

BUJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

.. /2017. (.....) önkormányzati rendelete

BUJ KÖZSÉG településképeinek védelméről.

Buj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítészeti hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal;
 - Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
 - Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter,
 - Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; valamint
 - a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek (teljes helyi lakosság, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek)
- véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

I. Fejezet**ÁLTALÁNOS - BEVEZETŐ-RENDELKEZÉSEK****1. A rendelet célja**

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

2. A helyi védelem célja**2. §**

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

3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

3.§ A településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településképi kedvező alakítása:

- a) az építési tevékenységgel érintett építményekre – ide értve a sajátos építményfajtákra is,
- b) a helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére,
- c) a reklámok és reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.

2. A rendelet területi hatálya és alkalmazása

4.§

- (1) E rendelet területi hatálya Buj Község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott helyi építési szabályzattal együtt kell alkalmazni.
- (3) A beépítésre nem szánt területeket a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terv tartalmazza, ezen belül a településképi szempontjából meghatározó, védelemmel érintett területeket **16. § (3)** szerint kell beazonosítani.

3. Értelmező rendelkezések

5.§ E rendelet alkalmazásában:

1. *Áttört kerítés:* olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
2. *Cégtábla:* kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiségegyüttes)nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;
3. *Címtábla:* az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
4. *Egyedi tájékoztató tábla:* olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdetőberendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről, ill. a település szolgáltató épületeiről utcáiról ad információt;
5. *Épület főgerince:* Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
6. *Eredeti állapot:* a védett építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéknek határozott meg.
7. *Értékvizsgálat:* a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített, esztétikai, műszaki, történeti és természeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.
8. *Földszínek:* (más néven terraszínek) tört, sötét, meleg színek, melyek színtartománya a vörös-narancs-sárga-zöldessárga.
9. *Helyi területi védett településszerkezet:* a Képviselő-testület által, helyi területi védetté nyilvánított településszerkezet, utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, építési vonal együttese.
10. *Helyi védett érték:* Településszerkezet, településkarakter szempontjából jelentős helyi védett településszerkezet, helyi védett utcakép és helyi egyedi védett épület,

- műtárgy (építmény) összessége.
11. *Önkormányzati információs tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű hirdetőberendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat.
 12. *Pasztell szín*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
 13. *Tömör kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 90%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
 14. *Üzletfelirat*: kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, melynek hossza legfeljebb 1,2 – 2,0 m közötti, magassága 60 cm, vastagsága 10 cm lehet.

II. fejezet

A HELYI VÉDELEM

4. A helyi védelem feladata

6.§

(1) A helyi védelmet igénylő építészeti örökség:

- a) meghatározása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése,

(2) A védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

5. Helyi védelem általános szabályai

5.1. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

7.§

- (1) Helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.
- (2) A helyi védelem alá helyezés alapjául az értékvizsgálat szolgál.
- (3) Értékvizsgálat alapján bármely természetes, vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését.
- (4) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell.
 - (a) egyedi építmények és természeti értékek esetén:
 - aa) a védendő értékek megnevezését, szükség esetén körül határolását
 - ab) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész)
 - ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók)
 - ad) a kezdeményezés indoklását
 - (b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
 - ba) az együttes megnevezését
 - bb) körül határolását
 - bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását
 - bd) a kezdeményezés indoklását

5.2.A védett érték nyilvántartása

8. §

- (1) A helyi védettségéről nyilvántartást kell vezetni, mely nyilvános, abba bárki betekinthes.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
 - a) a védett érték megnevezését,
 - b) a védelem szakszerű, rövid indoklását,
 - c) fotódokumentációt,
 - d) a védettségi kategóriát (egyedi építészeti, területi, táji),
 - e) a helyrajzi számot.
- (3) Egyedi védettség esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell:
 - a) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - b) helyszínrajzot,
 - c) a védett érték rendeltetését és használatának módját.
- (4) Területi védelem esetén (2) bekezdésben foglaltakon túl a nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.

5.3.A védett érték megjelölése

9. §

- (1) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt egységes táblával lehet megjelölni. A tábla szövege: Buj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete helyi védetté nyilvánította” „évszám”.
- (2) Védett növényzet esetén az (1) bekezdés szerinti táblán a növény magyar és latin nevét is fel kell tüntetni.
- (3) A tábla elhelyezéséről – esetleges pótlásáról – a polgármester gondoskodik.

6.Testületi döntéssel összefüggő feladatok:

10.§

- (1) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítés a megbízott települési főépítész feladata.
- (2) A szükséges értékvizsgálat előkészítéséről és elkészíttetéséről a képviselő-testület gondoskodik.
- (3) A helyi védelem alá helyezés kezdeményezéséhez kapcsolódó előkészítéshez be kell szerezni az érintett ingatlan-tulajdonosok, az érintett helyi szakmai, társadalmi szervek együttes álláspontját.
- (4) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell:
 - a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell.
 - b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel.
 - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik.
 - d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, az értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (5) A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően a helyben szokásos módon 15 napra közhírré kell tenni.

- (6) A közhírré tétel időtartama alatt a helyi védetté nyilvánítás javaslatát és a kapcsolódó értékvizsgálat megtekinthetőségét a polgármesteri hivatalban biztosítani kell.

11. §

- (1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.
A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy annak megőrzése előírható.
- (2) Védett növényzet kivágása csak a védelem megszűnését követően, illetve a növényzet kipusztulása esetén, továbbá közvetlen élet- vagy balesetveszélyes helyzet megszüntetése érdekében engedélyezhető. A védett növényzet kipusztulását kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni. A védett növényzet esetleges pótlásáról a jegyző által meghatározottak szerint kell intézkedni.

12.§

- (1) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (2) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.
- (3) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettséget nem érinti.

7. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

13.§

- (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában önkormányzati hatósági döntéssel az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

8. A helyi területi védelem meghatározása

14.§ E rendelet Buj közigazgatási területén nem állapít meg helyi területi védelmet.

9. A helyi egyedi védelem meghatározása

15. § Az egyedi védelemre javasolt épületek körét, jegyzékét a [2. sz. melléklet](#) tartalmazza.

III. fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

10. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

16.§

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a **belterületre** vonatkozóan e rendelet [1. melléklete](#) tartalmazza.
- (2) A település közigazgatási területe a településképi arculati kézikönyvben meghatározottaknak megfelelően az alábbi eltérő karakterű területekre osztható:
 - a) településközpont településrész
 - b) átépülő falusias településrész,
 - c) beépítésre nem szánt terület a beékelődő különleges és mezőgazdasági üzemi területekkel településrész,
- (3) **Településkép szempontjából meghatározó területek (!)**
 - a) településközpont településrész
 - b) helyi jelentőségű védett érték területe
 - c) régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe
 - d) tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe
 - e) helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték.
- (4)
 - a) A településkép szempontjából meghatározó, természeti védelemmel érintett 16. § c)-f) pontok szerinti területek településképi, településkarakteri szempontból **a beépítésre nem szánt településrész részét képezik.**
 - b) Területi lehatárolásukat a 4. § (3) figyelembe vételével, továbbá az országos jogszabályok alapján kell megállapítani.

IV. fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

11. Teljes közigazgatási területen az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

17.§

- (1) Az utcaképben közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullámlemez és trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.
- (2) A tetőfedő anyagok közül a rikító színek (pl. élénk vörös, kék) nem (helyette a földszínek) alkalmazhatók.
- (3) A homlokzatok színezésére a pasztell árnyalatú földszíneken túl további színek nem alkalmazhatók.

12. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó

területi építészeti követelmények

12.1. Belterületen a beépítésre szánt településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó követelmények

18. §

1. A beépítés telepítés módját a kialakult állapothoz, a környezeti adottságokhoz igazítottan kell meghatározni. Kötelezően alkalmazandó telepítési mód nem kerül meghatározásra.
2. A jellemző szintszám a funkció függvényében pinceszint, földszint, földszint és tetőtér vagy illeszkedést kívánó esetben földszint és emelet legyen.
3. Kerti építmények, műtárgyak elhelyezésére a szabályzat külön kötelező előírást nem állapít meg.
4. A kerítés kialakítására vonatkozó előírások:
 - a) tömör kerítés esetén lábazat, továbbá fa kerítésbetét beépítése szükséges a kerítés hosszának legalább a felén
vagy
 - b) a kerítés kapu és gépkocsi bejárati kapu áttört kialakítású kivételben kell készüljön.
5. A szabályzat közterületi alakítási terv lehatárolására kötelező előírást nem állapít meg.

**12.2.Természetvédelemmel érintett területekre vonatkozó
településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó
külön szabályozások**

**A beépítésre nem szánt táji területbe ékelődő
(állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági- üzemi-, különleges-, valamint tanya stb)
területekre vonatkozó követelmények**

19. § A táj értékeinek megfelelő beépítési mód biztosítása

- (1) Az épületek, építmények szabadon álló, illetve majorszerűen csoportosított, tehát pavilonos rendszerű építési módban helyezendők el.
- (2) A pavilonos elhelyezésen belüli épület összeépítések csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.

20. § Építmények tájba illesztésének biztosítása

- (1) Az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületek hosszukásan nyújtott tömeggel, magastetős kialakítással kell kialakítani. Ettől eltérni csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.
- (2) Az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása az elsődleges, ezen belül a nagyfeszítávú ipari csarnoktól a félnyeregvetős és lapostetős kialakítású egyedi szerkezet is építhető.
- (3) Szociális és iroda épületek modern építészeti anyag és tömegkialakítással is építhetők. A túlságosan tördelt és manzárd tető kialakítás nem lehetséges.
- (4) A majorszerű telepeken a szélvédelem és a táji látványvédelem biztosítása érdekében intenzív fásítás szükséges.
- (5) Tájéképet zavaró építménynek számítanak, ezért itt nem helyezhetők el azok az építmények, melyek a táj jellegéhez képest erősen modern, technokrata karakterűek.
- (6) Az épületek homlokzata világos, pasztel színezésűek lehetnek. Tájidegen színezésnek minősülnek a rikító színek, a neon sárga, neon zöld, élénkpiros, lila, élénk kék színezések.
- (7) Az épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet tükröződő felülettel. Csak matt színezés, matt fémfelület alkalmazható.
- (8) Kerítés csak beton lábazat nélkül építhető.

**13. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó
egyedi építészeti követelmények**

21. §

- (1) Rikító színű fémlemez, cserepes lemez fedés nem alkalmazható.
- (2) Rönkfából gerendaház nem építhető. Könnyűszerkezetes lakóépület nem építhető.
- (3) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon. A heterogén tömegformálás miatt egyedi követelményt nem állapít meg a szabályzat.

- (4) Az építéssel érintett telken tervezett építési tevékenység a településképbe illesztés biztosításához igazodjon a környezetében lévő
- a) tetőidomokhoz, azok formáihoz, tető főgerinc irányokhoz
 - b) kialakult párkánymagasságokhoz
 - c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz
 - d) homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.
- (5) Homlokzatok kialakítására a településrész heterogén megjelenése miatt nem állapít meg egyedi követelményt. A környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját.
- a) Az illeszkedés érdekében a településrészen jellemző homlokzati nyílások arányrendszere, teljes homlokzati felülethez való aránya, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá színezés veendő figyelembe.
 - b) A tetőszerkezet kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználata, annak színhasználata a környezet adottságaihoz illeszkedjen, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is.
 - c) Az épület-ornamentika (díszítőelemek), anyaghasználat, homlokzati felületi megjelenés tekintetében az épülethez legyen arányos, illetve illeszkedő a környezetéhez.

22. §

- (1) Az építmények elhelyezésénél biztosítani kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítását.
- Ez elérhető:
- a) a táj és a termőhelyi adottságoknak megfelelő őshonos fásszárú növények telepítésével. Ezért nem ültethető: akác, gyalogakác, zöld juhar, szürke nyár és kanadai nyár fajok.
 - b) a telekhatár mentén nem telepíthető fás szárú növényzet úgy, hogy az a szomszédos telek használatát korlátozza és ezzel szükségtelen zavarást okozzon.
- (2) Épületen, építményen, előkertbe az energiafogyasztást mérő berendezések takarás nélkül nem helyezhetők el.
- (3) Épületeken látványt zavaró antenna, hírközlési egység nem helyezhető el.
- (4) A bejárati előlépcső, az akadálymentesítésre szolgáló építményt (rámpt és elemeit), közterületbe nyúló épületrészt és az utcai kerítést nem lehet úgy kialakítani, hogy
- a) az a kapcsolódó közterület funkcionális használatát akadályozza, és ne igazodjon annak használatához.
 - b) a rámpa az utcaképben - előkert nélküli épület elhelyezés esetén - részben takarást biztosító építészeti kialakítás nélkül jelenjen meg.

- (5) Magastetős épületen utcaképben megjelenő síktáblás napelem, napkollektor a ferde tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el. Lapostetős épületen utcaképben megjelenő síktáblás napelem, napkollektor takarás nélkül nem helyezhető el.

14. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó

építészeti követelmények

23. §

- (1) A **helyi védett értékek körét** e rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.
- (2) Amennyiben a helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján országos védelemre kerül, azt az értéket jelen rendelet **2. mellékletéből** törölni kell.
- (3) Helyi védett érték felújítása esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében a hagyományos örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell. Az épület és a külső térhasználat (udvar) esetén is.

14.1. A helyi területi építészeti követelmény

24. § E rendelet területi védelem hiányában területi építészeti követelményt nem állapít meg.

14.2. A helyi egyedi építészeti követelmény

25. §

- (1) A helyi egyedi védett épület felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni az épület:
- tömegformáját, tömegarányait,
 - tetőformáját, tetőfelépítményeit,
 - homlokzati tagozatait,
 - homlokzati díszítőelemeit,
 - nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
 - nyílászáróinak, falfelületének, lábázatának, tetőfedésének anyaghasználatát.
- (2) Az eredeti épülettartozékok (pl. rács, vasalat, világítótest, korlát, kerítés) helyettesíthetők.
- (3) A helyi védett épület homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő színezést, vagy ha fellelhető az eredeti színt kell elsősorban alkalmazni. Kerülni kell a rikító színeket és a túlzott kontrasztokat.
- (4) A helyi egyedi védett épületeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épületformájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.
- (5) A helyi egyedi védett épületeket belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló szabályok betartása mellett megengedett.
- (6) A helyi egyedi védett épületek közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem, hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.

15. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

26. §

(1) A településkép szempontjából meghatározó területen a felszíni hírközlési sajátos építmények (antennatartó átjátszó torony) nem helyezhetők el amennyiben az a település teljes ellátásának biztosítása érdekében szükséges.

(2) Külterületen elhelyezett antennatartó szerkezet (torony) és a lakóterület között legalább 250 méter távolságnak kell lennie.

(3) A felszíni energiaellátás nyomvonalas építményei elhelyezésére a település teljes igazgatási területe **alkalmas**.

(4) Ahol vezetékes hálózat megengedett ott új vezeték földkábelben vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopsor nem építhető.

(5) A településkép szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó stb.) során takartan, közterületbe látványában kedvező megjelenéssel helyezendő el.

(6) Természetvédelemmel érintett területekre

a) amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani.

b) reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el.

c) kültéri világítás csak biztonsági szempontok (élet- vagyონvédelem stb) esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világító eszközzel lehetséges.

16.A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

16.1. Általános besorolású területek

27. §

(1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég- és címtáblákat és üzlet feliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival. Ha cégerek és hirdetőtáblák utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.

Berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

(2) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 7%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, információs, vagy más célú berendezés.

(3) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz az előkertben nem helyezhető el,

(4) Közvilágítási berendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el. Egyéb közműberendezésen legfeljebb 2 darab, A1-es méretet meg nem haladó méretű helyezhető el.

(5) Önkormányzati információs tábla és egyedi tájékoztató tábla közterületen csak a gyalogos közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.

16.2. Településközpontokra vonatkozó kiegészítő előírások

28. §

(1) Tetőfelületre cégér nem helyezhető el.

(2) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú

(3) Üzlet helyiségenként legfeljebb egy mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzletkirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.

17. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

29. §

(1) Reklámvilágítással, magán és közterületi térvilágítással fényszennyezést, kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ez által a közlekedés biztonságát, az emberi egészséget veszélyeztetni, az ingatlanbiztonságos használatát korlátozni nem szabad. Az épületek homlokzatfelületein és tetőzetén csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el.

(2) Kültéri világító berendezések úgy alakítandók ki, hogy azok a fényt a talaj felé sugározzák. Egyéb ferde megvilágítás csak élet és vagyonbiztonsági okból alakítható ki.

(3) Talajszintbe épített fényverő berendezés csak akkor építhető, ha annak fénye a megvilágított építményen fény teljes mértékben elnyelődik.

V. fejezet

18. Nyilvántartott műemléki értékre vonatkozó kiegészítő településképi követelmények

30. §

(1) Nyilvántartott műemléki értékkel érintett ingatlanon elhelyezhető új épületek kialakítása igazodjon a védett épület, épületegyüttes eredeti struktúrájában betöltött pozíciójához. Biztosítani kell a védett épület látványának megőrzését. A szerkezeti homlokzatképzési, tömegképzési arányok, hangsúlyok nem tolódhatnak el a védett épülettől az új épület irányában.

(2) Nyilvántartott műemléki érték esetén a védett érték méltó, településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében a hagyományos, örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell.

VI. fejezet

TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

19. Rendelkezés a szakmai konzultációról

31.§

- (1) A településképi követelményekről a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, kérelemre, szakmai konzultációt biztosít.
- (2) Szakmai konzultáció az építés megkezdése előtt legalább egyszer kötelező:
 - a) településkép szempontjából meghatározó területen
 - aa) új épület építése
 - ab) meglévő épület átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése
 - ac) meglévő épület homlokzatszínezéssel járó felújítása
 - ad) utcai kerítés építése
 - ae) új cégér, reklámhordozó elhelyezés eseteiben.
 - b) A településkép szempontjából általános besorolású területeken
 - ba) új lakóépület építése
 - bb) meglévő lakóépület átalakítása, bővítése esetén, ha az eredeti épület tömege, tetőszerkezete, közterület felé eső, illetve az oldalkert irányában közterület felől látható módon megváltozik.
- (3) A településképi konzultáció során a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira.
- (4) Konzultációról emlékeztető készül, melyben foglaltakat az építés során be kell tartani.

VII. fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

32.§ E rendelet Buj közigazgatási területén nem állapít meg településképi véleményezési eljárásra vonatkozó szabályokat.

VIII. fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELETÉSI ELJÁRÁS

33.§ E rendelet Buj közigazgatási területén nem állapít meg településképi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat.

IX. fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

34.§

(1) A településkép érvényesítési eszközök döntéseinek betartását a főépítész – alkalmazásának hiányában a polgármester - ellenőrzi.

A mulasztásokat, amennyiben tudomására jut, kivizsgálja, és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény alapján jár el.

(2) A településképi érvényesítési eszközök határozatának, emlékeztetőjének be nem tartása esetén, a képviselő-testület településképi bírságot szabhat ki az építtetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(3) A településképi érvényesítési eszközök határozatának, emlékeztetőjének elmulasztása esetén az eljárás a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetést tartalmazó felszólító levéllel indul. Amennyiben az elmulasztásról szóló tudomásszerzést követően 8 napon belül nem reagál az építtető a felszólításra, a képviselő-testület településképi bírságot szabhat ki az építtetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(4) A településképi bírság összege

a) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint 200.000 forint,

b) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 100.000 forint,

c) egyéb településképi, reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 50.000 forint,

d) kötelező településképi konzultáció elmulasztása esetén 20.000 forint.

X. fejezet

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

35.§

E rendelet Buj közigazgatási területén nem állapít meg önkormányzati támogatási és ösztönző rendszerre vonatkozó szabályokat.

XI. fejezet

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

36.§ Hatálybalépés

(1) Jelen rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet VIII. fejezet ...§-a 2018. január 1-én lép hatályba.

(3) Jelen rendelet előírásait hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Kelt: Buj, 2017.hó.....napján

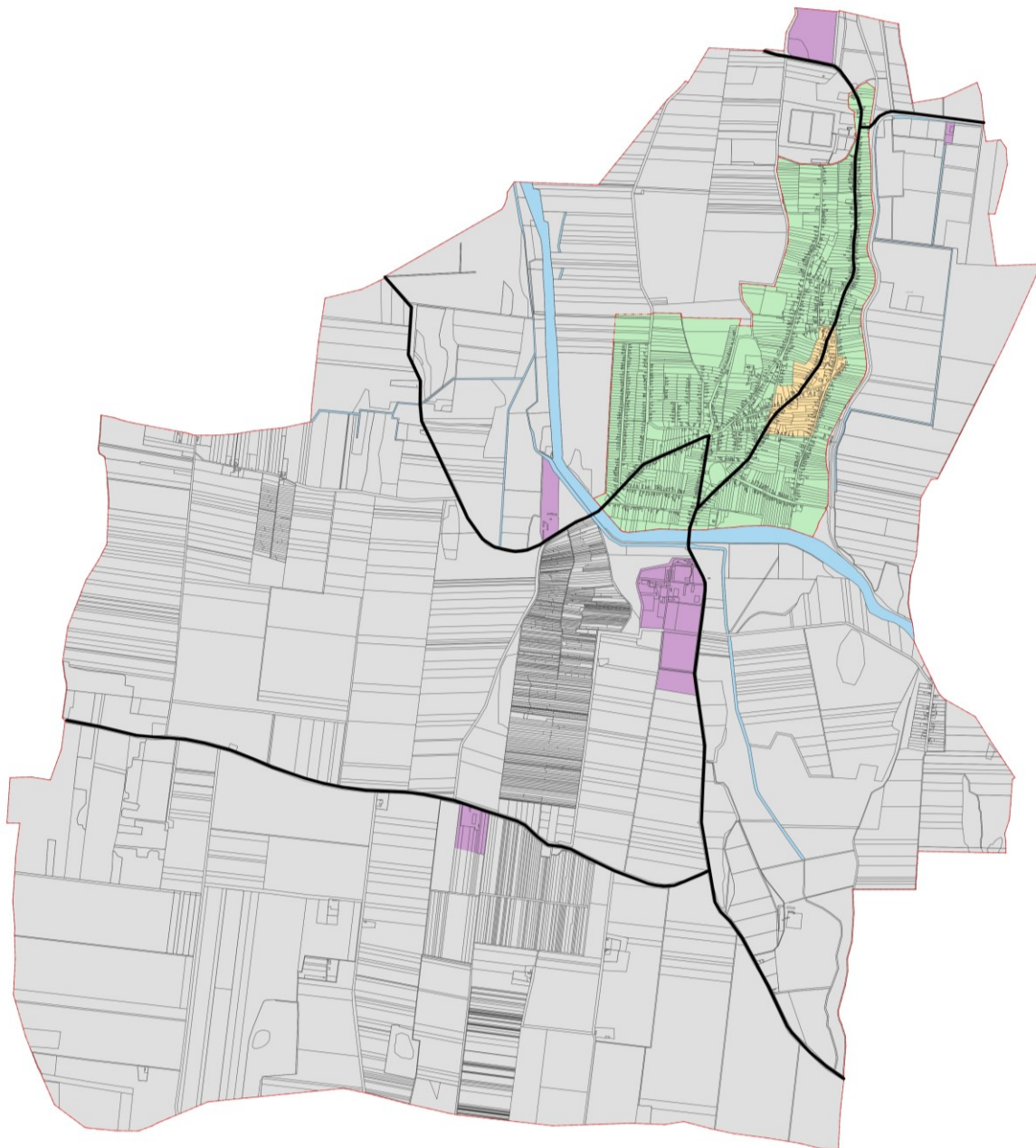
Barta Miklós Ferenc
polgármester









dr. Németh Károly
jegyző

A rendeletet kihirdettem:

Kelt: Buj, 2018. évhó napján

dr. Németh Károly
jegyző



-  Településközpont - MEGHATÁROZÓ TERÜLET
-  Kertvárosias, falusias lakóterületi településrész
-  Gazdasági területek
-  Beépítésre nem szánt területek
-  Vízfelületek
-  Főbb utak
-  Belterület határa
-  Közigazgatási terület határa

Helyi védett épülete, értékek

Ssz.	Megnevezés	Cím, hrsz.	Leírás
1	Nincs helyi védett építészeti érték		