos, takart és védett helyet kell keresni.

(16) Tető fölé elhelyezett parabolaantenna közterületről látható helyen a tetősík fölé egy méternél jobban nem nyúlhat ki.

(17) Napelemek, napkollektorok elhelyezését az épület egészébe komponálva kell megtervezni a következők szerint:

a) magastetős házaknál a tető hajlásszögével megegyező szögben, annak síkjában kell azokat telepíteni, attól bármilyen irányban történő elforgatásuk tilos;

b) lapostetős épület esetében az épület attikájának takarásában kell azokat elhelyezni;

c) a berendezéseket egy tömbben kell telepíteni, a lépcsőzést és az ugráló vonalvezetést kerülni kell;

d) védett utcakép vagy homlokzat esetén, vagy ha a déli tájolással az nem egyeztethető össze, akkor a napelemek, napkollektorok a hátsókerthben, melléképület tetőzetére, támfalra, vagy a hátsó, esetleg oldalsó kerítésre telepítendő;

e) amennyiben más megoldás nem lehetséges, az épületek utcai homlokzatán is elhelyezhetőek a napenergiát hasznosító panelek, de ilyenkor a berendezéseket, vagy azok takarását az épület részeként, sajátos építészeti elemeként kell kialakítani.

(18) Az épület tervezésekor a gépészeti berendezések elhelyezését is előre meg kell tervezni és a központosított gépészeti berendezések alkalmazását kell előtérbe helyezni.

(19) Új közműszekrény, gáznyomás-szabályozó az épületek utcai homlokzatára nem helyezhető el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.

(20) Védett építményen új parapet-konvektor kivezetés közterületről is látható egysége és kivezetése nem helyezhető el.

16. A közterületekre, a közterületi és egyéb zöldfelületekre vonatkozó követelmények

23. § (1) A településen fásítás, a közterületeken növényalkalmazás a 4. mellékletben meghatározott őshonos, erdészeti jelentőségű, telepítésre javasolt fa- és cserjefajokkal végezhető, az 5. mellékletben meghatározott, a zöldterületeken, közcélú zöldfelületeken telepítésre javasolt fajok figyelembevételével.

(2) A helyi építési szabályzatban meghatározott védőzöld-sávok, véderdő-sávok többszintű növényállománya a 4. melléklet figyelembevételével telepíthető.

(3) A napsütötte homlokzatok elé a földszinti ablakpárkányok szintjéhez igazodó, laza lombkoronájú, nem mélyárnyékot adó fák telepíthetők (fraxinus, acer fajok), a homlokzattól legalább 5 méteres tőtávolságra.

(4) Az árnyékos homlokzatok előtt az útszegélyhez igazítottan, ritkás állásban szabályos alakformájú koronát nevelő fafajok (hárs, jegenyenyár) telepíthetők.

(5) A fő közlekedési tengelyekben a történeti szakaszokon legalább kétsoros fasor telepítendő.

(6) Az enyhe lejtésű vápák talajtakaró növényekkel ültetendők be.

(7) Fasor 14/16 cm törzskörméretű, kétszer iskolázott, nagy vagy közepes lombkoronát növelő egyedekből alakítandó ki, a telepítés tőtávolságát a telepítésre kerülő faj habitusára tekintettel, meghatározva úgy, hogy a tőtávolság 6 méternél nem lehet nagyobb.

(8) A 6. mellékletben meghatározott növényfajok telepítése tilos.

(9) Beépítésre nem szánt területen – kivéve a belterületi közlekedési és közművezetek területét, valamint az erdőterületek övezetét, ha az erdészeti üzemterv mást ír elő – az új védelmi célú zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a 4. mellékletben felsorolt, tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.

(10) A Mezőgazdasági területek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben Eg jellel meghatározott gazdasági erdőterületekben új növényállomány telepítésénél elsősorban a 4. mellékletben felsorolt őshonos fajok használhatók.

(11) A Mezőgazdasági területek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben Mko-1 jellel meghatározott, korlátozott használatú mezőgazdasági területeken csak őshonos, tájra jellemző növényfajok telepíthetők.

17. A reklámokra, reklámhordozókra és egyéb berendezésekre vonatkozó követelmények

24. § (1) Reklám közzététele közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon, valamint magánterületen jelen §-ban foglalt előírások és a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételevel kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: R.) foglalt előírások együttes alkalmazásával történhet.

(2) Reklám közterületen utcabútorokon, funkcionális utcabútorokon vagy közművelődési hirdetőoszlopokon helyezhető el.

(3) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet hátrányosan nem változtathatja meg.

(4) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el. Egy épületen legfeljebb egy építési reklámháló helyezhető el.

(5) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

(6) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

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

(8) Utcabútor a településképet és a terület rendeltetésszerű használatát hátrányosan nem befolyásolhatja.

(9) Utcabútoron kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából. Az utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváró és a kiosk kivételével – nem helyezhető el.

(10) Utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklám-közzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. Más célú berendezés reklám célra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezést, amelynek egész felülete hasznosítható reklám célra.

(11) Közművelődési célú hirdetőoszlop a közművelődési intézmények számával megegyező számban létesíthető. Kizárólag belső megvilágítású közművelődésű célú hirdetőoszlop helyezhető el.

(12) Információs célú berendezés csak gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető.

18. Reklám közzététele a településszerkezeti terv alapján meghatározott egyes területeken

25. § (1) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a településszerkezeti tervben foglalt területfelhasználási egységek figyelembe vételével, az R-ben meghatározott követelményekkel összhangban, a (2) és (3) bekezdésekben meghatározottak szerint lehet.

(2) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a településszerkezeti terv figyelembevételével

a) utcabútor alkalmazásával

aa) a településközponti vegyes,
ab) az intézményi
területfelhasználású területeken lehet.

b) a régészeti érdekű területen és régészeti lelőhely területén kizárólag funkcionális célokat szolgáló utcabútoron,

ba) a településközponti vegyes,
bb) az intézményi
területfelhasználású területeken lehet.

(3) Helyi védelem alatt álló épületen, valamint helyi védelem alatt álló területen, műemléki védettségű épületen, műemléki környezet területén reklám és reklámhordozó nem helyezhető el.

(4) Az Önkormányzat tulajdonában lévő épületen vagy területen az önkormányzati vagy önkormányzati támogatással megvalósuló rendezvények meghirdetése érdekében óriásplakát és molinó elhelyezhető.

19. A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

26. § Ercsi Város közigazgatási területén a reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

- a) óriásplakát és molinó a település belterületén – a 26. § (4) bekezdésében említett kivétellel – nem helyezhető el;
- b) csak az időjárásnak ellenálló technológiával készült, egymást nem eltakaró reklám, reklámhordozó alkalmazható;
- c) reklámhordozó 10 méteres körzetében újabb reklámhordozó nem helyezhető el;
- d) reklámhordozó elhelyezése esetén csak olyan anyag használható, amely nem rozsdásodik, tartós, könnyen karbantartható, élénk színeket nem tartalmaz.

20. A cégek létesítésére vonatkozó szabályok

27. § (1) Ercsi város közigazgatási területén cégtábla, cégér, üzletjelzés (a továbbiakban: cégér) az alábbi feltételek figyelembe vételével helyezhető el:

- a) a cégeket úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épületek vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival;
- b) a cégér mérete tartószerkezetével és annak díszítésével együtt legfeljebb 80 x 150 cm lehet, szerkezeti vastagsága 15 cm-nél vastagabb nem lehet.

(2) Helyi védelem alatt álló épületen, helyi védelem alatt álló területen, műemléki védettségű épületen vagy műemléki környezet területén álló épületen cégér nem helyezhető el.

21. Eltérés az általános szabályok alól

28. § (1) Építési tevékenység idejére építési reklámháló kihelyezhető az építési tevékenység időtartamára. Az építési reklámhálón a tervezett építmény építészeti kialakítása és az építési tevékenységgel kapcsolatos egyéb információk jeleníthetők meg.

(2) Az (1) bekezdés szerinti eltérés engedélyezése a településképi bejelentési eljárás szabályai szerint történik.

IV. FEJEZET

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

22. Rendelkezés a szakmai konzultációról

- 29. §** (1) A polgármester a településképi védelme érdekében a településképi követelményekről tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít.
- (2) A szakmai konzultáció kérelemre indul, lefolytatható írásban és szóban.
- (3) A kérelemhez mellékelni kell – amennyiben az rendelkezésre áll – a tervezett építési tevékenység építészeti-műszaki dokumentációját.
- (4) A szakmai konzultáció során a polgármester javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítésének módjára.
- (5) A szakmai konzultációról jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza:
- a) a kérelmező adatait;
 - b) a résztvevők felsorolását;
 - c) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek (telkek) helyrajzi számát;
 - d) az üggyel kapcsolatos lényeges információkat, a felvetett javaslatok lényegét;
 - e) a polgármester lényeges nyilatkozatait.
- (6) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a polgármester az írásban rögzített javaslatokat és nyilatkozatokat a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi a kérelmező részére.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

23. A bejelentési eljárással érintett reklám-elhelyezések

30. § A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az R. általános településképi követelmények és e rendelet reklámok közzétételével összefüggő településképi követelményei szabályai szerint a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésénél.

24. A bejelentési eljárás részletes szabályai

- 31. §** (1) A településképi bejelentési eljárás a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentéshez tervdokumentációt és – amennyiben az ügyfél nem a tulajdonos – tulajdonosi hozzájárulást kell mellékelni.
- (2) A polgármester a településképi bejelentési eljárást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet településképi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályai szerint folytatja le.
- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott tervdokumentációnak a bejelentés tárgyától függően az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
- a) műszaki leírást;
 - b) helyszínrajzot;
 - c) a reklám, reklámhordozó, cégér elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását;
 - d) építményre helyezendő reklám, reklámhordozó, cégér esetén az érintett homlokzati felület egészét ábrázoló rajzot;
 - e) látványtervet vagy fotómontázst;
 - f) fotódokumentációt.
- (4) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az alábbi – építési engedély nélkül végezhető – tevékenységek esetében:

- a) építmények, épületek homlokzatán, kapuján, tetőfelületén, beépített vagy beépítetlen építési telek kerítésén, kerítéskapuján vagy támfalán reklámok, reklámhordozók, cégérek létesítése, elhelyezése, átalakítása;
- b) közterületen cégér elhelyezése.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS

25. A településképi kötelezés

32. § Reklám, reklámhordozó, cégér elhelyezése esetén a polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha a bejelentés elmulasztását, vagy a bejelentéstől eltérő, továbbá jogszabálysértő tevékenységet tapasztal, a jogszerű állapot helyreállítása érdekében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet településképi kötelezési eljárásra vonatkozó szabályai szerinti településképi kötelezési eljárást folytat le.

(2) Az önkormányzat képviselő-testülete az (1) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000 forintig terjedő településképi bírság kiszabását rendeli el.

26. Átmeneti rendelkezések

33. § Az e rendeletben foglaltakat a rendelet hatályba lépését követően elhelyezendő reklámok, reklámhordozók és cégérek esetén, az azokra vonatkozó eljárások során kell alkalmazni.

VII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

27. Hatályba lépés

34. § (1) Ez a rendelet 2017. december 31-én lép hatályba.

(2) Hatályát veszti

- a) Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építészeti örökség értékeinek helyi védetté nyilvánításáról szóló 19/2005. (IX.5.) önkormányzati rendelete;
- b) Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók és cégérek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló 22/2017. (XI.6.) önkormányzati rendelete.

1. melléklet a/2017. (... ..) önkormányzati rendelethez

A település helyi védelem alatt álló területei

A	B	C
jel	a védelem tárgya	helyi védelem alatt álló területek
HT-1.	a Fő utca környezetének telekstruktúrája és beépítési módja, a területen található közlekedési célú közterületek szabályozási szélessége, területfeltárási struktúrája	Központi városrész – a Fő utcával, Kossuth Lajos utcával, Templom térrel, Sirály közzel, Martinovics utcával, Táncsics Mihály utcával közvetlenül határos területek a HT-1. jelű térkép szerint
HT-2.	a Cukorgyári lakótelep telekstruktúrája és beépítési módja, a lakótelep közlekedési célú közterületeinek szabályozási szélessége, területfeltárási struktúrája	a Cukorgyári lakótelep területe a HT-2. jelű térkép szerint

HT-1.

Központi városrész – a Fő utcával, a Kossuth Lajos utcával, a Templom térrel, a Sirály közzel, a Martinovics utcával, a Táncsics Mihály utcával közvetlenül határos területek



HT-2.

Cukorgyári lakótelep



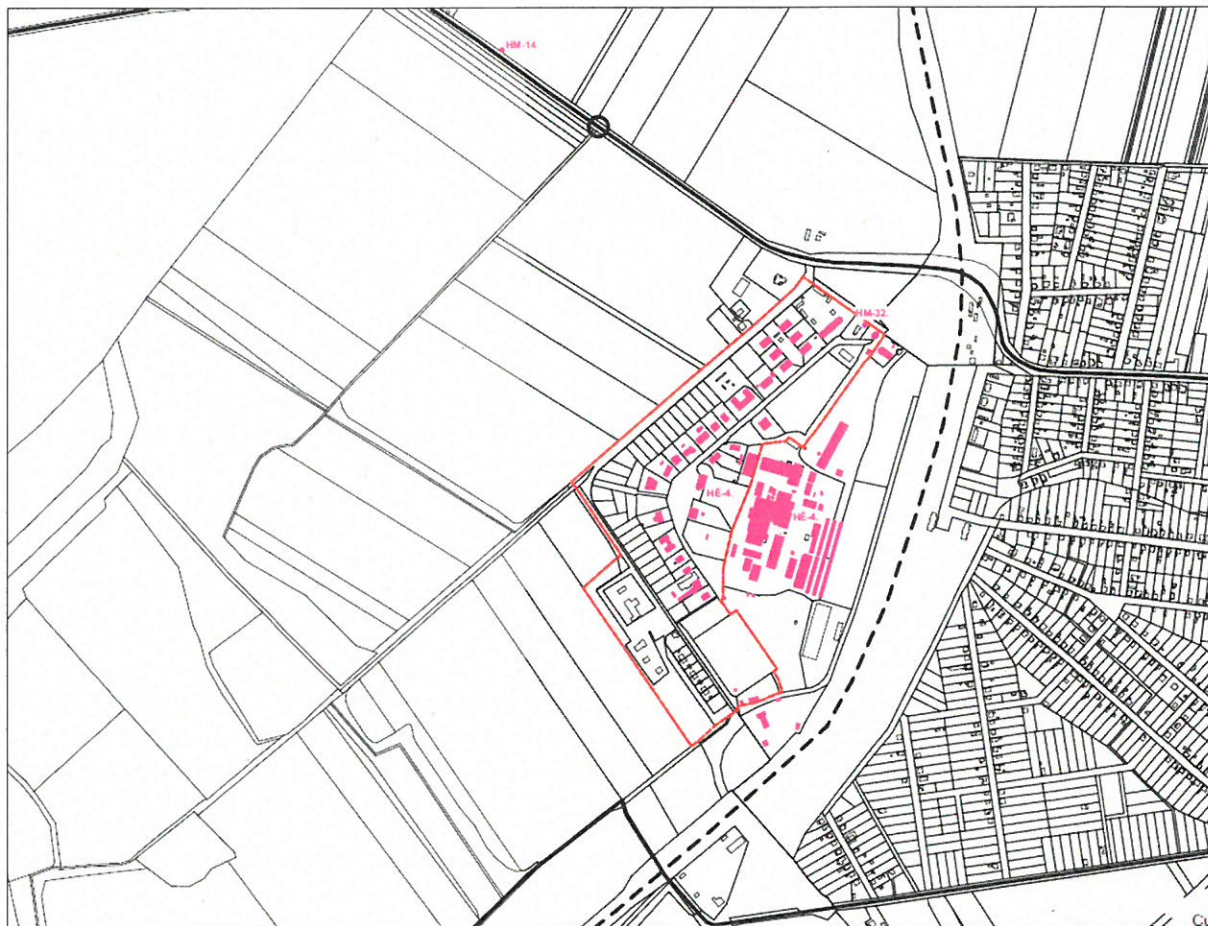
A település helyi egyedi védelem alatt álló „elemei”; helyi védelem alatt álló építészeti értékek: épületek, műtárgyak, egyéb építmények

Sorszám	Hrsz.	Cím	Védett érték megnevezése, védelem típusa
Épületek			
HÉ-1.	897	Szent István u. 2.	Tűzoltótorony – egész épület és telek
HÉ-2.	985	Dózsa György u. 32.	Református Templom – egész épület és telek
HÉ-3.	270	Kossuth Lajos utca 17.	Iskola, eredetileg Római katolikus volt zárda – egész épület és telek
HÉ-4.	1759/1-47,1760/1-18	Cukorgyári lakótelep	Cukorgyár épületei (az ipari és a lakóépületek együttesen) – egész épület és az épületek 5 méteres környezete
HÉ-5.	0113/2	Sina-telep	Sina-telepi kúria – egész épület és az épület 20 méteres környezete
HÉ-6.	1173/5	Rákóczi Ferenc út és Jókai Mór utca sarka	Malom épület – egész épület
Emlékművek, szobrok, keresztek, műtárgyak, egyéb értékek			
HM-1.	166/3	Duna-parti sétány	I. világháborús emlékmű
HM-2.	166/3	Duna-parti sétány	II. világháborús emlékmű
HM-3.	23	Templom tér	Millecentenáriumi emlékmű
HM-4.	977	Március 15. tér	1848-as emlékmű
HM-5.	166/3	Duna-parti sétány	Vízenjárók és a Duna áldozatainak emlékműve
HM-6.	923	Szent István tér	Szent István Korona emlékmű
HM-7.	78	Eötvös J. u. és Bajcsy-Zs. u. sarka	II. Lajos emlékhely
HM-8.	120/2	Villanytelep utca eleje	Címer emlékmű a címerparkban
HM-9.	919	Eötvös tér	Kisvonat és lámpa
HM-10.	919	Eötvös tér	Báró Eötvös József szobra
HM-11.	240	Mártírok útja	Bosnyák Nepomuki Szent János szobor
HM-12.	1083	Esze Tamás u. 10-14.	Merengő, bronzszobor
HM-13.	1083/1	Esze Tamás u.	Dombormű az Ercsi Egészségügyi Központban
HM-14.	233/1	Dózsa György út	Dombormű az Ercsi Napfény Óvodában
HM-14.	0236		Gróf Wimpffen Frigyes kereszt
HM-15.	030	Bajcsy-Zs. utca	Vörös körösz
HM-16.	1	Templom tér	Templom téri kereszt
HM-17.		=HM-33???	Kápolnai úti kökereszt
HM-18.	0101	Sina-telep	Útmenti kereszt
HM-19.	114	Jászai Mari u.	Régi víztorony
HM-20.	798	Csokonai u. – Damjanich u.	Nagyhid
HM-21.	798	Kishíd u.	Kishíd
HM-22.	798	Híd utca	Komp-híd
HM-23.	918,	Szent István út végétől a	Macskakő út

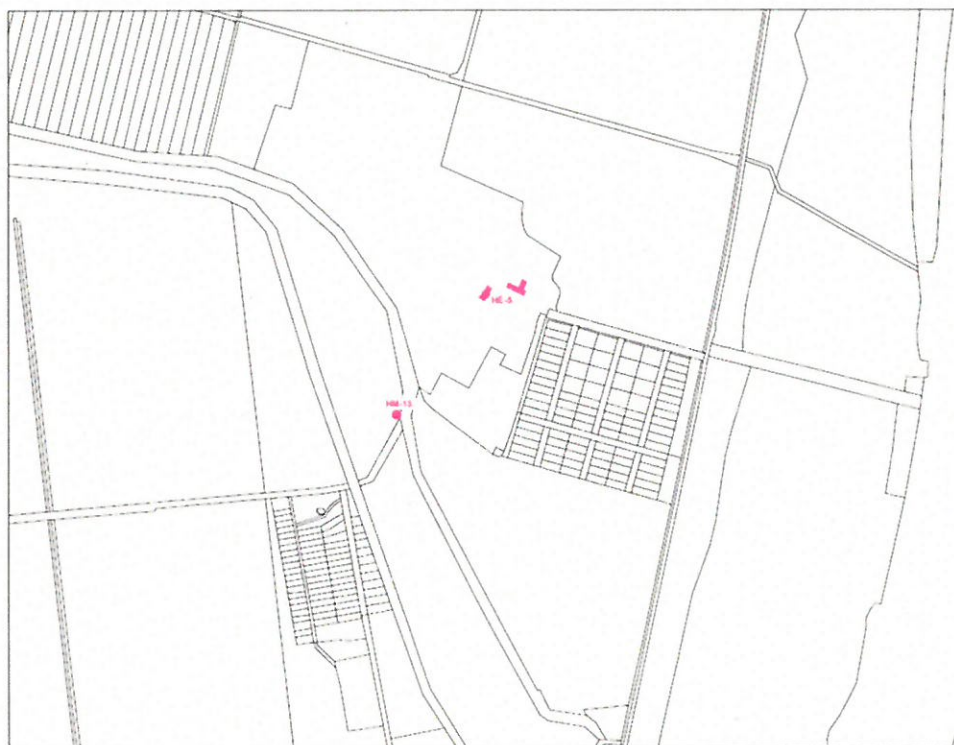
	25, 134	Bajcsy-Zs. út. végéig	
HM-24.	25	Fő u.	Plébánia előtti lépcső
HM-25.	1	Templom tér	Római határkő
HM-26.	641	Hadak útja	Kerekes kút
HM-27.	1270 ???	Szent István út	A temetőben lévő helytörténetileg védett sírok
HM-28.	923	Szent István tér	Várossá válás emlékmű
HM-29.	977	Szabadság tér	1956-os emlékmű
HM-30.	1079	Dózsa György u. – Esze Tamás u. sarok közelében	Délszláv-emlékkő
HM-31.	105	Eötvös u. - Jászai Mari u. sarok	Török basa-szobor
HM-32.	1759/2	Cukorgyári lakótelep	Cukorgyári kereszt
HM-33.	1565/1	Dózsa György út – Budai Nagy Antal utca sarok	Kereszt
HM-34.	2/1	Templom tér	Templom téri kereszt mellett fekvő kereszt

- A helyi védelem alatt álló értékek részletes ismertetését az Értékleltár tartalmazza.
- A temetőben lévő helytörténetileg védett sírok felsorolását Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a köztemető használatának rendjéről szóló 27/2015. (XI.6.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

Helyi védelem alatt álló építészeti értékek – Cukorgyár



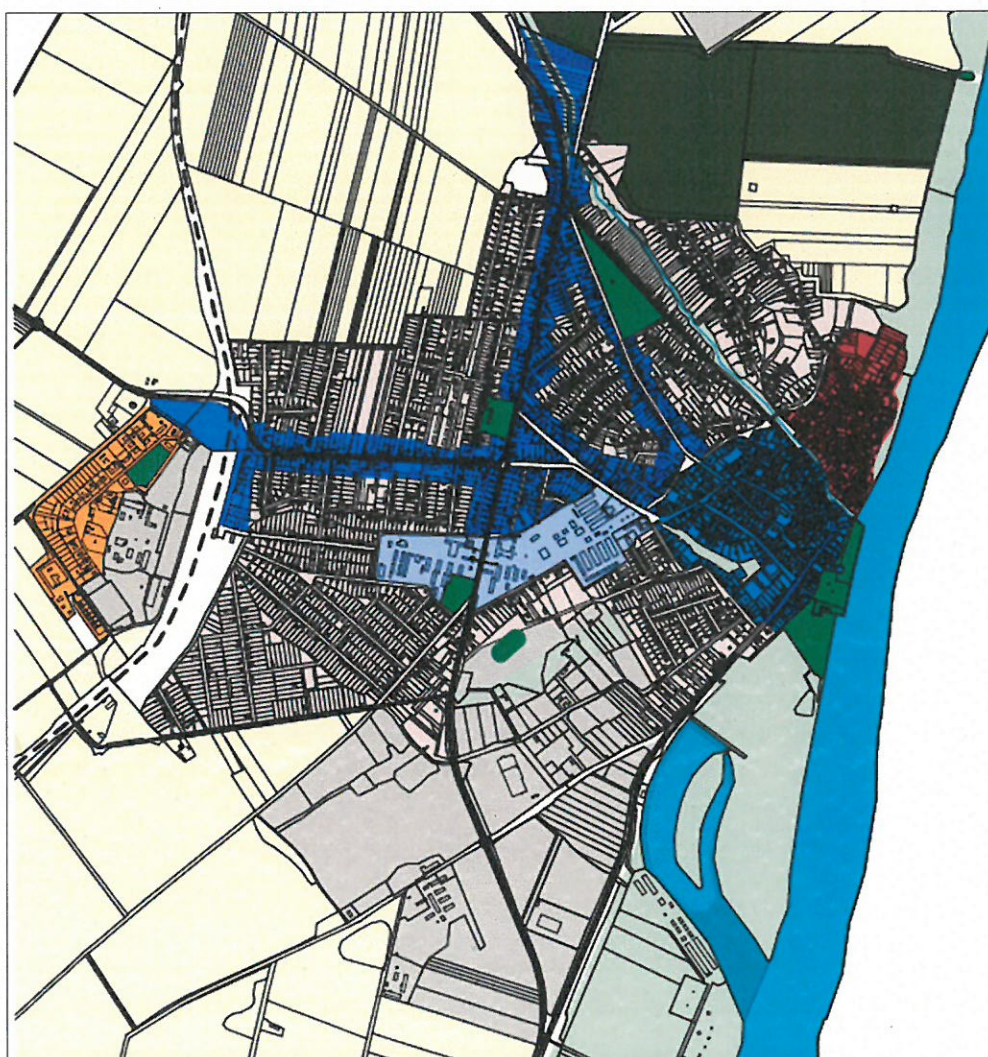
Helyi védelem alatt álló építészeti értékek – Sina-telep



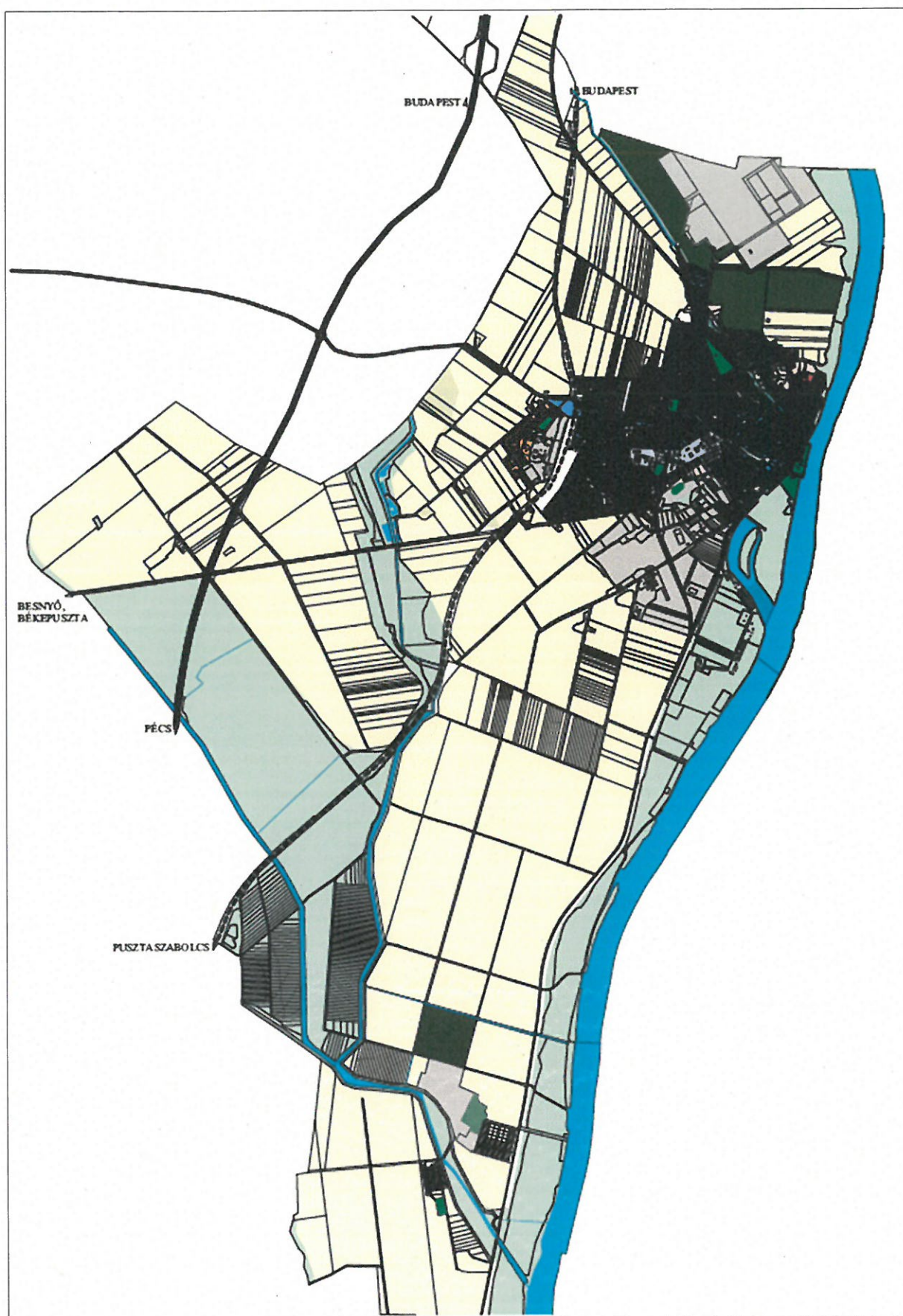
Településképi szempontból meghatározó területek

- Központi városrész
- Tótlík városrész
- Kertvárosias lakóterületek
- A 6-os úttal (Rákóczi Ferenc út), a 6204 j. ök. úttal (Dózsa György út) és az Esze Tamás utcával, a Fűzfa utcával, a Honvéd utcával, az Ybl Miklós utcával és a Szent István úttal közvetlenül határos területek
- Cukorgyári lakótelep
- Volt laktanya területe
- Természetközeli területek
- Jelentős zöldfelületek
- Védelmi erdőterület
- Mezőgazdasági terület
- Gazdasági területek:
 - Cukorgyár
 - Síratelep
 - Ipari park
 - Dunai finomító

Településképi szempontból meghatározó területek a belterületen



Településképi szempontból meghatározó területek a közigazgatási területen



Őshonos, erdészeti jelentőségű fa- és cserjefajok jegyzéke

A) Az érintett erdészeti tájak megnevezése és kódolása

Sor-szám	Erdészeti táj neve	Kódszám
14.	Duna menti síkság	140
15.	Mezőföld	150

B) Az érintett erdészeti tájak őshonos fafajai

Fafaj	Mezőföld 150	Duna menti síkság 140
	tatárjuharos lőszőlgyes	ártéri ligetredő
barkócaberkenye	x	
csertölg	x	
ezüst hárs	x	x
fehér fűz	x	x
fehérnyár	x	x
feketegyűrű (tatár) juhar	x	x
feketenyár	x	x
gyertyán		x
hamvas éger		x
hegyi juhar		x
hegyi szil		x
kecskefűz		x
kislevelű hárs	x	
kocsányos tölgy	x	x
kocsánytalan tölgyek	x	
korai juhar		x
közönséges boróka	x	
közönséges nyír	x	x
madárcseresznye		x
magas kőris	x	x
magyar kőris	x	x
mezei juhar	x	x
mezei szil	x	x
mézgás éger	x	x
molyhos tölgy	x	
törékeny fűz	x	x
vadalma	x	x
vadkörte	x	x
vénic szil	x	x
virágos kőris		x
zselnicemeggy	x	x

A zöldterületeken, közcélú zöldfelületeken telepítésre javasolt fajok (ideértve az alapfajok kertészeti fajtáit is) Ercsi város potenciális vegetáció zónái szerint csoportosítva

Fafaj	Habitus	Mezőföld 150	Duna menti síkság 140
		tatárjuharos löszölgyes	ártéri ligetredő
barkócaberkenye	K	x	
csertölgy	N	x	
ezüst hárs	N	x	x
fehér fűz	N	x	x
fehérnyár	N	x	x
feketegyűrű (tatár) juhar	K	x	x
feketenyár	N	x	x
gyertyán	K, N		x
hegyi juhar	N		x
hegyi szil	K		x
kislevelű hárs	N	x	
kocsányos tölgy	N	x	x
kocsánytalan tölgyek	N	x	
korai juhar	N, K		x
közönséges nyír	N, K	x	x
magas kőris	N	x	x
magyar kőris	K	x	x
mezei juhar	K	x	x
mezei szil	K	x	x
molyhos tölgy	K	x	
virágos kőris	K	x	
zselnicemeggy	K	x	x

N= nagy lombkorona-tömegű fa

K= kis lombkorona tömegű fa

N, K= kertészeti fajtától és gondozástól függő lombkorona méret

Idegenhonos, valamint intenzíven terjedő fa- és cserjefajok jegyzéke

Ssz.	Magyar név	Latin név
1.	amerikai (vörös) kőris*	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>
2.	alásfa	<i>Ptelea trifoliata</i>
3.	amerikai mocsártölgy	<i>Quercus palustris</i>
4.	aranyribiszke*	<i>Ribes aureum</i>
5.	atlasz cédrus	<i>Cedrus atlantica</i>
6.	bálványfa*	<i>Ailanthus altissima</i>
7.	erdeifenyő és fajtái	<i>Pinus sylvestris</i> és <i>P. sylvestris</i> convar.
8.	európai vörösfenyő és fajtái	<i>Larix decidua</i> és <i>L. decidua</i> convar.
9.	ezüst juhar*	<i>Acer saccharinum</i>
10.	fehér akác*	<i>Robinia pseudoacacia</i>
11.	fehér eper	<i>Morus alba</i>
12.	feketedió	<i>Juglans nigra</i>
13.	feketefenyő	<i>Pinus nigra</i>
14.	gyalogakác*	<i>Amorpha fruticosa</i>
15.	japánakác	<i>Sophora japonica</i>
16.	kaukázusi jegenyefenyő	<i>Abies nordmanniana</i>
17.	kék duglászfenyő	<i>Pseudotsuga menziesii glauca</i>
18.	keleti tuja	<i>Thuja orientalis</i>
19.	kései meggy*	<i>Padus serotina</i>
20.	keskenylevelű ezüstfa*	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
21.	közönséges dió	<i>Juglans regia</i>
22.	közönséges orgona*	<i>Syringa vulgaris</i>
23.	közönséges ördögcérna*	<i>Lycium barbarum</i>
24.	közönséges vadszőlő*	<i>Parthenocissus inserta</i>
25.	lepényfa*	<i>Gleditsia triacanthos</i>
26.	lucfenyő fajtái	<i>Picea abies</i> convar.

27.	magyar tölgy	<i>Quercus farnetto</i>
28.	mahónia és fajtái	<i>Mahonia aquifolium</i> és <i>L. decidua</i> convar.
29.	mocsárciprus	<i>Taxodium distichum</i>
30.	nemes fűzek	<i>Salix alba</i> spp.
31.	nemes nyarak	<i>Populus x euramericana</i> , <i>P. x interamericana</i> , <i>P. deltoides</i> , <i>P. maximowiczii</i> , <i>P. trichocarpa</i> hibridek és fajták, <i>Populus alba x P. grandidentata</i> 'Favorit', <i>Populus alba</i> 'Villafranca'
32.	nyugati ostorfa*	<i>Celtis occidentalis</i>
33.	nyugati tuja	<i>Thuja occidentalis</i>
34.	oregoni hamisciprus	<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>
35.	parti szőlő*	<i>Vitis riparia</i>
36.	seprőzanót	<i>Sarothamnus scoparius</i>
37.	simafenyő	<i>Pinus strobus</i>
38.	szürke duglászfenyő	<i>Pseudotsuga menziesii caesia</i>
39.	tamariskák	<i>Tamarix</i> spp.
40.	tiszaháti nyár	<i>Populus nigra</i> 'Thevestina'
41.	torzsás ecetfa*	<i>Rhus typhina</i>
42.	törökmogyoró	<i>Corylus colurna</i>
43.	turkesztáni szil	<i>Ulmus pumila</i>
44.	vadgesztenye	<i>Aesculus hippocastanum</i>
45.	vörös tölgy	<i>Quercus rubra</i>
46.	zöld duglászfenyő	<i>Pseudotsuga menziesii viridis</i>
47.	zöld juhar*	<i>Acer negundo</i>

* Intenzíven terjedő fajok.

A rendelet-tervezet előzetes hatásvizsgálata

1. A szabályozás várható következményei, jelentősebb hatásai:	
Társadalmi hatások	Van.
Gazdasági hatások	Van.
Költségvetési hatások	Az önkormányzati költségvetés keretei között tartható.
Környezeti hatások	Nincs
Egészségügyi hatások	Nincs
Adminisztratív terheket befolyásoló hatások	Kismértékű.
2. A rendelet megalkotásának szükségessége:	
Felsőbb szintű jogszabály-változás.	
3. A rendeletalkotás elmaradásának várható következményei:	
Törvényességi észrevételt vonhat maga után.	
4. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:	
Személyi feltételek	A meglévő köztisztviselői létszámmal megoldható.
Szervezeti feltételek	nincs
Tárgyi feltételek	nincs
Pénzügyi feltételek	A költségvetés keretei között biztosított.

Részletes indokolás a rendelet-tervezethez

(1.§-hoz)

Értelmező rendelkezések.

2.-3. §-hoz)

A helyi védelemre vonatkozó szabályok meghatározása.

(4.-5.§-hoz)

Nyilvántartási szabályok meghatározása.

(6.-7.§-hoz)

A helyi védelem alatt álló értékek megjelölése, azok szerepe az oktatásban és a közművelődésben.

(8.-13.§-hoz)

A helyi védelem fajtái, a helyi védelem alatt álló területek meghatározása és a kapcsolódó területi építészeti követelmények meghatározása, a helyi egyedi védelem meghatározása, az egyedi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó településképi követelmények szabályozása.

(14.§-hoz)

A helyi védelemhez kapcsolódó kötelezettségek meghatározása.

(15.§-hoz)

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának bemutatása.

(16.§-hoz)

Az építmények anyaghasználatára vonatkozó követelmények meghatározása a településképi szempontból meghatározó területeken.

(17.-20.§-hoz)

Az egyes településképi szempontból meghatározó területekre és a településképi szempontból meghatározó területek részterületeire vonatkozó egyedi építészeti követelmények, továbbá a kerítésekre vonatkozó követelmények meghatározása.

(21.-22.§-hoz)

Sajátos építmények elhelyezésére, egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények meghatározása.

(23.§-hoz)

A közterületekre, a közterületi és egyéb zöldfelületekre vonatkozó követelmények meghatározása.

(24.-27.§-hoz)

A reklámokra, reklámhordozókra és egyéb berendezésekre, cégek létesítésére vonatkozó követelmények meghatározása.

(28.§-hoz)

Az általános szabályoktól való eltérések meghatározása.

(29.§-hoz)

Szakmai konzultációról szóló rendelkezés.

(30.-31.§-hoz)

A bejelentési eljárás részletes szabályai.

(32.§-hoz)

A településképi kötelezés szabályainak meghatározása.

(33.§-hoz)

Átmeneti rendelkezések.

(34.§-hoz)

Hatályba léptető rendelkezések.



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

Iktatószám: CP/22237-4/2017

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Mészáros László

Győri Máté polgármester úr részére

Ercsi

Fő u. 20.

2451

Tisztelt Győri Máté Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Ercsi Város Településképi Arculati Kézikönyvének és Településképi Rendeletének tervezetét megvizsgálta.

A dokumentumok hírközlési érdeket nem sértenek, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. Rendelet**.) 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Pécs, 2017. november 29.

Tisztelettel



Vt. 71
Petres István
hatósági irodavezető



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: FE/09/00542-2/2017 Tárgy: Ercsi város településképi rendelete
Ügyintéző: Székely Nóra - Eljr. 43/A.§ (6) c) szerinti vélemény -
Telefon: 22/512-250
Hiv. szám: 3163-12/2017.

Győri Máté
polgármester
Ercsi Város Önkormányzata
ERCSI
Fő u. 20.
2451

Tisztelt Polgármester Úr!

Ercsi város településképi rendeletével kapcsolatban *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 43/A.§ (6) c) pontja alapján az alábbi véleményt adom:

Véleményezésem során Ercsi településképi rendeletének *a településképi védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvénnyel (továbbiakban: Tvtv.) az Eljr.-tel, *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvénnyel (továbbiakban: Étv.) és *a településképi védelméről* szóló törvény *reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról* szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelettel (továbbiakban: Rr.) való összhangját vizsgálom.

A Tvtv. 4. § (1) bekezdése szerint a településképi rendelet szakmai megalapozása érdekében településképi arculati kézikönyv készült.

A rendelettervezet „3. Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetése” című alfejezetét kérem az alábbi előírások szerint pontosítani:

- Az Eljr. 23/A. § (1) bekezdése szerint: helyi védelem alatt áll az a helyi építészeti örökség, amelyet a települési önkormányzat településképi rendeletében védetté nyilvánít.
- Az Eljr. 23/C.§ (7) bekezdése alapján: Ha a településképi rendelet a helyi védelmet megállapítja, a rendelet hatálybalépésétől számított tizenöt napon belül az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

Nem értelmezhető, hogy a tervezet előírásai milyen eljárásra vonatkoznak, ugyanis a védetté nyilvánítást a településképi rendelettel lehet elrendelni, mely rendelet megalkotásának és módosításának egyeztetési és elfogadási szabályait az Eljr. 43/A és 43/B. §-ai rögzítik. Kérem ennek megfelelően a rendelet tervezet 3. és 4. alfejezetét átdolgozni. A 4. alfejezet „Nyilvánítási szabályok” 4. § (2) bekezdése f) pontja nem értelmezhető, mert e rendelettel rendeli el a védelmet az önkormányzat.

A rendelet tervezet 6.§-ban szabályozott „ideiglenes védelem” elrendelésére nem ad lehetőséget a jogszabály, ezért azt kérem törölni.

Az Eljr. 23/C.§ (3) bekezdése rendelkezik a területi védelem eseteiről, arról amit a rendelet tervezet 11.§-ben szabályoz, kérem annak törlését.

A helyi védelem alatt álló területekre vonatkozó tervezett szabályok több esetben telekalakításra vonatkoznak, mely HÉSZ tartalom kérem a rendelkezések javítását.

A rendelet tervezet 13.§ (1), 14.§ (1) és a 15.§ (1) bekezdései azonos tartalmúak. Kérem az egyiket törölni.

A 14.§ (3) –(4) bekezdésben a védett egyedi épületek vagy részek szabályozására tesz javaslatot. Kérem tételesen rögzíteni, hogy az egyes helyi védett értékeknek az Eljr. 23/D.§ b) pontja szerint mi a védelem típusa.

A helyi védelemre vonatkozó rendelkezések sok esetben azonos tartalmúak, pár esetben szó szerint azonosak (pl: 14.§ (4) és 15.§ (14) bekezdés) kérem ezek törlését.

A 13. alfejezetben szabályozottakat kérem törölni, mert erre vonatkozóan az Eljr. a kötelezési eljárás jogintézményét alkalmazza.

A rendelet meghatároz településképi szempontból meghatározó területeket, a településképi arculati kézikönyv alapján, de erre vonatkozó szabályrendszert mégsem a településképi szempontból meghatározó területekhez rendeli, hanem a HÉSZ övezeti jeleihez. Kérem a szabályozást a településképi szempontból meghatározó területekre megállapítani.

Felhívom a figyelmét az Eljr. 22.§ (4) – (7) bekezdéseire, melyek meghatározzák, hogy településképi követelmény mely esetekben határozható meg tiltó, megengedő vagy kötelező követelményként. Kérem a rendelet tervezet átnézését és szükséges esetekben javítását.

A mezőgazdasági és a természeti területeket nem javaslom egyéb településképi szempontból meghatározó területbe sorolni, javaslom helyette „egyéb területként kezelni.

Meghatároz a rendelet tervezet „egyéb településképi szempontból meghatározó terület”-et. A rendelet tervezet 21.§ (8) bekezdésében azonban „egyéb terület”-re szabályoz, melyre vonatkozóan az Eljr. 22.§ (7) bekezdése alkalmazandó, melyre egyedi építészeti követelményként csak építmény anyaghasználatára vonatkozó tiltó építészeti követelmény határozható meg. Kérem a rendelkezés javítását. A mezőgazdasági és természeti területek vonatkozásában (21.§ (5) és (6) bekezdés) nem ismert ilyen településképi szempontból meghatározó terület és HÉSZ hivatkozás, ezért ezek a bekezdések nem értelmezhetők a rendelet vonatkozásában.

A rendelet tervezet 21.§ (9) bekezdése nem értelmezhető, kérem annak törlését. A rendelet tervezet 21.§ (10) bekezdésében meg kell határozni, hogy ez a rendelkezés hol érvényesíthető.

A 25.§ (7) bekezdésénél tördelési hiba van, kérem javítani. A 29.§ hivatkozásánál elírás történt, valószínűleg a 28.§ (4) bekezdésre szerettek volna utalni.

Kérem a rendelet tervezet 31.§ (2) bekezdésének törlését, mert erre vonatkozóan magasabb rendű jogszabály rendelkezéseit kell figyelembe venni.

Amennyiben nem kívánnak véleményezési eljárást szabályozni, arra rendelkezést nem kell megfogalmazni. Kérem a 33.§ törlését.

A bejelentési eljárás eljárási szabályait az Eljr. 26/C. § szabályozza. Kérem a 35.§ (5)-(10) bekezdések törlését.

A Tvtv. 11.§ (1) bekezdése szerint „az önkormányzat polgármestere településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.” Kérem a rendelet tervezet 36.§-át a jogszabállyal összhangba hozni.

Több helyen hivatkozik más jogszabályra, jogszabályi helyre. Kérem az utalás pontosítását a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 17. és 18. §-ának megfelelően.

További teendők:

- Az Eljr. 43/A.§ (8) bekezdése alapján a polgármester az elfogadás előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve az elfogadott vélemények alapján a kézikönyv tervezetében és a településképi rendelet tervezetében javasolt módosításokat.
- Az Eljr. 43/B. § (1) bekezdése szerint **a polgármester az elfogadott kézikönyvet és településképi rendeletet**, illetve ezek módosítását az elfogadást követő 15 napon belül
 - rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi: az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
 - **megküldi** hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpontba, **az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak**, megyei kormányhivatal járási hivatala építésügyi osztályának, vagy
 - a megküldés helyett szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a szerveknek.
- Az Eljr. 43/B. § (2) bekezdése értelmében ha az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal jogszabályi összeütközést vagy a szerkeszthető digitális formátumban való elkészítés hiányát észleli, vagy a kormányhivatal járási hivatala jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felüyeleti eljárás lefolytatását.
- Az Eljr. 43/B. § (3) bekezdés alapján a polgármester gondoskodik a kézikönyv és a településképi rendelet monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felületet működtetéséről.
- Az Eljr. 43/B. § (4) az önkormányzati főépítész évente egy alkalommal a felületre beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselő-testülettel.

Véleményemet az Eljr. 43/A.§ (7) bekezdése alapján adtam ki.

Feladatkörömet a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 27/2016. (XII. 30.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2017. december 1.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
névében és megbízásából



Fakász Tamás
állami főépítész

