

**Nagymaros Önkormányzat
Képviselő-testületének
.../2019. (... ..) 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 (1) bekezdés a) pontjában szereplő feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

**1. Fejezet
Általános rendelkezések**

1. A rendelet célja

- 1. §** A rendelet célja Nagymaros város sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása
- a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelme (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszűntetés szabályozásával;
 - településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
 - településképi követelmények meghatározásával;
 - településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával,
 - 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 megőrzése, 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 elemének megrongolása, veszélyeztetése, megsemmisítése.

- 3. §** A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja Nagymaros Város történelme során kialakult településrészek építészeti és környezeti jellemzőinek megőrzése és továbböröklése.

2. A rendelet hatálya

- 4. §** A rendelet hatálya Nagymaros Város teljes közigazgatási területére kiterjed.

3. Értelmező rendelkezések

- 5. §** E rendelet alkalmazásában:

- 1. 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, műemléki szempontból, illetve a hagyományos városkép megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő, külső és belső díszítőelemeket, esetenként a használati módját, amelyeket a Képviselő-testület rendeletében védelem alá helyezett.
- 2. Helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezete:** az ingatlan, amelyen a helyi egyedi védettségű építmény található.
- 3. Helyi egyedi védettségű épüleategyüttesek:** azoknak az ingatlanoknak a körülfatrtott vagy meghatározott csoportja, amelyek jellemzően az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemei dlnak és azok történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari szempontból jelentős, városzerkezeti, városképi szerepük meghatározó - akkor is, ha nem minden egyes alkotóelemük rendelkezik építészeti értékkel -, amelyeket a Képviselő-testület rendeletében védelem alá helyezett.
- 4. Helyi védettségű építészeti érték társadalmi:** minden olyan beavatkozás, ami a védett építészeti érték teljes vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értéksökkenését eredményezi.
- 5. Helyi védettségű építészeti örökség:** Nagymaros Város építészeti örökségének a Képviselő-testület által védelem alá helyezett kiemelkedő építészeti értékű építménnyel, épüleategyüttesel.
- 6. Kandeláber reklám:** közvilágítási oszlopokon elhelyezett, egy- vagy kétoldali reklámfelülettel rendelkező reklámtábla.
- 7. Látványterv:** a jelenlegi és a tervezett tjképet több nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz a tervezett építmény által megváltoztatott tjkép kiterjedését szemléltető módon.
- 8. Márkareklám:** egy adott terméket, árut vagy szolgáltatást reklámozó hirdetőfelület.
- 9. Megdőltó tábla:** valamely üzlet, vállalkozás tevékenységéhez kapcsolódó, közvetlenül az üzlet, vállalkozás előtti elhelyezett, egy- vagy kétoldalas mobil hirdetőeszköz.
- 10. Órásplakát:** változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületől látható, egy oldalán 2,0 m²-nél nagyobb felületű reklámbereendezés. Órásplakátnak minősül a 2,0 m²-t meghaladó felületen több külön álló részből összetűgő képet alkotó reklám is.

1.1. Törzsmaszlop: egy vagy több vállalkozás cégéről vagy cégiablóját tartalmazó, törzsiszerű reklámbereendezés.

II. Fejezet

A helyi egyedi védelem

4. A helyi egyedi védelem feladata

6. § (1) A helyi értékvédelem feladata

a) a különleges oltalmat igénylő, építészeti, építészettörténeti, településtörténeti szempontból védelemre érdemes épületek, épületegyüttesek, építeti környezetek (továbbiakban együtt: védett érték) körének számbavétele és meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzése, megőrzítése 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 védeltséget tartalmazó nyilvántartásba vett – kiemelkedő, nemzeti értékű elemekre. A műemlékek és a műemléki környezettel kapcsolatos eljárási szabályokról a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV sz. törvény rendelkezik.

5. A helyi egyedi védelem alá helyezés és megszüntetésének szabályai

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

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

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

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

9. § (1) A helyi védelem alá helyezés szakmai előkészítését szükség esetén szakértők bevonásával a főépítész végzi.

(2) A helyi védelem alá helyezéshez vagy annak megszüntetéséhez értékvizsgálat készítése szükséges.

(3) A helyi védelem alá tartozó értékek listáját e rendelet 1. melléklete tartalmazza („Értékeltár”).

10. § (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetésének kezdeményezésében meghatározott építmény vagy épületegyüttes helyi védelmére akkor kerülhet sor, ha

- 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 védeltségének megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a helyi egyedi védeltségű épületegyüttes vagy a helyi egyedi védeltségű építmény a védelem alaptól képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.

(3) Amennyiben helyi egyedi védeltségű építményt vagy helyi egyedi védeltségű épületegyüttes egyes építményeit országos egyedi műemléki védelem alá helyeznek, a képviselő-testület a helyi egyedi védeltségű védelem alá helyezett építmény védeltségű épületegyüttes egyedi műemléki építmény vagy a helyi egyedi védeltségű 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 építészeti hatósági eljárás nincs folyamatban, vagy ha jogerős építészeti hatósági engedéllyel és megkezdett jogszervi bejelentés alapján végezhető építési tevékenységgel nem ellenlétes hatóú a kezdeményezés.

11. § (1) A helyi védeltség kimondásáról vagy megszüntetéséről az érdekelteket, vagyis a tulajdonost, értesíteni kell.

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

(3) A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet.

(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 védeltségi kategóriáját,
- d) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- e) a védett érték rendelkezését és használatának módját,
- f) a védelem rövid indoklását.

13. § (1) A 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 1. mellékletében felsorolt építmények építészeti szempontból különösen értékesek, utcaképet meghatározó kubaúrával és tömegképzéssel, építészeti részletekkel rendelkezők, ezért egyedi helyi védelem alatt állnak. Az egyedi védelem különösen az értékkataszteri lapon felsorolt építészeti értékekre terjed ki.

7. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

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

(2) Helyi védettségű építészeti örökséghez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telken új építmény, építményrész építése nem veszélyeztetheti 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:

- Az épületek részleges vagy teljes bontása, amely megváltoztatja az utcaképet vagy az utcai homlokzati, 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.
- Az épületek átalakítása, részleges bontása, korszerűsítése, bővítése során gondoskodni kell az építészeti, településképi értékek megőrzéséről. Az új épület, épületrész tömegével és a beépítés módjával követnie kell az eredeti épület tömegének és utcai megjelenésének jellemzőit, részleteiben az értékkataszterben megjelölt értékes elemeket tartalmaznia kell.
- A védett épületek környezetében bármely épület átalakítása, új épület elhelyezése csak a védett épület értékeinek tiszteltben tartásával és a formai összhang megteremtésével lehetséges.

III. Fejezet A helyi területi védelem

8. A helyi területi védelem megállapítása

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

19. § (1) A helyi területi védelem a település hagyományos telekszerkezetének, beépítési módjának, a településképi jellegzetes elemeinek védelmére terjed ki, mely terület e rendelet 2. mellékletében jelölt területi lehatárolással érintett ingatlanokra terjed ki.

(2) A területi védelem kiterjed:

- A településszerkezetet meghatározó közterületekre, utcahálózatra, azok burkolataira,
- telekszerkezetre, ingatlanokra,
- a területen található zöldfelületi elemekre,
- a településképet meghatározó épületekre, építményrészekre.

9. A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

20. § (1) Területi építészeti követelményeket, az Önkormányzat által a rendelet 2. mellékletben meghatározott helyi védelemben részesülő területen, az alábbi (2)-(5) bekezdésben foglaltak szerint kell figyelembe venni.

- A beépítésnek illeszkedni kell a környező és jellemző beépítési módhoz.
- Az egyedi védelem alatt nem álló épület részleges vagy teljes bontással járó átépítése és új épület telken való elhelyezése esetén utalni kell a hagyományos beépítésre.
- Helyi védelem alatt lévő területen, épületet vagy építményt érintő építési tevékenység végzése csak az épület részletes felmérését követően elkészített kivitelezési tervdokumentáció alapján lehetséges.
- Amennyiben a környezeti adottságok, a szomszédos ingatlanok beépítése, vagy épületek jelentősen eltérnek a területre jellemzőektől, vagy a funkcionális adottságok szükségessé teszik, a telepítési főépítész a támogató szakmai javaslat alapján a rendelet előírásaitól el lehet térni. Az ellátás kezdeményezéséhez részletes településképi, utcaképi és illeszkedési vizsgálat szükséges.

- 24. § (1)** Területi építészeti követelményeket az Önkormányzat által a 3., 4. és 5. számú mellékletekben meghatározott, településképi szempontból meghatározó területeken – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg - az alábbi (2)-(6) bekezdésben foglaltak szerinti kell figyelembe venni.
- (2) A beépítésnek illeszkednie kell a környező és jellemző beépítési módhoz, kivétel ez alól.
- (3) Kerüti építmények építésekor az alábbiakat kell betartani:
- a) fa-, vagy épített szerkezetű lehet
 - b) az épített szerkezetű építmények felületképzése kizárólag természetes anyag lehet: téglát, kő vagy vakolat, a főépület színével és felületképzésével megegyező módon, vagy ahhoz illő kivételben
 - c) az építmények fedése sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcserépp lehet,
 - d) alacsonyabb hajlásszög esetén nem fényes, szürkés árnyalatú korcolt fémlemezfedés megengedett
- (4) Támfal építésekor a támfalat természetes kővel, vagy téglával, vagy téglakő vegyes burkolattal kell ellátni
- (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 mögötti sövénytelepítésre legyen lehetőség
 - c) a 14 m-nél keskenyebb közterületek menti útkereszteződéseknél 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 építésekor 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 támogatott követelményeknek
 - e) új épület építésekor kerítéssel egybeépítve kell kialakítani a kukatárolót
 - f) amennyiben a személygépjármű tároló kerítéssel egybeépítve kerüli kialakításra, úgy azt épített pillérvázassal 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
 - (6) Amennyiben a környezeti adottságok, a szomszédos beépítés, vagy épületek jelentősen eltérnek a területre jellemzőektől, vagy a funkcionális adottságok szükségessé teszik, a települési főépítészt támogató szakmai javaslata alapján e rendelet előírásaitól el lehet térni. Az eltérés kezdeményezéséhez részletes településképi, utcaképi és illeszkedési vizsgálat szükséges.

14. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 25. § (1)** Egyedi építészeti követelményeket az Önkormányzat által a 3., 4. és 5. számú mellékletekben meghatározott, településképi szempontból meghatározó területeken – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg - az alábbi (2)-(16) bekezdésben foglaltak szerinti kell figyelembe venni.
- (2) A falfelületek felületképzése nem készülhet nem természetes anyagból (tégltől, természetes kőtől, fától vagy vakolattól eltérő anyagg).
- (3) A falfelület faanyagú felületképzése a teljes felület 30%-ánál nem lehet nagyobb arányú.
- (4) Téglaburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható natúr vagy terrakotta színtől eltérő téglát.
- (5) Építmények falazatának színezése során nem alkalmazható, a településen hagyományos meleg, világos, földszínektől eltérő színhaszndát.
- (6) Az épület teteljének hajlásszöge:
- a) 35° és 50° közötti dőlésszögtől eltérő nem lehet,
 - b) 35°-nál alacsonyabb hajlásszög a tetőfelület 40%-án több nem lehet
 - c) lapostető nem megengedett, kivéve a b) bekezdés rendelkezése szerinti mértékig.
- (7) Új tetőszerkezet építése esetén a magastetők és ereszcseendesítfők 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, kék, sárga, zöld, lilá és harsány piros színű fedés
 - d) összehatásban kinyitva torka fedés
 - e) cserepes lemezek és egyéb táblás lemezfedések
 - f) nagyméretű sajtot cserepek
- (8) Meglévő lapostetős épületek felújításakor magastetős kialakítás megengedett, ajánlott.
- (9) Az egységes utcakép érdekében, új épület építésekor, az épület tetőgerincének iránya nem térhet el az utcában jellemzően kialakult tetőgerinc iránytól.
- (10) Tetőablak kialakítása során nem megengedett:
- a) tetőzetre merőleges nyeregletővel kialakított tetőfelépítmény
 - b) hegyes, toronszerű tetőfelépítmény
 - c) a tetőfelület nagymértékben megbontó tetőkialakítások
- (11) Közterületről látható homlokzaton (fal- és tetőfelületen egyaránt) nem helyezhető el:

- o) napenergia gyűjtő panel
- b) hőszivattyú
- c) klíma berendezés kültéri egysége
- d) parabola antenna

(12) Közterületről nem látható homlokzaton napenergia gyűjtő panel (napelem, napkollektor) az alábbiak szerint helyezhető el:

- a) tetőstíktól eldőlő nem alakítható ki
- b) a panelekkel lefedett felület kiterjedése szabályos téglalap alakú felületformától eltérő nem lehet (lépcsőzetes kiosztás nem lehet)
- c) épületenként egyenél több napelem/napkollektor összefüggő felület nem lehet

(13) Tetőzet - mint az épület homlokzatának része - fölé nyúló kémény falazott (nyerstégla vagy vakolt kialakításban) kialakítástól eltérő módon nem létesíthető.

(14) Az egységes utcakép érdekében, amennyiben az utcában egységes falajz található, azt más fávai megbontani nem lehet.

(15) A kötelezően kialakítandó zöldfelületben nem lehet kevesebb tőt ültetni, mint: minden megkezdett 100 m² után 1 db lombhullató, őshonos, nagy lombkoronát növelő fa.

(16) Amennyiben a környezeti adottságok, a szomszédos beépítés, vagy épületek jelenlétében eltérnek a területre jellemzőektől, vagy a funkcionális adottságok szükségessé teszik, a települési főépítész támogató szakmai javaslat alapján e rendelet előírásaitól el lehet térni. Az eltérés kezdeményezéséhez részletes településképi, utcaképi és illeszkedési vizsgálat szükséges.

15. A településképi szempontból meghatározó területeken a reklámokra, reklámhordozókra, cégérekre és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények

26. § (1) Cégér, cégtábla, cégfelirat, cím tábla kialakítása az alábbi feltételekkel lehetséges:

- a) faliskal párhuzamosan legfeljebb 1,0 m² felülettel létesíthető, de épületenként legfeljebb összesen 2,0 m²
 - b) faliskra merőlegesen legfeljebb 0,5 m kinyúlással és legfeljebb 20 cm szerkezeti vastagsággal, maximum 0,6 m² felülettel létesíthető, épületenként max. 2 db.
 - c) világító tábla nem helyezhető el
 - d) megvilágított formában kizárólag rejtett kábelvezéssel helyezhető el.
- (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 információt hordozó alkalmi hirdetés,

- ad) az építkezés adatairól szóló tájékoztatás,
- b) Reklámhordozót – a (3) bek. 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 1,5m²-t.

(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 információt 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 teherfősség ilyen kialakításra.

c) A kerítésen, kerítéskapun elhelyezett összes reklámcélú felület legfeljebb 1,0 m² lehet.

(5) Telekhatáron belüli (nem közterületen) elhelyezhető öndíltó szerkezeti reklámhordozóra vonatkozó rendelkezések

a) Telekhatáron belüli reklámhordozók az alábbiak lehetnek:

- aa) totemoszlop az előkertben,
- ab) reklámszülő az előkertben,
- ac) saját cégér, cégtábla az előkertben,
- ad) építkezés adatairól szóló tájékoztatás az előkertben.
- b) Az (3) a) pontja szerinti megengedett összes reklámcélú felület
 - ba) legfeljebb 1,50 m² lehet,
 - bb) öndíltó tartószerkezetű lehet,
 - bc) felső határoló vonala a csatlakozó terepszinttől mért 3 m 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 kialakításra.

(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 járműveire, a tájékoztató tábláin, a közmű-műtárgyak felszín feletti berendezésein, a közvilágítás és fűtővezeték tartószerkezetű tárgyain, támfalakon, lépcsőkön, és minden olyan közterületen elhelyezett tárgyon (pl.: gépjármű, egyéb kivehető tárgy), melynek rendelkezéséhez az nem tartozik hozzá.

b) Közterületen reklámhordozók a következők lehetnek: útirányjelző tábla, kandallóber 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 egyúttal megtervezett és kialakított szerkezetű, színű és feliratú lehet, az önkormányzat által kijelölt helyeken.
- h) Települési tájékoztatókat és hirdetésekkel az önkormányzat által kijelölt helyeken elhelyezett egyseges hirdetőtáblákra lehet elhelyezni. Ezen hirdetőtáblák helyét a 6. számú melléklet tartalmazza.
- i) Közterületi kereskedelmi árubemutatók, kirakodás csak a zöldség-, gyümölcs- és virágüzletek előtt ideiglenesen, a nyitva tartás ideje alatt elhelyezhet stand lehet. A standot a járdán, az épület felől oldalon úgy kell elhelyezni, hogy a járda szabad szélessége 1,5 méternél keskenyebbre nem szűkülhet.
- j) Közterületen kereskedelmi standot (kivéve az i) pontban leírt esetet), pavilont, építményt csak rendezvényhez kötötten, ideiglenesen, a rendezvény idejére lehet felállítani vagy elhelyezni.
- (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 – fálával, 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.

V. Fejezet

Általános követelmények

16. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

- 27. § (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 más nem határoz meg - az alábbi (2)-(9) bekezdésben foglaltakat kell figyelembe venni:
- (2) A falfelületek felületképzése nem készülhet természetes anyagból (tégeltől, természetes kőtől, fától vagy vakolattól) eltérő anyagból.
- (3) Téglaburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható natúr vagy terrakotta színű eltérő tégla.
- (4) Építmények falazatának színezése során nem alkalmazható a település hagyományos, meleg, világos, földszínek használatától eltérő színezései.

- (5) Az épület tetelének hajlósszöge:
- a) 35° és 50° közötti dőlésszögűtől eltérő nem lehet.
- b) 35°-nál alacsonyabb hajlósszög a tetőfelület 40%-án több nem lehet
- c) laposított nem megengedett, kivéve a b) bekezdés rendelkezése szerinti mértékig.
- (6) Új tetőzet építése esetén a magastetők és ereszcserdesítők tetőfedése nem lehet:
- a) sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcseréptől, valamint alacsonyabb hajlósszög esetén nem fényes, szürkés árnyalatú korcolt fémlemezfedéstől eltérő fedés
- b) fényes felületű fedés
- c) fekete, sötétbarna, kék, sárga, zöld, lilá és harsány piros színű fedés
- d) öszszhatásában kiíróvón tarka fedés
- e) cserépes lemezek és egyéb többlós fedések
- f) nagyméretű szíjolt cserépek
- (7) Az egyseges utcakép érdekében, amennyiben az utcában egyseges fától található, azl más fával megbontani nem lehet.
- (8) A kötelezően kialakítandó zöldfelületben nem lehet kevesebb fát ültetni, mint minden megkezdett 100 m² után 1 db lombhullató, őshonos, nagy lombkoronát növelő fa.
- (9) Amennyiben a környezeti adottságok, a szomszédos beépítés, vagy épületek jelentősen eltelnek a területre jellemzőektől, vagy a funkcionális adottságok szükségessé teszik, a települési főépítész támogató szakmai javaslati alapján e rendelet előírásaitól el lehet térni. Az eltérési kezdeményezéséhez részletes településképi, utcaképi és illeszkedési vizsgálat szükséges.

17. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének követelményei

- 28. § (1)** A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények és műtárgyak elhelyezésével kapcsolatban az alábbi (2)-(5) bekezdések szerinti 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 antenná tartószerkezetére szerelhető fel.
- (3) A település teljes területén
- a) bekötővezetékek csak földkábelrel csatlakozhat a gerinchálózathoz,
- b) a meglévő légvezetékek oszlopait földkábelhálózatra kell kiváltani,
- c) újonnan kialakítandó elektronikus és hírközlési hálózat felszín felett nem vezethető.
- (4) Vezetékek 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.

(5) Transzformátor állomás

- a) a helyi védett területen nem helyezhető el,
- b) helyi területi védelem alatt nem álló területeken kizárólag építményben helyezhető el, amely burkolata csak természetes anyagú lehet (fa, téglá, természetes vagy vakolat).

18. A reklámokra, reklámhordozókra, cégekre és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények

29. § (1) A reklámok közzététele közterületen, közutakon, közutakon, álló ingatlanon, valamint a magánterületen jelen §-ban foglalt előírások és a településkép 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-a méretű vagy annál kisebb reklámcélú felület, plaktát, falragasz helyezhető el.
- b) Márkareklám, a közterületről vagy közforgalom számára megnyitott területről láthatóan, csak az üzlethelyiségben illetőleg a kirakatporthozon belül helyezhető el.
- c) Levegővel, gázzal feltöltött reklámfigura a település területén nem helyezhető el, ideiglenes jelleggel sem.
- d) Építkezés adatairól szóló tájékoztatót csak az építkezés illetve a rendezvény, esemény előtti egy hónap és utána lévő egy hét időszakában szabad kihelyezni, melyet az időszak elteltével a tájékoztató tulajdonosa köteles maradvékitalanul eltávolítani.
- e) A reklámhordozót a tulajdonosa köteles kifogástalan állapotban fenntartani vagy megszüntetni.
- f) Reklám, hirdetés, tájékoztató szövegét csak magyar nyelven lehet megjeleníteni, ez alól csak a védett márkanevek képeznek kivételt.
- g) Függeszített reklám közterületi fölé csak önkormányzati szervezésű rendezvényekről szóló tájékoztató 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 cégét,
 - ab) cégtábla,

- ac) az ingatlan értékesítésének információt hordozó alkalmi hirdetés,
- ad) az építkezés adatairól szóló tájékoztató,
- b) Reklámhordozót – a (3) bek. a) pontban foglaltak kivételével – az épületek homlokzatain, tornácain és tetőzetén nem szabad elhelyezni.
- c) Az épületen elhelyezhető reklámhordozókat úgy kell kialakítani, hogy azok összes felülete nem haladhatja meg a 1,5 négyzetmétert.

(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 cégét,
 - ab) cégtábla,
 - ac) az ingatlan értékesítésének információt hordozó alkalmi hirdetés,
 - ad) az építkezés adatairól szóló tájékoztató,
- b) Reklámhordozó kerítésen csak abban az esetben létesíthető, ha a telken lévő épületen, építményen, telken belül ilyen nincs, vagy nincs lehetőség ilyen kialakításra.
- c) A kerítésen, kerítéskapun elhelyezett összes reklámcélú felület legfeljebb 1,00 m² lehet.

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

- a) Telekhatáron belül reklámhordozók az alábbiak lehetnek:
 - aa) totemoszlop az előkertben,
 - ab) reklámszázó az előkertben,
 - ac) saját cégét, cégtábla az előkertben,
 - ad) építkezés adatairól szóló tájékoztató az előkertben.
- b) Az (3) a) pontja szerinti megengedett összes reklámcélú felület
 - ba) legfeljebb 1,50 m² lehet,
 - bb) öndílló tartószerkezetű lehet,
 - bc) felső határoló vonala a csatlakozó terepszinttől mért 3 m magasság fölé nem nyúlhat.
- c) Saját cégét, cégtábla az előkertben csak abban az esetben létesíthető, ha a telken lévő épületen, építményen, más reklámhordozón, kerítésen, kerítéskapun ilyen nincs, vagy nincs lehetőség ilyen kialakításra.
- d) Szabadterei árú lerakat 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, kerítésen – a (4) bekezdésben foglaltak kivételével - korlátokon, padokon, a játszóterek berendezéseiben, a tömegközlekedés járműveire, a közvilágítás tábláin, a közmű-műtárgyak felszín felületi berendezéseiben, a köztisztviselők tartóoszlopain, támlákon, lépcsőkön, és minden olyan és felsővezeték tartóoszlopain, támlákon, lépcsőkön, és minden olyan közterületen elhelyezett tárgyon (pl.: gépjármű, egyéb kihelyezett tárgy), melynek rendelkezéséhez az nem tartozik hozzá.

- b) Közterületen reklámhordozók a következők lehetnek: útirányjelző tábla, kandeláber reklám, települési tájékoztató és az önkormányzat által létesített hídutó berendezés.
 - c) Kandeláber reklám a közvilágítási oszlopokon külön engedély alapján helyezhető el.
 - d) Őrőslaplakát csak önkormányzati érdeket szolgáló hirdetések elhelyezésére létesíthető.
 - f) Megdőlő tábla közterületen nem helyezhető el.
 - g) Útirányjelző tábla a településen egységesen megtervezett és kialakított szkezetű, színű és felirattal lehet, az Önkormányzat által kijelölt helyeken.
 - h) Települési tájékoztatókat és hirdetések az Önkormányzat által kijelölt helyeken helyezhetik egységes hirdetőtáblákra lehet elhelyezni. Ezen hirdetőtáblák helyét a 6. számú melléklet tartalmazza.
 - i) Közterületi kereskedelmi árubemutató, kirakodás csak a zöltség-, gyümölcs- és virágüzletek előtt ideiglenesen, a nyitva tartás ideje alatt helyezhetik stand lehet. A standot a járdán, az épület felőli oldalon úgy kell elhelyezni, hogy a járda szabad szélessége 1,5 méternél keskenyebbre nem szűkülhet.
 - j) Közterületen kereskedelmi standot (kivéve az i) pontban leírt esetet), pavilont, építményt csak rendezvényhez köthető, ideiglenesen, a rendezvény idejére lehet felállítani vagy elhelyezni.
 - (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 dítlátzó 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:
- a) a műemlék területe és a műemléki jelentőségű terület, a műemléki környezet területe;
 - b) a régészeti érdektől terület és a régészeti lelőhely területe;
 - c) a helyi jelentőségű védett érték területe;
 - d) 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;
 - e) a tájképvédelmi terület;
 - f) a helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték.

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

VI. Fejezet

Kötelező szakmai konzultáció

19. Rendelkezés a szakmai konzultációról

33. § (1) Az építtető, vagy megbízója, a tervezett építéssel kapcsolatban, legalább egy alkalommal kötelező szakmai konzultációt kezdeményezni a település főépítészével, a készülő építészeti-műszaki tervdokumentáció egyeztetése céljából.

(2) A szakmai konzultációról keretében sor kerül

- a) a tervezés során felmerült alternatív megoldások értékelésére,
- b) a terv munkaközi javaslatának előzetes minősítésére,
- c) az Étv. 18. § (2) bekezdése szerinti illeszkedési követelményekre vonatkozó javaslatokról, ajánlásoktól eltérő tervezői megoldások egyeztetésére,
- d) az esetleges tervtanácsai bemutatással összefüggő tartalmi és eljárásai szabályok pontosítására,
- e) a településképi előírásoknak való megfelelés egyeztetésére,
- f) javaslatátételre a településképi követelmények érvényesítésének módjával kapcsolatban.

20. A szakmai konzultáció részletes szabályai

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

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

(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 megírt munkaközi egyeztetésére a tervezőnek a konzultáció napjára dátumozott elektronikus vagy papír alapú tervdokumentációt kell bemutatnia.

(5) A szakmai konzultáció során elhangzottaktól emlékeztető, készül, melyet a konzultáció részvevői aláírásával látnak el.

(6) Amennyiben a munkaközi terv feldolgozása papír alapon történt, a szakmai konzultáció során az egyeztetés részvevői a munkaközi dokumentáció aktuális példányára szöveges, illetve rajzi kiegészítéseket, megjegyzéseket tehetnek, és a konzultáció végén a tervet dátummal

kiegészítve színdíthatják. 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 feleket kölcsondosen kölik a főépítési állásfoglalásra (szakvéleményre) alapozott településképi vélemény tartalmát illetően.

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

VII. Fejezet

Településképi véleményezési eljárás

21. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

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

(2) Az építészeti hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák – az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek kivételével – településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

22. A véleményezési eljárás részletes szabályai

36. § (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Nagymaros város teljes közigazgatási területén, jogszabály alapján építészeti 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 állásfoglalása képezi.

37. § (1) A településképi véleményezési eljárás az építendő, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul. A kérelem formanyomtatványát az 5. számú melléklet tartalmazza.

A kérelmező a kérelem benyújtásával egyidejűleg benyújtja a) a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt papíralapon,

2pid.-ban és

b) elektronikusan (pdf)

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

b) feltétellel javasolja
c) nem javasolja.

(3) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek.

38. § (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 munkaeszközök is tartalmaznia kell:

- a) műszaki leírás,
- b) területfelülnézeti 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 alprajzát,
- d) metszeteket a mértéshöz szükséges mértékben,
- e) valamennyi homlokzatot,
- f) utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
- g) szükség szerinti látványtervet vagy modellrajzot (legálább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézettel).

23. A településképi véleményezés részletes szempontjai

39. § (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 a) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásáról, 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 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 beépítését, illetve építmények kiállítását,
 - d) több építési útemben megvalósuló új beépítés, illetve építmények bővítése esetén

- dd) 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) az alaprajz – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságából eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetészerű használatát,
- b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatának 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 terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
- c) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
- d) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei, valamint a tetőfedés anyaga – megfelelően illeszkedik-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 használat
- 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.

VIII. Fejezet

Településképi bejelentési eljárás

24. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltások köre

- 40.§** (1) A jelen rendelet előírásai szerinti településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építészeti és építéstechnikai hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építészeti hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (Xl. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák szerint:
1. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zártkörű vagy íkes 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 homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
 3. Meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése.
 4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
 5. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
 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 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, emlékjei építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
 11. Emléktábla építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
 12. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással – vagy 2013. július 1. után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
 13. Megfelelőség-igazolással – vagy 2013. július 1. után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
- a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lejtő, műtárgyas, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
- b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
- c) levegővel felújított vagy feszített fedések (sátor szerkezetek),
- 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, bővítese, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
 15. Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítese, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
 16. A magánhasználatú kerthőviz-, tűrődmedence.
 17. Támla építése, bővítese, 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, kerthi építmény, tereplépcső, járda és lejtő, házartási célú kemence, hűtőtűző, jégverem, valamint zöldségverem építése, építménynek minősülő növénytámasz, növényi feltartató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítese.
 19. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyzó elhelyezése, árnékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítese.
 20. Napenergia-kollektor, napellen, szellőző-, klíma-, fűszóberendezés, villámhárító-berendezés, ár- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.
 21. Építménynek minősülő, házartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő-, tároló, sorompó és árnékelő elhelyezése.
 22. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága 6,0 métert nem haladja meg.
 23. Magaslat, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepszintközösztől mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.
 24. A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m² területű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítese.
 25. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése.
- (2) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználát
- a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
 - b) a korábbi rendeltetéshez képest
 - ba) környezeti- és természetvédelmi (felső- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
 - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkezelési forgalmat, 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 veszélyeztetni.
- (3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá minden olyan esetben, amikor településrendezési eszköz a rendeltetés-módosítást

feltevésekhez köti, illetve járulékos beavatkozásokra vagy intézkedésre vonatkozó kötelezettséget ír elő.

- (4) A jelen rendelet előírásai szerint – a 28. § (1) bekezdésében foglalt területekre vonatkozóan – településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építési és építési tevékenységek hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építési hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti építési hatósági engedélyezési eljárásról nem kötött reklám-elhelyezések közül
- a) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támlájára rögzített
 - aa) cég- és címtábla, cégér vagy cégszerű reklámtábla,
 - ab) egyedi tájékoztató tábla,
 - b) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támlájára rögzített, illetve közterületen elhelyezett
 - ba) hirdetőtábla, hirdetővirág, reklámvirág
 - bb) óriásplakát tartó-, illetve hordozó-berendezése,
 - bc) reklámtábla (hirdetőtábla),
 - c) közterületen vagy köznszínű magánterületen elhelyezett
 - ca) hirdetőoszlop,
 - cb) megállító tábla,
 - cc) megállító tábla,
- elhelyezése esetén.
- (5) 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.

25. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

41.§ (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.

(3) A bejelentéshez – a kérelem tárgyának megfelelően – a településképi köveleményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, továbbá rendeltetés-változás esetén a településrendezési eszközök rendelkezéseire vonatkozó köveleményeknek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni.

A dokumentáció műszaki tartalma az értelmezhetőséghez szükséges mértékben:

1. Érintett homlokzat(ok)
2. Érintett alaprajz(ok)
3. Helyszínrajz, tereprojz

4. Műszaki leírás
 5. Kiegészítő látványterv, fotó, fotomontázs
 - A (3) pontban felsoroltak közül a településképi bejelentési dokumentációnak a 41.§ (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 : 3,4,5
 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 építetőnek, illetve a tervezőnek igazgatási szolgáltatási díjat nem kell fizetnie.
 - (5) A 41. § 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, reklámmelhelyezést vagy rendeltetés-változtatást – kikötéssel vagy a nélkül – tudomásul veszi és a bejelentő érte a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés a) megfelel a településképi 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 településképi, c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, valamint a határoló közterületek

rendeltetés-szerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(7) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámmelhelyezés vagy rendeltetés-változtatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismeretése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés

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 településképi,

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 rendeltetés-szerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(8) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadást tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.

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

IX. Fejezet

Településképi kötelezés, településképvédelmi bírság valamint az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

26. Településképi kötelezési eljárás

42.§ (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le, melynél az általános igazgatási 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, építménysz tulajdonosát az építmény, építménysz felújítására, átalakítására vagy elbontására, illetve bírság fizetésére kötelezheti.

27. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

43. § (1) Amennyiben az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, az önkormányzat polgármestere felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megjelöl határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére. A határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat polgármestere településképi kötelezés formájában a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építménysz felújításra, átalakításra vagy elbontásra kötelezi, egyidejűleg az ingatlan tulajdonosi településkép-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonossal szemben közigazgatási bírságnak minősülő településkép-védelmi bírság kiszabását rendelheti el.

(2) A szankció alkalmazására abban az esetben kerülhet sor, ha

- a) a településképi követelmények be nem tartása,
- b) a döntés végre nem hajlítása
- c) a helyi építészeti értékvédelem, valamint a településkép védelme érdekében, amennyiben a településképi elem (bővítmény, szerkezeti elem, burkolat, stb.) fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használatra nem felel meg a helyi jelenlőségű építészeti értékek védelméről szóló előírásoknak, különösen az épületek, jókarbantartásra, homlokzati elemek, színezésének védelmére, egyéges megjelenésének biztosítására, rendeltetésnek megfelelő funkciójának megőrzésére.

(3) A kiszabható bírság legmagasabb összege 1.000.000,- forint.

28. A bírság kiszabásának és behajtásának módja

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

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

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

29. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

45. § (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 költségéi a Települési Értékvédelmi Támogatásból (továbbiakban: Támogatás) segítheti.

(2) A Támogatás keretét az önkormányzat éves költségvetésébe beállítja.

46. § (1) A Támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.

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

(3) Amennyiben az alap nem kerül pályázati formában felhasználásra, úgy a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javaslataira a Képviselő-testület dönti 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 tervét (meglévő és tervezett állapot) 1:50 léptékben
 - Részletterveket és fotókat a megérthetőség érdekében és a megpályázott munka elkészülésének tervezett határidejét;
 - Műszaki leírást a tervezett munkáról
- a megpályázott munka elkészülésének tervezett határidejét;
- elzártes kötelezettségvállalást arra, hogy az építkezést a megfelelő hatósági eljárások keretén belül végzi.

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

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

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

47. § (1) A pályázatot alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el, legfeljebb a benyújtott költségvetés 50%-nak erejéig.

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

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

(4) A pályázatot alapján elnyert pénzüsszeg felhasználását a főépítész, szükség esetén a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tagjai közreműködésével ellenőrz.

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

30. Hatálybalépés

48. § Ez a rendelet a 2019. napján lép hatályba.

31. Hatályon kívül helyező rendelkezések

49. § Hatályát veszti Nagymaros Önkormányzatának

- a) 11/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelete a településképi véleményezésről 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.

1. melléklet a .../2019. (... ..) önkormányzati rendelethez

ÉRTÉKLELTÁR - A helyi egyedi védelem alatt álló elemek felsorolása

2. melléklet a ../2019. (... ..) önkormányzati rendelethez

Helyi területi védelem alatt álló terület lehatárolása - Dézsma

3. melléklet a ../2019. (... ..) önkormányzati rendelethez

Helyi területi védelem alatt álló terület lehatárolása - Városközpont

4. melléklet a .../2019. (...) önkormányzati rendelethez

Helyi területi védelem alatt álló terület lehatárolása – Völgyi utcák

5. melléklet a .../2019. (...) önkormányzati rendelethez

**Helyi területi védelem alatt álló terület lehatárolása – XIX. század eleji
beépítések**

6. melléklet a ../2019. (... ..) önkormányzati rendelethez

A Nagymaroson kihelyezett, igénybevehető hirdetőtáblák felsorolása

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
 Mainz utca - vasúti aluljáró
 Király utca - vasúti aluljáró
 Hold utca - vasúti aluljáró
 Radnóti utca - vasúti aluljáró

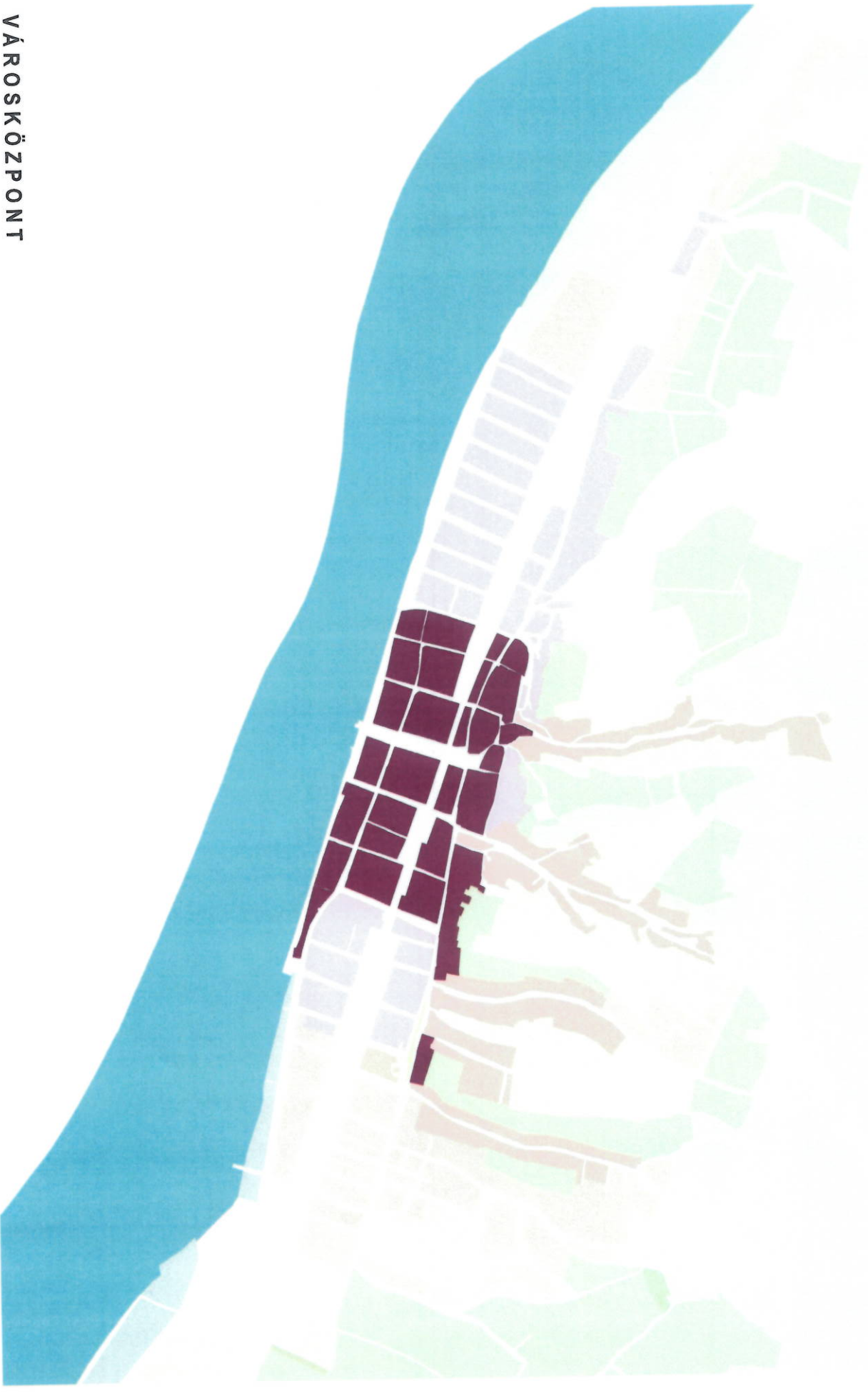
7. melléklet a ../2019. (... ..) önkormányzati rendelethez

Kérelem a településképi véleményezési eljáráshoz

2. melléklet



VÉDETT TELEPÜLÉSRÉSZ - DÉZSMA



4. melléklet



VÖLGYI UTCÁK

5. melléklet



KERTVÁROS-MŰLT SZÁZAD ELEJI BEÉPÍTÉSEK

7. 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