

**Nagymaros Önkormányzat
Képviselő-testületének
.../2018. (... ..) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Nagymaros Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településkép védelméről a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja

- 1. §** A rendelet célja Nagymaros város sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és 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,
 - e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
- 2. §** (1) A helyi védelem célja Nagymaros Város településképe és történelme szempontjából meghatározó - a hatályos műemlékvédelmi jogszabályok alapján nem védett - épített értékek védelme, a település építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartása, a védett értékek fenntartása és helyreállítása.
- (2) A település épített értékei - tulajdonformára való tekintet nélkül - a települési közös kulturális kincs részei, ezért fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.
- (3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek megrongálása, veszélyeztetése, megsemmisítése.
- 3. §** A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja Nagymaros Város történelme során kialakult településrészek építészeti és környezeti jellemzőinek megőrzése és továbbörökítése.

2. A rendelet hatálya

4. § A rendelet hatálya Nagymaros Város közigazgatási területére terjed ki.

3. Értelmező rendelkezések

5. § E rendelet alkalmazásában:

1. Építészeti érték: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) meghatározott építészeti érték.

2. Építészeti örökség: az Étv.-ben meghatározott építészeti örökség.

3. Építmény: az Étv.-ben meghatározott építmény.

4. Helyi egyedi védettségű építmények: azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, amelyek az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemei, történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból, illetve a hagyományos városkép megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítőelemeket, esetenként a használat módját, amelyeket a Képviselő-testület rendeletében védelem alá helyezett.

5. Helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezete: az ingatlan, amelyen a helyi egyedi védettségű építmény található.

6. Helyi egyedi védettségű épületegyüttesek: azoknak az ingatlanoknak a körülhatárolt vagy meghatározott csoportja, amelyeken jellemzően az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemei állnak és azok történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari szempontból jelentősek, városszerkezeti, városképi szerepük meghatározó – akkor is, ha nem minden egyes alkotóelemük rendelkezik építészeti értékkel –, amelyeket a Képviselő-testület rendeletében védelem alá helyezett.

7. Helyi védettségű építészeti érték károsodása: minden olyan beavatkozás, ami a védett építészeti érték teljes vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.

8. Helyi védettségű építészeti örökség: Nagymaros Város építészeti örökségének a Képviselő-testület által védelem alá helyezett kiemelkedő építészeti értékű építményei, épületegyüttesei.

9. Látványterv: a jelenlegi és a tervezett tájképet több nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép kiterjedését szemléltető módon.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

4. A helyi védelem feladata

6. § (1) A helyi értékvédelem feladata

- a) a különleges oltalmat igénylő, építészeti, építészettörténeti, településtörténeti szempontból védelemre érdemes épületek, épületegyüttesek, épített környezetek (továbbiakban együtt: védett érték) körének számbavétele és meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése;
- b) a védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentése vagy megszüntetése, helyreállítása, újjáépítése.

(2) Jelen előírások nem vonatkoznak az országos építészeti örökség – a műemléki, természetvédelmi és egyéb védettséget tartalmazó nyilvántartásba vett – kiemelkedő, nemzeti értékű elemeire. A műemlékek és a műemléki környezettel kapcsolatos eljárási szabályokról a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezik.

5. A helyi védelem alá helyezés és megszüntetésének szabályai

7. § A helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.

8. § (1) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki, természetes és jogi személy egyaránt írásban kezdeményezheti a főépítésznél.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a létesítmény megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész),
- c) a létesítmény rövid ismertetését, leírását,
- d) a kezdeményezés indokolását.

9. § (1) A helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítését szükség esetén szakértők bevonásával a főépítész végzi.

(2) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez értékvizsgálat készítése szükséges.

(3) A helyi védettség alá tartozó értékek listáját e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

10. § (1) A helyi védettség alá helyezés kezdeményezésében meghatározott építmény vagy épületegyüttes helyi védelmére akkor kerülhet sor, ha

- a) az építészeti örökség feltárása és számbavétele során vagy a védetté nyilvánítás kezdeményezésére készülő értékvédelmi dokumentáció

alapján igazolást nyert, hogy az építmény vagy az épületegyüttes a Nagymaros város építészeti örökségének kiemelkedő értékű eleme és

b) nem részesül országos egyedi műemléki védelemben.

(2) Az építészeti örökség helyi védettségének megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a helyi egyedi védettségű épületegyüttes vagy a helyi egyedi védettségű építmény a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.

(3) Amennyiben helyi egyedi védettségű építményt vagy helyi egyedi védettségű épületegyüttes egyes építményeit országos egyedi műemléki védelem alá helyeznek, a Képviselő-testület a helyi egyedi védettségű építmény vagy a helyi egyedi védettségű épületegyüttes egyedi műemléki védelem alá helyezett építményének helyi védelmét megszünteti.

(4) A helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése iránti eljárás akkor indítható, ha a kezdeményezés tárgyát érintő építésügyi hatósági eljárás nincs folyamatban, vagy ha jogerős építésügyi hatósági engedéllyel és megkezdett jogszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységgel nem ellentétes hatású a kezdeményezés.

11. § (1) A helyi védettség alá helyezésről vagy megszüntetéséről az érdekelteket, vagyis a tulajdonost értesíteni kell, illetve az erről szóló rendeletet a helyben szokásos módon, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel ki kell hirdetni és a város hivatalos honlapján közzé kell tenni.

(2) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni.

(3) A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.

(4) A nyilvántartás tartalmának meghatározásáról és naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

12. § (1) A helyi építészeti értékekről az egyes ingatlanok értékvizsgálata alapján érték-katasztert kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell:

- a) a védendő építészeti értékek megjelölését
- b) a helyszínrajzot,
- c) a helyi védelem védettségi kategóriáját,
- d) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- e) a védett érték rendeltetését és használatának módját,
- f) a védelem rövid indoklását.

13. § (1) Az egyedi helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(2) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.

6. A helyi egyedi védelem előírásai

14. § E rendelet 2. mellékletében felsorolt építmények építészeti szempontból különösen értékesek, utcaképet meghatározó kubatúrával és tömegképzéssel, építészeti részletekkel rendelkeznek, ezért egyedi helyi

védelem alatt állnak. Az egyedi védelem különösen az értékkataszteri lapon felsorolt építészeti értékekre terjed ki.

7. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

15. § (1) E rendelet 1. mellékletében szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles karbantartani, állapotát megőrizni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(2) Helyi védettségű építészeti örökséghez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.

(3) A védett építészeti értéket lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

16. § A helyi védelem alá tartozó épületek használata és fenntartása során biztosítani kell azok építészeti értékeinek megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti.

17. § Az építési tevékenységgel kapcsolatos eljárások során az alábbi követelmények figyelembe vételével kell eljárni:

a) Az épületek részleges vagy teljes bontása, amely megváltoztatja az utcaképet illetve az utcai homlokzatot, még részlegesen sem engedélyezett.

Indokolt esetben - életveszély, közbiztonság veszélyeztetése esetén - szakértői véleményre alapozva, az épület vagy annak egy részére vonatkozó helyi védelem megszüntetése kérhető. Ebben az esetben az építmény, építményrész elbontására csak a védelem feloldása után adható ki engedély. A védelem feloldásának feltételeként egyes épületrészek vagy tartozékok megőrzése, illetve az új épületbe való beépítésének kötelezettsége előírható.

b) Az épületek átalakítása, így különösen részleges bontása, korszerűsítése, bővítése, stb. során gondoskodni kell az építészeti, településképi értékek megőrzéséről, az új épület tömegével és a beépítés módjával követni kell az eredeti épület tömegének és utcai megjelenésének jellemzőit, részleteiben az értékkataszterben megjelölt értékes elemeket tartalmaznia kell.

c) A védett épületek környezetében bármely épület átalakítása, új épület elhelyezése csak a védett épület értékeinek tiszteletben tartásával, a formai összhang megteremtésével lehetséges.

8. A helyi területi védelem előírásai

18. § A helyi védelem a település összefüggő részére (a továbbiakban: helyi területi védelem), valamint egyes építményeire, ezek részleteire (a továbbiakban: helyi egyedi védelem) terjed ki.

19. § (1) A helyi területi védelem a település hagyományos telekszerkezetének, beépítési módjának, a településkép jellegzetes elemeinek védelmére terjed ki, mely terület e rendelet 1. melléklet 1. fejezetét képező terven jelölt területi lehatárolással érintett ingatlanokra terjed ki.

(2) A területi védelem kiterjed:

- a) a településszerkezetet meghatározó közterületekre, utcahálózatra, azok burkolataira
- b) telekszerkezetre, ingatlanokra
- c) a területen található zöldfelületi elemekre
- d) a településképet meghatározó épületekre, építményrészekre, a hagyományos színvilág együttesre.

20. § (1) A helyi területi védelemmel érintett ingatlanok esetén az alábbi településképi követelmények figyelembe vételével kell eljárni:

- a) Helyi védelem alatt levő területen egyedi védelem alatt nem álló épület részleges vagy teljes bontással járó átépítése, új épület létesítése esetén a történeti építési vonalakra utalni kell (homlokzatképzés, tömegtagolás, elhelyezés, stb.).
- b) A területen, a település helyi karakterének kialakítása, a hagyományőrző arcualatteremtés érdekében a környezettől idegen anyaghasználat, formai, stb. építészeti megoldások nem alkalmazhatók, meglévő épületek, építmények részleges homlokzati felújítása során sem megengedett.
- c) Új épület(rész) építésénél a meglévő beépítéshez igazodva kell meghatározni, kialakítani:
 - ca) a tető hajlásszögét,
 - cb) a tetőgerinc irányát, tetőidom formáját,
 - cc) a nyílászárók méretét és formáját, anyagát, arányát és színezését,
 - cd) a kerítést,
 - ce) az alkalmazott homlokzati építőanyagok típusát, textúráját,
 - cf) az építmények homlokzati színezését,
 - ce) az épületek részleteit, így különösen ereszképzés, kémények.

(2) Helyi védelem alatt lévő területen, épületet vagy építményt érintő építési tevékenység végzése csak az épület részletes felmérését követően elkészített kivitelezési tervdokumentáció alapján, a hagyományos építési módhoz történő illeszkedés igazolása esetén lehetséges.

9. A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

21. § (1) Területi építészeti követelményeket az Önkormányzat által az 1. mellékletben meghatározott, helyi védelemben részesülő területeken –

amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg - az alábbi (2)-(6) bekezdésben foglaltak szerint kell figyelembe venni.

(2) A beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző telepítési módhoz.

(3) Az egyedi védelem alatt nem álló épület részleges vagy teljes bontással járó átépítése, új épület telken való elhelyezése esetén legalább utalni kell a hagyományos telepítésre.

(4) Kerti építmények, így különösen kiülő, nyári konyha, tároló építéskor az alábbiakat kell betartani:

- a) fa-, vagy épített szerkezetű lehet,
- b) az épített szerkezetű építmények felületképzése kizárólag természetes anyag lehet: téglá, kő vagy vakolat, a főépület színével és felületképzésével megegyező módon, vagy ahhoz illő kivitelben.

(5) Támfal építéskor a támfalat természetes kővel vagy téglá vagy téglá-kő vegyes burkolattal kell ellátni.

10. A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

22. § (1) Egyedi építészeti követelményeket az Önkormányzat által az 1. mellékletben meghatározott, helyi védelemben részesülő területeken – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg - az alábbi (2)-(12) bekezdésben foglaltak szerint kell figyelembe venni.

(2) A helyi karakter és hagyományőrző arculatteremtés érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti építészeti megoldások nem alkalmazhatók, sem új épület létesítése, sem a meglévő épületek, építmények részleges felújítása során.

(3) A hagyományos épület bővítése esetén az új épületrészt a meglévő épülethez igazodva kell kialakítani, oly módon, hogy:

- a) az épület magassági csatlakozásait,
- b) a tető hajlásszögét,
- c) a tetőidom formáját az értelemszerű szerkezeti eltérésekkel,
- d) a nyílászárók méretét és formáját, anyagát, arányát és színezését,
- e) az alkalmazott homlokzati építőanyagok típusát, textúráját,
- f) az építmények színezését

is figyelembe kell venni.

(4) Az egyedi védelem alatt nem álló épület részleges vagy teljes bontással járó átépítése, új épület telken való elhelyezése esetén legalább utalni kell a hagyományos homlokzatképzésre, tömegtagolásra.

(5) Védett épületen napenergia gyűjtő panel nem helyezhető el.

(6) Közterületről látható homlokzaton nem helyezhető el:

- a) napenergia gyűjtő panel,
- b) riasztó berendezés,
- c) hőszivattyú,

- d) klíma berendezés kültéri egysége,
- e) parabola antenna,
- f) világítás kivételével egyéb műszaki berendezés.

(7) Közterületről látható tetőzetten, mint az épület homlokzatának részén nem helyezhető el:

- a) riasztó berendezés,
- b) hőszivattyú,
- c) klíma berendezés kültéri egysége,
- d) parabola antenna,
- e) világítás kivételével egyéb műszaki berendezés.

(8) Utcai homlokzaton szerelt kémény nem helyezhető el, és parapetes kivezetés nem megengedett.

(9) Homlokzatra - beleértve a tetőzetet is - szélkerék nem szerelhető

(10) Tetőzet - mint az épület homlokzatának része - fölé nyúló kémény csak falazott módon létesíthető, ez alól kivételt képeznek a gázkészülékek turbó kéményei.

(11) Az egységes utcakép érdekében amennyiben az utcában egységes fafaj található, azt meg kell őrizni, illetve az elpusztult egyedeket ugyanolyan egyeddel pótolni szükséges.

(12) Cégér, cégtábla, cégfelirat, címtábla kialakítása az alábbi feltételekkel lehetséges:

- a) falsíkkal párhuzamosan legfeljebb 1,0 m² felülettel létesíthető, de épületenként legfeljebb összesen 2,0 m²,
- b) falsíkra merőlegesen legfeljebb 0,5 m kinyúlással és legfeljebb 20 cm szerkezeti vastagsággal, maximum 0,6 m² felülettel létesíthető,
- c) világító, vagy megvilágított formában kizárólag rejtett kábelezéssel helyezhető el.

11. A helyi védelemben részesülő területeken lévő sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó anyaghasználati követelmények

23. § Helyi védelemben részesülő területeken a sajátos építmények és műtárgyak anyaghasználata tekintetében természetes anyagok használatát kell alkalmazni: kő, tégl, fa, vakolat.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

12. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

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

(2) Az Önkormányzat településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket az e rendelet 2. mellékletében rögzített területi lehatárolással érintett ingatlanokra állapítja meg.

IV. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

13. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

25. § (1) A helyi védelemmel nem érintett vagy településképi szempontból nem meghatározó területeken (továbbiakban: egyéb területek) az építmények anyaghasználatára, színezésére – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg – az alábbi (2)-(6) bekezdésben foglaltakat kell figyelembe venni.

(2) A falfelületek felületképzése nem készülhet természetes anyagtól (téglától, természetes kőtől, fától vagy vakolattól) eltérő anyagból.

(3) Téglaburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható natúr vagy terrakotta színtől eltérő téglá.

(4) Építmények falazatának színezése során nem alkalmazható a település hagyományos, meleg, világos, földszínek használatától eltérő színhasználat.

(5) Az épület tetejének hajlásszöge:

- a) legalább 35° és legfeljebb 50° lehet,
- b) 35°-nál alacsonyabb hajlásszög maximum a tetőfelület 40%-án lehet,
- c) lapos tető legfeljebb a b) pont szerinti mértékig megengedett.

(6) Új tetőzet építése esetén a magas tetők és ereszcsendesítők tetőfedése nem lehet:

- a) sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcseréptől, valamint alacsonyabb hajlásszög esetén nem fényes, szürkés árnyalatú korcolt fémlemezfedéstől eltérő fedés,
- b) fényes felületű fedés,
- c) fekete, sötétbarna, és harsány színű piros fedés,
- d) erős, nem terrakotta színek (kék, sárga, zöld),
- e) összehatásában kirívóan tarka fedés,
- f) cserepes lemezek,
- g) „mediterrán” jellegű nagyméretű sajtolts cserepek.

(7) A kötelezően kialakítandó zöldfelület minden megkezdett 120 m²-e után 1 db lombhullató, őshonos, nagy lombkoronát növelő fa ültetéséről és neveléséről kell gondoskodni.

14. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

26. § (1) Területi építészeti követelményeket az Önkormányzat által a 2. mellékletben meghatározott, településképi szempontból meghatározó területeken – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg - az alábbi (2)-(5) bekezdésben foglaltak szerint kell figyelembe venni.

(2) A beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző telepítési módhoz, kivétel ez alól, ha a telek geometriai tulajdonságai olyanok, hogy a telken ezen elv szerinti telepítés kedvezőtlen beépítést eredményez.

(3) Kerti építmények, így különösen kiülő, nyári konyha, tároló építéskor az alábbiakat kell betartani:

- a) fa-, vagy épített szerkezetű lehet,
- b) az épített szerkezetű építmények felületképzése kizárólag természetes anyag lehet: téglá, kő vagy vakolat, a főépület színével és felületképzésével megegyező módon, vagy ahhoz illő kivitelben,
- c) az építmények fedése sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcserép lehet,
- d) alacsonyabb hajlásszög esetén nem fényes, szürkés árnyalatú korcolt fémlemezfedés megengedett.

(4) Támfal építéskor a támfalat természetes kővel, vagy téglával, vagy téglakő vegyes burkolattal kell ellátni, vagy zöldhomlokzatként kell kialakítani.

(5) Utcai kerítés kialakításánál az alábbiakat kell figyelembe venni:

- a) kerítések felületének a járdaszinttől mért 0,8 m és 2,0 m magasság közötti sávját legalább 30 %-ban áttört és átlátható felületként kell kialakítani,
- b) ahol zavaró zajterhelés van, ott olyan jellegű áttört kerítést kell kialakítani, ahol az áttört felületek mögött sövénytelepítésre legyen lehetőség,
- c) a 14 m-nél keskenyebb közterületek menti útkereszteződéseknel a telek sarokpontjától 6-6 m-en belül – a látóháromszögbe eső szakaszon – a kerítéseket 0,8 m feletti teljes magasságukban átláthatóan kell kialakítani,
- d) új kerítés építéskor az új épületnek és az új kerítésnek harmonizálnia kell egymással, továbbá illeszkedni kell a szomszédos kerítések kialakításához, amennyiben azok megjelenésükben településképi értéket képviselnek és megfelelnek a kerítésekkel támasztott követelményeknek,
- e) új épület építéskor kerítéssel egybeépítve kell kialakítani a kukatárolót
- f) amennyiben a személygépjármű tároló kerítéssel egybeépítve kerül kialakításra, úgy azt épített pillérvázis szerkezettel (tégla, kő, fa) kell kialakítani, a főépület architektúrájához illeszkedően, tetőzetét cserépfedéssel kell ellátni, vagy zöldtetőként vagy nem fényes szürkés színű korcolt fémlemez fedéssel kell kialakítani.

15. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

27. § (1) Egyedi építészeti követelményeket az Önkormányzat által a 2. mellékletben meghatározott, településképi szempontból meghatározó területeken – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg - az alábbi (2)-(20) bekezdésben foglaltak szerint kell figyelembe venni.

(2) A falfelületek felületképzése nem készülhet nem természetes anyagból (téglától, természetes kőtől, fától vagy vakolattól eltérő anyag).

(3) A falfelület felületképzésének legfeljebb 25%-a lehet faanyagú.

(4) Téglaburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható natúr vagy terrakotta színtől eltérő tégl.

(5) Építmények falazatának színezése során nem alkalmazható a település hagyományos, meleg, világos, földszínek használatától eltérő színhasználat.

(6) Az épület tetejének hajlásszöge:

- a) legalább 35° és legfeljebb 50° lehet,
- b) 35°-nál alacsonyabb hajlásszög maximum a tetőfelület 40%-án lehet,
- c) lapos tető legfeljebb a b) pont rendelkezése szerinti mértékig lehet.

(7) Új tetőszerkezet építése esetén a magas tetők és ereszcsendesítők tetőfedése nem lehet:

- a) sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcseréptől, valamint alacsonyabb hajlásszög esetén nem fényes, szürkés árnyalatú korcolt fémlemezfedéstől eltérő fedés,
- b) fényes felületű fedés,
- c) fekete, sötétbarna, és harsány színű piros fedés,
- d) erős, nem terrakotta színek (kék, sárga, zöld),
- e) összhatásában kirívóan tarka fedés,
- f) cserepes lemezek,
- g) „mediterrán” jellegű nagyméretű sajtolt cserepek.

(8) Alacsonyabb hajlásszög esetén nem fényes, szürkés árnyalatú korcolt fémlemezfedés megengedett.

(9) Meglévő lapos tetős épületek felújításakor magas tetős kialakítás megengedett, ajánlott.

(10) Az egységes utcakép érdekében új épület építésekor az épület tetőgerincének utcához viszonyított iránya tekintetében nem lehet eltérni az utcában jellemzően kialakult tetőgerinc iránytól.

(11) Tetőablak kialakítása során nem megengedett:

- a) tetőzetre merőleges nyeregtetővel kialakított tetőfelépítmény (ún. „kutyaól” jellegű ablak),
- b) hegyes, toronyszerű, vagy
- c) aránytalanul nagy tetőkiállások.

(12) Közterületről látható homlokzaton nem helyezhető el:

- a) napenergia gyűjtő panel,

- b)riasztó berendezés,
- c)hőszivattyú,
- d)klíma berendezés kültéri egysége,
- e)parabola antenna,
- f) világítás kivételével egyéb műszaki berendezés.

(13) Közterületről látható tetőzetten, mint az épület homlokzatának részén nem helyezhető el:

- a)riasztó berendezés,
- b)hőszivattyú,
- c)klíma berendezés kültéri egysége,
- d)parabola antenna,
- e)világítás kivételével egyéb műszaki berendezés.

(14) Utcai homlokzaton szerelt kémény nem helyezhető el, és parapetes kivezetés nem megengedett.

(15) Homlokzatra - beleértve a tetőzetet is – szélkerék nem szerelhető.

(16) Tetőzetten - mint az épület homlokzatának részén - napenergia gyűjtő panel (napelem, napkollektor) az alábbiak szerint helyezhető el:

- a)csak tetősíkbán alakítható ki, kiterjedése csak szabályos téglalap alakú felület lehet (lépcsőzetesen kezdődő/véget érő kiosztás nem lehet),
- b)épületenként csak egy összefüggő napelem/napkollektor felület lehet,
- c)utcára merőleges gerincű tetőzetten az utcától a lehető legtávolabb kell elhelyezni.

(17) Tetőzet - mint az épület homlokzatának része - fölé nyúló kémény csak falazott módon (nyerstégla vagy vakolt kialakításban) létesíthető, ez alól kivételt képeznek a gázkészülékek turbó kéményei.

(18) Az egységes utcakép érdekében amennyiben az utcában egységes fafaj található, azt meg kell őrizni, illetve az elpusztult egyedeket ugyanolyan egyeddel pótolni szükséges.

(19) A kötelezően kialakítandó zöldfelület minden megkezdett 120 m²-e után 1 db lombhullató, őshonos, nagy lombkoronát növelő fa ültetéséről és neveléséről kell gondoskodni.

(20) Cégér, cégtábla, cégfelirat, címtábla kialakítása az alábbi feltételekkel lehetséges:

- a)falsíkkal párhuzamosan legfeljebb 1,0 m² felülettel létesíthető, de épületenként legfeljebb összesen 2,0 m²,
- b)falsíkra merőlegesen legfeljebb 0,5 m-es kinyúlással és legfeljebb 20 cm szerkezeti vastagsággal, maximum 0,6 m² felülettel létesíthető,
- c)világító, vagy megvilágított formában kizárólag rejtett kábelezéssel helyezhető el.

16. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

28. § (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények és műtárgyak elhelyezésével kapcsolatban az alábbi (2)-(6) bekezdések szerint előírásokat kell betartani:

(2) Azokon a területeken, amelyek nem állnak helyi területi védelem alatt és településképet nem meghatározó területek, ott új antenna kizárólag a már meglévő antenna tartószerkezetére szerelhető fel.

(3) Azokon a területeken, amelyek nem állnak helyi területi védelem alatt:

- a) bekötővezeték csak földkábelrel csatlakozhat a gerinchálózathoz,
- b) a légvezetékek oszlopait faanyagúakra kell cserélni, vagy földkábeles hálózatra kell kiváltani,
- c) újonnan beépülő területeken az elektromos és hírközlési hálózat felszín felett nem vezethető.

(4) A helyi területi védelem alatt álló területen a légvezetékeket föld alá kell helyezni.

(5) Vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás antennáinak telepítése tilos a magasabb szintű tervekben védettséggel jelölt alábbi területeken:

- a) ökológiai hálózat részét képező magterületen, ökológiai folyosón, és puffer területen,
- b) tájképvédelmi területen,
- c) Natura 2000 területen,
- d) helyi jelentőségű védett természeti területen,
- e) helyi területi védelem alatt álló területen és
- f) helyi egyedi védettségű épület 100 m-es környezetében.

(6) Transzformátor állomás:

- a) a helyi védett területeken nem helyezhető el,
- b) helyi területi védelem alatt nem álló területeken kizárólag építményben helyezhető el, amelyet az adott területre előírt anyagokból kell kialakítani és amely formavilágában illeszkedik a településképhez.

17. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

29. § (1) A reklámok közzététele közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon, valamint a magánterületen jelen §-ban foglalt előírások és a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben foglalt előírások együttes alkalmazásával történhet.

(2) A reklámok kihelyezésével kapcsolatos általános követelmények:

- a) A települési tájékoztató- és hirdető berendezéseken maximum A3 méretű vagy annál kisebb reklámcélú felület, plakát, falragasz helyezhető el.
- b) Márkareklám a közterületről vagy közforgalom számára megnyitott területről láthatóan csak az üzlethelyiségben illetőleg a kirakatportálokon belül, és annak szerkezetétől függetlenül helyezhető el.
- c) Levegővel, gázzal feltöltött reklámfigura a területen nem helyezhető el, ideiglenes jelleggel sem.
- d) Építkezés adatairól szóló tájékoztatást csak az építkezés illetve a rendezvény, esemény előtti egy hónap és utána lévő egy hét

időszakában szabad kihelyezni, melyet az időszak elteltével a tájékoztatás tulajdonosa köteles maradéktalanul eltávolítani.

- e) A reklámhordozót a tulajdonosa köteles kifogástalan állapotban fenntartani vagy maradéktalanul felszámolni.
- f) Reklám, hirdetés, tájékoztatás szövegét csak magyar nyelven lehet megjeleníteni, ez alól csak a védett márkanevek képeznek kivételt.
- g) Függesztett reklám közterület fölé csak önkormányzati szervezésű rendezvényekről szóló tájékoztatás céljából helyezhető el. A kifüggesztett reklámhordozó elhelyezése a rendezvény, esemény előtti két hét és az utána lévő egy hét időszakra lehet kihelyezni.

(3) Az épületeken elhelyezhető reklámhordozóra vonatkozó rendelkezések

- a) Az épület közterület felőli vagy közforgalomcéljára megnyitott magánterület felőli homlokzati falfelületén az alábbi reklámhordozók helyezhetők el:
 - aa) saját cégér,
 - ab) cégtábla,
 - ac) az ingatlan értékesítésének információit hordozó alkalmi hirdetés,
 - ad) az építkezés adatairól szóló tájékoztatás,
- b) Reklámhordozót – a (3) bekezdés a) pontban foglaltak kivételével – az épületek homlokzatain, tűzfalain és tetőzetén nem szabad elhelyezni.
- c) Az épületen elhelyezhető reklámhordozókat úgy kell kialakítani, hogy azok összes felülete nem haladhatja meg a 1,5 négyzetmétert.
- d) Az épületek emeleti szintjeinek nyílászáróira reklámhordozó nem helyezhető el sem kívülről, sem belülről.

(4) A kerítésen elhelyezhető reklámhordozóra vonatkozó rendelkezések:

- a) A település területén található ingatlanokat határoló kerítésen, kerítéskapun reklámhordozót az alábbi kivételekkel elhelyezni nem szabad:
 - aa) saját cégér,
 - ab) cégtábla,
 - ac) az ingatlan értékesítésének információit hordozó alkalmi hirdetés,
 - ad) az építkezés adatairól szóló tájékoztatás.
- b) Reklámhordozó kerítésen csak abban az esetben létesíthető, ha a telken lévő épületen, építményen, telken belül ilyen nincs, vagy nincs lehetőség ilyen kialakítására.
- c) A kerítésen, kerítéskapun elhelyezett összes reklámcélú felület legfeljebb 1,50 m² lehet.

(5) Telekhatáron belül (nem közterületen) elhelyezhető önálló szerkezetű reklámhordozóra vonatkozó rendelkezések

- a) Telekhatáron belül reklámhordozók az alábbiak lehetnek:
 - aa) totemoszlop az előkertben,
 - ab) reklámzászló az előkertben,
 - ac) saját cégér, cégtábla az előkertben,
 - ad) építkezés adatairól szóló tájékoztatás az előkertben.
- b) Az (3) a) pontja szerint megengedett összes reklámcélú felület
 - ba) legfeljebb 1,50 m² lehet,

- bb) önálló tartószerkezetű lehet,
 - bc) felső határoló vonala a csatlakozó terepszinttől mért 2 méter magasság fölé nem nyúlhat.
 - c) Saját cégér, cégtábla az előkertben csak abban az esetben létesíthető, ha a telken lévő épületen, építményen, más reklámhordozón, kerítésen, kerítéskapun ilyen nincs, vagy nincs lehetőség ilyen kialakítására.
 - d) Szabadtéri árulerakat csak kereskedelmi egységekhez kapcsolódóan, így a zöldség, gyümölcs és virág, ideiglenesen, nyitvatartási idő alatt helyezhető ki.
- (6) Közterületen elhelyezhető reklámhordozóra vonatkozó rendelkezések
- a) Reklámhordozót tilos elhelyezni élő fán, kerítéseken - a (4) bekezdésében foglaltak kivételével - korlátokon, padokon, a játszóterek berendezésein, a tömegközlekedés várakozó építményein, tájékoztató tábláin, a közmű-műtárgyak felszín feletti berendezésein, a közvilágítás és felsővezeték tartóoszlopain, támfalakon, lépcsőkön, és minden olyan közterületen elhelyezett tárgyon, melynek rendeltetéséhez az nem tartozik hozzá.
 - b) Közterületen reklámhordozók a következők lehetnek: útirányjelző tábla, kandeláber reklám, települési tájékoztató és az önkormányzat által létesített hirdető berendezés.
 - c) Kandeláber reklám a közvilágítási oszlopokon külön engedély alapján helyezhető el.
 - d) Óriásplakát közterületen csak önkormányzati érdeket szolgáló hirdetmények elhelyezésére létesíthető.
 - f) Megállító tábla közterületen nem helyezhető el.
 - g) Útirányjelző tábla a településen egységesen megtervezett és kialakított szerkezetű, színű és feliratú lehet, az Önkormányzat által kijelölt helyeken.
 - h) Települési tájékoztató- és hirdető berendezés csak belterületen, az Önkormányzat által kijelölt helyen, az adott helyre és célra kiválasztott szerkezettel lehet elhelyezni.
 - i) Közterületi kereskedelmi árubemutató, kirakodás csak a zöldség-, gyümölcs- és virágüzletek előtt ideiglenesen, a nyitva tartás ideje alatt kihelyezett stand lehet. A standot a járdán, az épület felőli oldalon úgy kell elhelyezni, hogy a járda szabad szélessége 1,5 méternél keskenyebbre nem szűkülhet.
- (7) A kirakatokra, kirakatszekrényekre vonatkozó rendelkezések
- a) Kirakatszekrényt épületnek előkert felé néző falán a reklámhordozókra vonatkozó előírások figyelembevételével szabad elhelyezni. Előkert nélküli beépítés esetén az utcai homlokzatra kirakatszekrény nem helyezhető.
 - b) A kirakatok üvegfelületét nem átlátszó felületű anyaggal – fóliával, papírral, műanyaggal, festéssel vagy más dekorációs felülettel – takarni a kirakat üvegfelületének 30%-ában lehet. A kirakatok külső üvegfelületein feliratok, reklámok és hirdetések nem helyezhetők el.

30.§ (1) Reklámhordozó és reklám - jogszabályban meghatározott kivétellel – az alábbi (2)-(7) bekezdésekben felsorolt, fokozott védelem alatt álló területeken lévő közterületen és magánterületen nem helyezhető el:

(2) a műemlék területe és a műemléki jelentőségű terület, a műemléki környezet területe;

(3) a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe;

(4) a helyi jelentőségű védett érték területe;

(5) a NATURA 2000 terület, a nemzeti park területe, a tájvédelmi körzet területe, az országos jelentőségű természetvédelmi terület, a fokozottan védett természetvédelmi terület, az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe;

(6) a tájképvédelmi terület,

(7) a helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték.

31.§ (1) Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése az alábbi (2)-(3) bekezdés rendelkezéseit kell figyelembe venni:

(2) Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése a beépítésre nem szánt területeken belül nem megengedett.

(3) A reklámhordozókat egységes koncepció és a terület településképi jellegéhez igazodóan kell kialakítani.

32.§ (1) Helyi területi védelem alatt álló területen reklámokra, reklámhordozókra az alábbi bekezdés szerinti településképi követelményeket kell figyelembe venni.

(2) Közterületeken 50 m²-nél, köztulajdonban álló ingatlanokon ingatlanonként 2,0 m²-nél nagyobb reklámhordozó nem helyezhető el.

(3) A reklámhordozókat egységes koncepció és a terület településképi jellegéhez igazodóan, hagyományőrző módon kell kialakítani.

V. FEJEZET KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

18. Rendelkezés a szakmai konzultációról

33. § (1) A településképi követelményekkel kapcsolatban a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építető, vagy megbízottja legalább egy alkalommal köteles szakmai konzultációt kezdeményezni.

(2) A szakmai konzultációról keretében sor kerül

- a) a tervezés során felmerült alternatív megoldások értékelésére,
- b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,

- c) az Étv. 18. § (2) bekezdése szerinti illeszkedési követelményekre vonatkozó javaslatoktól, ajánlásoktól eltérő tervezői megoldások egyeztetésére,
- d) az esetleges tervtanácsi bemutatással összefüggő tartalmi és eljárási szabályok pontosítására,
- e) a településképi előírásoknak való megfelelés egyeztetésére,
- f) javaslattételre a településképi követelmények érvényesítésének módjával kapcsolatban.

19. A szakmai konzultáció részletes szabályai

34. § (1) A településképi követelményekkel kapcsolatban szakmai konzultáció kezdeményezése céljából az építtető, vagy megbízottja kérelmet nyújt be.

(2) A konzultációs lehetőség biztosításáról a főépítész gondoskodik a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül.

(3) A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építtető, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.

(4) Az építészeti-műszaki terv előzetesen egyeztetett időpontban megtartott munkaközi egyeztetésére a tervezőnek – a munka készültségi fokának megfelelő, a szakmai konzultáció napjára dátumozott – munkaközi dokumentációt (terv-vázlatot) kell készítenie. A munkaközi dokumentációt a tervezőnek

- a) a terv digitális feldolgozása esetén – elektronikus úton (.pdf formátumban) – a szakmai konzultációt legalább 5 nappal megelőzően meg kell küldenie, illetve
- b) a terv papír alapú feldolgozása esetén a szakmai konzultáció során be kell mutatnia a főépítésznek.

(5) A szakmai konzultáció során elhangzottakról emlékeztető, készül, melyet a konzultáció résztvevői aláírásukkal látnak el.

(6) Amennyiben a munkaközi terv feldolgozása papír alapon történt, a szakmai konzultáció során az egyeztetés résztvevői a munkaközi dokumentáció aktuális példányára szöveges, illetve rajzi kiegészítéseket, megjegyzéseket tehetnek, és a konzultáció végén a tervet dátummal kiegészítve szignálhatják. Az ilyen esetekben a munkaközi dokumentáció érintett tervlapjairól másolatot kell készíteni, és azokat az (5) bekezdés szerinti emlékeztetővel együtt kell kezelni.

(7) A szakmai konzultációk alapján készített emlékeztetők – a hozzájuk tartozó munkaközi tervdokumentáció tartalmának megfelelően – a feleket kölcsönösen kötik a főépítész állásfoglalásra (szakvéleményre) alapozott településképi vélemény tartalmát illetően.

(8) Ha az építészeti-műszaki tervdokumentáció műleírása a szakmai konzultáció(k)ra vonatkozó utalást, hivatkozást is tartalmaz, a terviratok között az (5) bekezdés szerinti emlékeztető(ke)t és az azokhoz tartozó

munkaközi dokumentáció releváns tervlapjainak másolatát is szerepeltetni kell.

(9) A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, valamint az azokhoz – azonosítható módon – tartozó munkaközi dokumentációk nyilvántartásáról a főépítész gondoskodik.

VI. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

20. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

35. § (1) A jelen rendelet előírásai szerint, a 35. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt területekre, Nagymaros teljes területére vonatkozóan településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz kötött építési tevékenységgel kapcsolatban.

(2) A 35. § (1) bekezdésében felsorolt területekre és építési munkákra vonatkozó építésügyi hatósági engedélytől eltérő vagy építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák – az Önkormányzat külön rendeletében meghatározottak szerint, illetve az Étv. 33/A. § szerint egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek kivételével – csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

21. A véleményezési eljárás részletes szabályai

36. § (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Nagymaros város teljes közigazgatási területén, jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

(2) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a települési főépítész, vagy a települési Tervtanács állásfoglalása képezi.

37. § (1) A települési Tervtanács állásfoglalását a műszaki tervek közül a

- a) középületek, ipari épületek, kereskedelmi épületek
- b) építési engedélyhez kötött, új lakóépületek
- c) építési engedélyhez kötött bővítési munkák, amennyiben az érintett bővítés 50%-nál nagyobb

(2) A települési Főépítész állásfoglalását a műszaki tervek közül az

- a) építési engedélyhez kötött bővítési munkák, amennyiben az érintett bővítés 50%-nál kisebb.
- b) az (1) pontban nem meghatározott építési munkákra benyújtott építési ügyek esetén adja.

(3) A Tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait az Önkormányzat külön rendelete tartalmazza.

38.§ (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul.

A kérelmező a kérelem benyújtásával egyidejűleg benyújtja

- a) a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt papíralapon, és
- b) elektronikusan, és
- c) elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(2) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

- a) javasolja,
- b) feltétellel javasolja, ha a feltétel műszakilag egyértelműen meghatározható
- c) nem javasolja.

(3) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek, és (.pdf formátumban) az (1) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.

39. § (1) Az építészeti-műszaki tervdokumentációnak – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/A. § (3) bekezdésében foglaltakon túl – az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:

- a) műszaki leírást,
- b) tetőfelülnézeti helyszínrajzot,
 - ba) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
 - bb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
- c) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,
- d) metszeteket a megértéshez szükséges mértékben,
- e) valamennyi homlokzatot,
- f) utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
- g) szükség szerinti látványtervet vagy modellfotót (legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézettel).

(2) Tervtanácsai véleményezés esetén az (1) bekezdésben foglaltak mellett a tervdokumentációnak az Önkormányzat – a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló rendeletében szereplő munkarészeket is tartalmaznia kell.

22. A településképi véleményezés részletes szempontjai

40. § (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

- a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
- b) megfelel-e a településképi rendelet vonatkozó előírásainak,
- c) figyelembe veszi-e a beépítési előírásban szereplő további – a település építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, illetve hogy
- d) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a c) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
- d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve építmények bővítése esetén
 - da) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
- b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
- b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
- d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
- e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

- (5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
 - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
 - b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.
- (6) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a tervtanácsi, illetve a főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

VII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

23. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

41.§ (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési munkák szerint:

1. ~~Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.~~
2. ~~Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzati felület színezése, a homlokzati 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.~~
6. ~~Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.~~
7. ~~A kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0m²-alapterületet.~~

8. ~~Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.~~
9. ~~Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.~~
10. ~~Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjelek építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.~~
11. ~~Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.~~
12. ~~Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.~~
13. ~~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 felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),~~
 - d) ~~ideiglenes fedett lovarda,~~
 - e) ~~legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.~~
14. ~~Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.~~
15. ~~Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.~~
16. ~~A magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence.~~
17. ~~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.~~
18. ~~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.~~
19. ~~Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.~~
20. ~~Napenergia-kollektor, szellőző, klíma, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.~~
21. ~~Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése.~~
22. ~~Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.~~
23. ~~Magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.~~
24. ~~A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m³ légterű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.~~

~~25. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény-építése.~~

(2) Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló – az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – építési munkák csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

(3) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

- a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
- b) a korábbi rendeltetéshez képest
 - ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
 - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsiforgalmat, illetve
 - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
- c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
- d) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

(4) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá minden olyan esetben, amikor településrendezési eszköz a rendeltetés-módosítást feltételekhez köti, illetve járulékos beavatkozásokra vagy intézkedésre vonatkozó kötelezettséget ír elő.

(5) A jelen rendelet előírásai szerint – a 28. § (1) bekezdésében foglalt területekre vonatkozóan – településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklám-elhelyezések közül

- a) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
 - aa) cég- és címtábla, cégér vagy cégérszerű reklámtábla,
 - ab) egyedi tájékoztató tábla,
- b) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, illetve közterületen elhelyezett
 - ba) hirdetőtábla, hirdetővitrin, reklámvitrin
 - bb) óriásplakát tartó-, illetve hordozó-berendezése,
 - bc) reklámtábla (hirdetőtábla),
- c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen elhelyezett
 - ca) hirdetőoszlop,
 - cc) megállító tábla,

elhelyezése esetén.

(6) Amennyiben az (5) bekezdésben felsorolt reklám-, illetve hirdető-berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati

szerződés megkötésére csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

24. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

42.§ (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) A dokumentációt megfelelő jogosultsággal rendelkező tervezőnek kell elkészítenie a 40. § (1) 1., 5., 7., 8., 10., 11., 12., 14., 23., 24. bekezdések és a (2) pontban meghatározott építési tevékenységek esetében.

(3) A bejelentéshez – a kérelem tárgyának megfelelően – a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni.

A dokumentáció műszaki tartalma az értelmezhetőséghez szükséges mértékben:

1. Érintett homlokzat(ok)
2. Érintett alaprajz(ok)
3. Helyszínrajz, tereprajz
4. Műszaki leírás
5. Kiegészítő látványterv, fotó, fotomontázs

A (3) pontban felsoroltak közül a településképi bejelentési dokumentációnak a 40§ (1) pontban felsorolt

1. esetben : 1,2,3,4,5
2. esetben : 1,4
3. esetben : 1,4
4. esetben : 1,4
5. esetben : 1,2,3,4,5
6. esetben : 2
7. esetben : 1,2,3,4,5
8. esetben : 1,2,3,4,5
9. esetben : 3,4,5
10. esetben : 3,4,5
11. esetben : 4,5
12. esetben : 2,3,4,5
13. esetben : 1,2,3,4,5
14. esetben : 1,2,3,4,5
15. esetben : 1,2,3,4,5
16. esetben : 3,4
17. esetben : 3,4
18. esetben : 1,3,4,5
19. esetben : 1,2,3,4,5
20. esetben : 1,2,3,4,5

21. esetben : 1,2,3,4,5

22. esetben : 1,3,4,5

23. esetben : 1,2,3,4,5

24. esetben : 1,2,3,4

25. esetben : 3,4,5

munkarészeket kell tartalmaznia.

(4) A településképi bejelentési eljárásért az építtetőnek, illetve a tervezőnek igazgatási szolgáltatási díjat nem kell fizetnie.

(5) A 40. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – az (6) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(6) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy a nélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés

a) megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a (3) bekezdésben előírt követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám illeszkedik a településképhez,

c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(7) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés

a) nem felel meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – (3) bekezdésben előírt követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám nem illeszkedik a településképhez,

c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja,

hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(8) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki.

(9) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.

VIII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

25. Településképi kötelezési eljárás

43.§ (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le, melynél az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) előírásait kell alkalmazni.

(2) A településképi kötelezési eljárást a polgármester hivatalból vagy kérelemre folytatja le.

(3) A polgármester a településképi követelmények teljesülése érdekében az érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására, illetve bírság fizetésére kötelezheti.

(4) Ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

26. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

44. § (1) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000.- forintig terjedő, ismételten kiszabható bírság kiszabását rendelheti el.

- (2) A szankció alkalmazására abban az esetben kerülhet sor, ha
- a) a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása,
 - b) a bejelentésben vagy a döntésben meghatározottól eltérő tevékenység végzése,
 - c) a településképi követelmények be nem tartása,
 - d) a döntés végre nem hajtása
 - e) a településképet érintő reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdető-berendezés nem felel meg e rendeletben meghatározott szabályoknak (elhelyezés, létesítés, megjelenés, méret, stb.), különösen, ha a hirdetmény és hirdető berendezése:
 - ea) állapota nem megfelelő,
 - eb) tartalma idejétmúlt vagy félrevezető,
 - ec) nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez;
 - f) a helyi építészeti értékvédelem, valamint a településképi védelme érdekében, amennyiben a településképi elem (bővítmény, szerkezeti

elem, burkolat, stb.) fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata nem felel meg a helyi jelentőségű építészeti értékek védelméről szóló előírásoknak, különösen:

- fa) az épületek jókarbantartására, homlokzati elemeinek, színezésének védelmére, egységes megjelenésének biztosítására, rendeltetésnek megfelelő funkciójának megőrzésére,
- fb) a jókarbantartására vonatkozó szabályokkal ellentétes.

27. A bírság kiszabásának és behajtásának módja

45. § (1) A bírság meghatározásához szükséges mérlegelési szempontok figyelembevétele az Ákr. előírásainak megfelelően történik.

(2) A bírság befizetési határideje a határozat közlésétől számított 30 nap.

(3) Amennyiben a kötelezett a bírságot határidőre nem fizeti meg, úgy a tartozást adók módjára kell behajtani.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

28. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

46. § (1) A települési önkormányzat az e rendelet hatálya alá tartozó helyi védett épületek, épületegyüttesek, azok szűkebb környezete, illetve tartozékaik karbantartása, felújítása, rekonstrukciója érdekében végzett munkák költségeit a „Települési Értékvédelmi Támogatás”-ból (továbbiakban: Támogatás) segítheti.

(2) A „Támogatás” a települési önkormányzat éves költségvetésében szerepel.

47. § (1) A „Támogatás”-t pályázat útján lehet igénybe venni.

(2) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javaslatára a Képviselő-testület írja ki.

(3) Amennyiben az alap nem kerül pályázati formában felhasználásra, úgy a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javaslatára a Képviselő-testület dönt annak felhasználásáról.

(5) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

- kérelmet, az igényelt támogatási összeg megadásával;
- a felújítandó ingatlan 90 napnál nem régebbi tulajdoni lapját;
- ha nem a kérelmező a tulajdonos, akkor az ingatlan tulajdonosának az építéshez hozzájáruló nyilatkozatát;
- a megvalósítást szolgáló költségvetést;

- a felújítandó épület homlokzati rekonstrukciós tervét, melynek különösen tartalmaznia kell:
 - Helyszínrajzot 1:500 léptékben
 - Az épület homlokzati terveit (meglévő és tervezett állapot) 1:50 léptékben
 - Részletterveket és fotókat a megértéshez szükséges számban és léptékben
 - Műszaki leírást a tervezett munkáról
- a megpályázott munka elkészülésének tervezett határidejét;
- előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy az építkezést a megfelelő hatósági eljárások keretein belül végzi.

(6) A pályázati kiírás a (5) bekezdésben foglaltakon túlmenően további feltételeket is előírhat.

(7) A beérkezett pályázatokat a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság bírálja el. Az elbírálásra a főépítész előterjesztést tesz.

(8) A döntésnek tartalmaznia kell a támogatásban részesítettek megnevezését, a támogatás mértékét, a védett érték és az azon végzett munkák megjelölését.

48. § (1) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el, maximum a benyújtott költségvetés 50%-nak erejéig.

(2) A támogatást elnyert pályázókkal a polgármester megállapodást köt.

(3) A megállapodásnak tartalmaznia kell a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait, feltételeit.

(4) A pályázat alapján elnyert pénzösszeg felhasználását a főépítész, szükség esetén a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tagjai közreműködésével ellenőrzi.

(5) Az elnyert támogatás összege az elkészült és a főépítész által átvett felújítás után adható ki.

X. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

29. Hatálybalépés

49. § (1) Ez a rendelet a 2018. napján lép hatályba.

30. Hatályon kívül helyező rendelkezések

50. § Hatályát veszti Nagymaros Önkormányzat Képviselő-testületének a) 11/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelete a településképi véleményezési és bejelentési eljárásról,

- b) 25/2004. (IX. 13.) önkormányzati rendelete a közterületi reklámhordozókról.
- c) 8/1999. (V. 12.) önkormányzati rendelete az építészeti és természeti értékek helyi védelméről,
- d) 11/2002. (V. 21.) önkormányzati rendelete a 8/1999. (V. 12.) önkormányzati rendelet kiegészítéséről.

MELLÉKLETEK

- 1 számú melléklet A helyi területi védelem alatt álló terület elnevezése és lehatárolása.
- 2 számú melléklet A helyi egyedi védelem alatt álló „elemek” felsorolása (értékleltár).
- 3 számú melléklet A településképileg meghatározó területek elnevezése és lehatárolása
- 4 számú melléklet A Nagymaroson kihelyezett, igénybevehető hirdetőtáblák felsorolása
- 5 számú melléklet Kérelem, a településképi véleményezési eljáráshoz

3. sz. melléklet

A város számára kiemelt jelentőségű területek közterületi jegyzéke

Fő tér
Monsberger tér
Szent Imre tér
István tér
Molnár u.
Kálvária u.
Magyar u.
Váci utca
Rákóczi út, É-on a Mező utcáig
Dózsa u.
Vasút u. 1-23. sz., illetve 2-36. sz.
Hunyadi sétány
Béla sétány
Széchenyi sétány
Kittenberger Kálmán u. 2-18. sz.
Elsővölgy u. 1-35. sz.
Fehérhegy u. 1-53, 77-115. sz., illetve 2-84. sz.
Hegy u.
Diófa u. 21-91. sz., illetve 2-72 sz.
Szív u.
Pince u.
Dézsmá u.
Nap u.
Kossuth sor 1-12. sz.
Tavasza u.
Tégla u.
Új u.
Árpád u.
Hold u.
Király u.
Mainzi u.
Csillag u.
Német u.
Zöldfa u.

A kiemelt jelentőségű területeket a felsorolt utcák és terek összefüggő hálózata, valamint az azokkal határos ingatlanok együttesen alkotják

4. sz. melléklet

A Nagymaroson kihelyezett, igénybevehető hirdetőtáblák:

Vasút utca - Nagymaros vasútállomás

Visegrádi utca - vasúti aluljáró

Zöldfa utca - vasúti aluljáró

Zöldfa utca – Dunapart

Molnár utca - vasúti aluljáró

Fő tér - vasúti aluljáró - két helyen

Hunyadi sétány - RÉV pénztár mellett

Magyar utca - vasúti aluljáró - két helyen

Mainzi utca - vasúti aluljáró

Király utca - vasúti aluljáró

Hold utca - vasúti aluljáró

Radnóti utca - vasúti aluljáró

5. számú melléklet

KÉRELEM

Nagymaros Város Önkormányzat polgármestere településképi
véleményezési eljárásához

Kérelmező (építtető)	neve:
	értesítési címe:

Felelős tervező	neve:
	tervezési jogosultságának száma:
	értesítési címe (tervezőiroda neve, címe):
	telefon/fax száma:
	e-mail címe:
Munkatárs	neve:

A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység	helye, az érintett telek helyrajzi száma:
	tárgya, rövid leírása:
	rendeltetés meghatározása:
ÉTDR azonosító:	A kérelem mellékletét képező tervdokumentációra vonatkozóan:
Előzmények:	tervvel kapcsolatos előzmények (tervtanácsai vagy településképi vélemények, hatósági engedélyek, korábbi tervek stb.):
Szerzői jog:	Érinti/ Nem érinti, ha igen korábbi tervező neve:

Kérelmező aláírása