

**Bajna Község Önkormányzat Képviselő-testületének
10/2017(XII.15.) Önkormányzati rendelete**

Bajna Község településképinek védelméről

Bajna Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítész hatáskörben eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 3/2017.(V.1.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. § E rendelet célja **Bajna Község** épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképvérvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2. § Jelen rendelet mellékletei:

1. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
2. melléklet: Művi értékvédelem – helyi védett épületek, építmények listája
3. melléklet: Helyi értékvédelmi terület
4. melléklet: Helyi védettségű természeti értékek
5. melléklet: Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke
6. melléklet: Növénytiltó listák
7. melléklet A Településképi véleményezés – KÉRELEM minta
8. melléklet A Településképi bejelentés – KÉRELEM minta
9. melléklet: Természetvédelem alatt álló területek
10. melléklet: Natura 2000 védelem alatt álló területek
11. melléklet: Helyi építészeti értékek – Örökségvédelmi nyilvántartás

2. Értelmező rendelkezések

3. § E rendelet alkalmazásában:

1. Óriásreklám: elemeiben vagy összességében az A0 (841x1189 mm) méretet meghaladó méretű reklám.
2. Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas led panel, elektromos led állvány, videófal, monitor
3. Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
4. Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
5. Hirdető-berendezés: minden olyan hordozó eszköz, fixen rögzített vagy mozgó, képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül - hirdetés megjelenítésére szolgál, és közterületről érzékelni lehet.
6. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem
7. Áttört kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága legfeljebb 50%-nál kisebb mértékben korlátozott.
8. Értékvizsgálat: a Kormányrendeletben meghatározottak szerinti dokumentum.

II. Fejezet

A helyi védelem

3. A helyi védelem célja

4. § (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

4. A helyi védelem fajtái

5. § (1) Az önkormányzat helyi egyedi védelem alá helyezte az e rendelet 2. mellékletében meghatározott ingatlanokat.
- (2) Az önkormányzat helyi egyedi védelmi területi védelem alá helyezte az e rendelet 3. mellékletében meghatározott területet.
- (3) Az önkormányzat helyi jelentőségű természeti területi védelem alá helyezte az e rendelet 4. mellékletében meghatározott területet.

5. A helyi védetté nyilvánítás, valamint megszüntetés szabályai

6. § (1) A helyi védetté nyilvánítás vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor. A kezdeményezésre településszerkezeti terv vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.

- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
 - c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
 - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (4) A védelem megszűnik, ha
 - a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
 - b) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap, vagy
 - c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet jelen rendelt módosításával megszünteti.
- (5) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
 - a) az érintett ingatlan tulajdonosát(ait) postai úton,
 - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c) az illetékes építésügyi hatóságot,
 - e) a kezdeményezőket.

7.§ (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, műalkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „Bajna Község Önkormányzat helyi védelem alá helyezte– évszám”. A tábla mérete fektetett A/4, anyaga fém, színe bronz.

- (2) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (3) Helyi védelem alatt álló növényt, növény-együttest az e célra rendszeresített „Bajna Község Önkormányzata által helyi védelem alá vont növény/növényegyüttes - évszám” feliratú táblával jelölhető meg, annak közvetlen környezetében. A tábla mérete fektetett A/4, anyaga fém, színe bronz. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (4) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

8. § (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használatlall kell biztosítani.

7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

9. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinhet.

8. A helyrehozatali kötelezettség előírásának rendje és a teljesítéshez nyújtandó önkormányzati támogatás

10. § (1) A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:
- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
 - b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
 - c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,
 - d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.
- (2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt:
- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
 - b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- (3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.
11. § (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jókarbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- a) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
 - b) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – az önkormányzat állapítja meg.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha:
- a) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,
 - b) a karbantartással és az építéssel összefüggő előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.
 - c) a tényleges munka szabályszerűen kerül elvégzésre.

III. Fejezet

A helyi védelem településképi követelmények

9.A helyi védelem alatt álló területre vonatkozó területi építészeti követelmények

12. § (1) Az e rendelet 4.melléklete mutatja be a település "Helyi jelentőségű védett természeti területek"-et.
- (2) A helyi védelem alatt álló természeti értékeket meg kell őrizni, rendszeres gondozásuk, fenntartásuk kertépítészeti terv, dendrológiai szakvélemény előírásai alapján szakértő közreműködésével lehetséges. Gondozásuk a tulajdonos, illetve a kezelő kötelessége.
- (3) A kastély parkjának területén épület úgy helyezhető el, ha:
- a) A tervezést megelőzően a részletes botanikai felmérését elvégzik, s az épületelhelyezés értékes növényzet kivágásával nem jár.
 - b) Az új épület a település jellemző pontjairól, közterületről, nem látható, s a kastélytól legalább 30 m távolságra van.
 - c) A tervezett épület történelmileg azon a helyen, akkora tömegben megtalálható volt, s ezt dokumentációval igazolt.

10. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 13.§ (1) A helyi védelem alatt álló építészeti értékeket az e rendelet 2. melléklete sorolja fel.
- (2) A helyi védett épületek bővítése, felújítása során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazhatók.
- (3) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve a homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését.
- (4) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében ezen épületek mai igényeknek megfelelő használat céljából átépíthetők. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
- (5) A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (6) Helyi értékvédelmi területen kizárólag magastetős épület - 35-45 fok közötti tetőhajlásszöggel - építhető.
- (7) A helyi védelem alatt álló épület/építmény telkén a településen honos, jellemzően az e rendelet 5.mellékletében szereplő „Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke” szerinti növényfajok telepítése megengedett, az e rendelet 6.melléklet „Növénytiltó listái”-ban szereplő növényfajok telepítése nem megengedett.
- 14.§ Helyi védett épület bontására csak a védettség a 6.§ (4) bek. szerinti megszüntetését követően kerülhet sor.

IV. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó terület építészeti követelményei

11. A településképi szempont meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

15. § Az önkormányzat a településképi szempontból meghatározó területekként jelöli ki az e rendelet 1.melléklet szerint: Bajna Község teljes közigazgatási területét, az alábbiak szerint:

- a) a belterület „Ófalu” településrész,
- b) a belterület „beállt lakóterületek” településrész,
- c) a belterület „újonnan beépülő” településrész,
- d) a külterület „kertes mezőgazdasági (zártkerti) – szőlőkertes” – településrész,
- e) a külterület – településrész.

16.§ (1) Az e rendelet 1. mellékletének a)-d) pontjaiban lehatárolt településképi szempontból meghatározó településrészein a településképet meghatározó építmények az alábbiak szerint alakítandók ki:

a) **Az utcafronti kerítés:**

- aa) A telek határain épített kerítésnek saroktelkek esetében a telek sarokpontjától 2-2 m-es távolságig lábazat feletti teljes felületen, áttört kialakításúnak kell lennie.
- ab) Az utcai kerítés épített oszlopainak tetején, kapu épített tetőszerkezetének tetején, illetve bármilyen épített kerítésépítményen, amennyiben arra térbeli díszítés kerül, díszítésként hagyományos geometriai forma (pl. gömb, kocka, gúla stb.), illetve történelmi, vallási tárgyú emlék alkalmazandó.
- ac) a külterület kertes mezőgazdasági (zártkerti) - szőlőkertes – településrészen a telekhatár kerítés elhelyezése nélkül alakítandó ki.

b) **Telepítési mód és a településképi megjelenés feltételei:**

- ba) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen az előkertbe építészetileg nem kialakított építmények (nyitott vasvázas szín, hevenyészve bekerített rakatok stb.) nem kerülhetnek. Takarásukról gondoskodni kell (egyéb épület, épített kerítés, örökzöld növényzet.)
- bb) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a tevékenységhez szükséges toronyszerű építmények utcafépí elemet ne képezzenek.

c) **A közlekedési célú közterületek kialakításának szabályai:**

- ca) A közterületi kocsibehajtók számára kiépítésre kerülő vízátereszek min. 40 cm belső átmérővel alakítandók ki.
- cb) A közterületi útburkolat településképet rontó látványának elkerülése érdekében el kell kerülni a közterületen történő burkolat bontás során keletkező újabb hibák lehetőségét, ezért amennyiben burkolatbontásra kerül sor, a burkolat helyreállításának minden esetben a burkolatszélről számított legalább 1,5 m távolságig kell megtörténnie, kivéve a kiselemes, illetve járdaburkolat esetén.
- cc) Tartózkodni kell a településképet zavaró, a közterületen a parkolás, megállás megakadályozására szolgáló, kő-, illetve szikladarab, valamint növényvel beültetett vagy betonnal kiöntött autógumi, a közlekedést bármilyen módon akadályozó, oszlop, ill. terepből kiálló oszlopszerű tárgy elhelyezésétől.

12. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

17. § (1) Az e rendelet 1.mellékletének a)-c) pontjaiban lehatárolt településképi szempontból meghatározó belterületi területrészeken a településkép védelme érdekében új lakóépületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

(2) A főút menti „Ófalu” településrészén:

- a) A tetőidom és hajlásszög: magastetős kialakítású, a tető hajlásszöge, a tetőidom formája és a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon, ennek hiányában a tető hajlásszög 35-45 fok. Kivéve kereskedelmi szolgáltató és ipari gazdasági területen lehet.
- b) A magastetők tetőhéjalásának anyaga és színezése a kialakult utcaképhez igazodó, ennek hiányában hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag lehet.
- c) Nem alkalmazhatók az alábbi építési anyagok:
 - műanyag hullámlemez;
 - alumínium trapézlemez (gazdasági területeken kívül);
 - azbeszt tartalmú mesterséges pala;
 - bitumenes zsindely.
- d) A homlokzatszínezés esetén a településen hagyományos színezést alkalmazható.
- e) Az épületek külső megjelenésében a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkéltné, feltűnő színek (pl. kék, lila, rózsaszín) nem alkalmazhatók.
- f) A tetőhéjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle tetőhéjalás alkalmazható.
- g) A homlokzatfelújítás csak a közterületről látható épülethomlokzat egészére kiterjedően történhet.
- h) Látszó felületű gerendaház, rönkház nem építhető. Faburkolatú felület, látszó faszerkezet az épületek homlokzatának legfeljebb 50%-án alkalmazható.
- i) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak és az ingatlanok kerítéseinek színezésére ríktó színek (pl.: citromsárga, lila, neon színek stb.) használata településkép-védelmi szempontból nem megengedett.
- j) A területen az e rendelet 6.melléklet „Növénytiltó listái”-ban szereplő növényfajok nem alkalmazhatók.
- k) A 16 m közterületi szélességet elérő közlekedési területek legalább egyoldali fásított sávval létesítendőek.
- l) A településrészén településképi szempontból meghatározó területen csak a településen honos jellemzően az e rendelet 5.mellékletében szereplő „Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke” szerinti fajok telepítendőek, az e rendelet 6.melléklet „Növénytiltó listái”-ban szereplő növényfajok kizárásával.

(3) A „beépült, beállt” és az „újonnan beépülő” településrészén:

- a) Az épületek külső megjelenésében a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkéltné, feltűnő színek (pl. kék, lila, rózsaszín) nem használhatók.

- b) A homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazhatók, melyek a hagyományos építőanyagokra (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) és vakolatokra jellemzők.
- c) Gazdasági területen a településképi megjelenítés feltételei:
 - ca) az előkertbe építészetileg nem kialakított építmények (nyitott vasvázas szín, hevenyészve bekerített rakatok stb.) nem kerülhetnek. Takarásukról gondoskodni kell (egyéb épület, épített kerítés, örökzöld növényzet.)
 - cb) a tevékenységhez szükséges toronyszerű építmények utcaképi elemet ne képezzenek.
- d) A belső zöldfelületek a településen honos növény fajokkal alakíthatók ki, jellemzően az e rendelet 5.mellékletében szereplő „Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke” szerinti fa- és cserjefajokkal.
- e) A területen az e rendelet 6.melléklete szerinti „Növénytiltó listái”-ban szereplő növényfajok nem alkalmazhatók.

(4) Az Ófalu közterületein elhelyezhető építményekkel, létesítményekkel szembeni elvárások:

- a) A közterületi árusítópavilon a faluképbe illően létesíthető.
- b) A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthetők.

(5) Egyéb műszaki berendezésekkel szembeni elvárások a településképi szempontból meghatározó területeken:

- a) Gázkészülék égéstermékének utcai homlokzatra történő kivezetése csak meglévő épületnél és csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással lehetséges, amennyiben az épület oldal- vagy hátsókertre néző homlokzatán nem helyezhető el.
- b) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető, kivéve műszaki szükségszerűség, amely esetben takartan - az épülettel szerves egységet képező módon - helyezhetők el.
- c) A gázhálózat rekonstrukcióra kerülő területeken felújítás vizsgálható a földfeletti telepítésű, közterületen elhelyezett gáz-nyomásszabályozóknak az érintett terület környezetének rendezése érdekében térszín alatti berendezésekre történő cseréje.
- d) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény (a tetősíkból kiálló kivételével) nem helyezhető el.
- e) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antenntartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el, kivéve műszaki szükségszerűség, illetve közműüzemeltetői, szolgáltatói előírások okán.
- f) Klímaberendezés kültéri egysége, valamint műholdvevő, illetve egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségszerűség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az

esetén az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.

- g) Előkert nélküli telken elhelyezésre kerülő utcafronti épületek közterület felé néző homlokzatán a közterületre kivezető ereszcsonna nem helyezhető el, kivéve a homlokzati falba beépítve, illetve takartan vagy a terepszint alatt az utcai vízvezető hálózatba elvezetve elhelyezhető.

18. § (1) Az e rendelet 1.mellékletének d) pontjában lehatárolt településképi szempontból meghatározó külterület „**kertes mezőgazdasági (zártkerti) – szőlőkertes**” **településrészen** építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:

- a) a szőlőhegyi, a népi építészeti hagyományokat figyelembe vevő épületek létesíthetők.
- b) az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait követve alakíthatók ki,
- c) Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait követő módon építhető.
- d) Gazdasági épület földszintes és magastetős kialakítású lehet.
- e) A tető 35-45 fok hajlásszög, szimmetrikus nyeregtetővel fedve alakítható ki;
- f) Az e rendelet 1.mellékletének d) és e) pontja szerinti településképi szempontból meghatározó külterületen a településen honos jellemzően az e rendelet 5.mellékletében szereplő „Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke” szerinti a fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepíthetők, az e rendelet 6.melléklete szerinti „Növénytiltó listái”-ban szereplő növényfajok kizárásával.

19. § (1) Az e rendelet 1.mellékletének e) pontjaiban lehatárolt településképi szempontból meghatározó „külterületi” területrészekén a településképi védelme érdekében új épület, építmény telepítése a tájba illesztés, a tájkarakter megőrzésére figyelemmel történhet.

- (2) Bajna területén az élővilágot, a természetes flórát és faunát, a természeti területeket gondos emberi tevékenységgel védhetők. A meglévő természeti értékeket - vízfolyások, tavak, erdők, különleges gyepterületek, felszíni formák, tájjelleg - fokozott védelemben kell részesíteni.
- (3) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a jellemző természetes rendszerek megővését.
- (4) Az ingatlanok és épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a meglévő tájkarakterhez kell illeszkedni. A táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető tevékenység céljaira építményt elhelyezni tilos.
- (5) Bajna külterületén a tájjelleg megőrzése, illetve fokozása céljából csak a tájra jellemzően az e rendelet 5.mellékletében szereplő „Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke” szerinti fa- és cserjefajok alkalmazásával. A könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fajok telepítése tilos, valamint az e rendelet 6.melléklete szerinti
- (6) Az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerinti pótlásokról gondoskodni kell.

(7) **Gazdasági területeken:**

- a) Az épületek, építmények tájba, terepbe illesztett módon építhetők.

- b) Az építészetileg nem kialakított építmények (nyitott vasvázas szín, lerakatok stb.) a közterületek felől takartan (egyéb épület, épített kerítés, örökzöld növényzet stb.) helyezhetők el.
- c) a tevékenységhez szükséges toronyszerű építmények utcafépí elemet ne képezzenek.
- (8) **A mezőgazdasági területeken:**
- a) A mezőgazdasági területen kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek, építmények építhetők.
- b) Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait kövesse.
- c) A mezőgazdasági területen az új épületek körül takaró fásítást kell létesíteni.
- d) A mezőgazdasági birtokközpont határai mentén, őshonos fajokból álló, legalább 10 m széles többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn, a településen honos növények felhasználásával.
- (9) **Erdőterületen:** csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illeszkedő épületek építhetők.
- (10) **Természeti területen:**
- a) Új építmény, létesítmény csak a természeti értékek, tájképi adottságok károsítása, sérelme nélkül létesíthetők.
- b) A védett területeken a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők. Nagyobb mértékű tereprendezés csak a vízháztartás kedvezőbbé tétele (belvízrendezés, árvízvédelem, vízvisszatartás, halastó működtetés) céljából végezhető.
- (11) **Tájképvédelmi területen:**
- a) A település teljes területe tájképvédelmi terület.
- b) Tájképvédelmi területen az építkezések során a tájba illeszkedő, a jellegzetes tájképi elemek fennmaradását biztosító, hagyományos építészeti megoldásokat/elemeket kell alkalmazni.
- c) Tájképvédelmi területeken a táj jellegzetes arculatát kedvezőtlenül megváltoztató tevékenység nem folytatható.
- d) A kedvezőtlen látványt nyújtó tevékenységeket az ingatlanokon oly módon kell elhelyezni és takarásukról gondoskodni, hogy azok a főbb megközelítési irányok felől, közterületekről ne legyenek láthatók, érzékelhetők.
- e) A településképi szempontból meghatározó külterületen csak a településen honos jellemzően az e rendelet 5.mellékletében szereplő „Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke” szerinti a fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepítése megengedett.
- f) A településképi szempontból meghatározó külterületen az e rendelet 6.melléklete szerinti „Növénytiltó listái”-ban szereplő növényfajok nem alkalmazhatók.

V. Fejezet

Sajátos építmények elhelyezése és anyaghasználata

13. Felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályok

- 20.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területen a felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények a településképi és tájképvédelmi szempontok figyelembe vétele mellett helyezhetők el.
- (2) Az energia ellátás hálózatai föld feletti vezetésűek, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
 - (3) A már beépített belterület főutcáján, település központjában, új közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat föld alatti elhelyezéssel kell építeni.
 - (4) A belterületen, a beépítésre szánt területeken új fejlesztési területen beépítés, új utcanyitás esetén az új közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
 - (5) A belterületen, beépítésre szánt területen amíg a földalatti elhelyezés nem valósítható meg, addig egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
 - (6) A helyi értékvédelmi területen légvezeték, légkábel újonnan nem létesíthető, új építés, korszerűsítés, csere során csak földkábel építhető.
 - (7) A villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékeket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
 - (8) Új épület bekötést építeni csak föld kábeles csatlakozással szabad, még föld feletti közhálózati csatlakozási lehetőség esetén is.
 - (9) Földgázvezetéket közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
 - (10) A belterületen, a beépítésre szánt területeken új beépítés, új utcanyitás esetén az új hírközlési hálózatot földalatti elhelyezéssel kell építeni.
 - (11) A hírközlési hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen létesíthető, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetékeket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
 - (12) A település külterületének kertes mezőgazdasági (zártkerti) - szőlőkertes - karakterű területe – településrészén föld feletti gáztartály csak közterülettől növényzettel takartan helyezhető el.
 - (13) A település területén szélerőmű park, szélerőmű torony nem létesíthető.
 - (14) Természeti területen távközlési és energetikai magasépítmény nem létesíthető.
 - (15) az új beépítésre szánt területeken célszerű a komfortosabb környezetet eredményező zárt csapadékvíz elvezető rendszert kiépíteni;

- (16) A nyílt árkos vízelvezető hálózat átérés szélessége telkenként nem lehet 3,5 m-nél nagyobb.
- (17) az új beépítésre szánt területeken célszerű a komfortosabb környezetet eredményező zárt csapadékvíz elvezető rendszert kiépíteni;
- (18) A nyilvános távbeszélő állomást elsősorban a nagyobb tömegeket vonzó épületek közterületi frontján kell elhelyezni.
- (19) A lámpákkal káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.

13. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

21.§ A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére nem alkalmas területek az alábbiak:

A belterületen távközlési, illetve hírközlési magasépítmény (adótorony), külterületi, az e rendelet 9. és 10. melléklete szerinti természeti értéket képviselő földrészletein (gyepek, rétek, legelők, ökológiai hálózathoz, Natura 2000 védettség alá tartozó területek), továbbá kertes mezőgazdasági területen nem helyezhető el, kivéve a (2) bekezdés szerinti esetekben.

22.§ A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére alkalmas területek az alábbiak:

- a) a meglévő antennaépítmény,
- b) templomtorony,
- c) természetvédelem alatt nem álló mezőgazdasági terület.

14. Reklámra, reklámhordozóra -, cég- és címtáblára, cégérre vonatkozó településképi követelmények

- 23.§ (1) A település területén csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdetőberendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer egységes koncepció alapján helyezhető el, az e rendelet szerinti településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.
- (2) Az épületre, építményre szerelt reklám-, cég-, címtábla, cégér vagy fényreklám, hirdetési vagy reklámcélú építmény, kirakatszekrény tartó-, illetve hordozó felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai, alkalmazott anyagai és színezése illeszkedjen az adott épület, építmény építészeti karakteréhez.
 - (3) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített reklámhordozót, reklámtartóberendezést hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért annak tulajdonosának, illetve amennyiben a tulajdonos nem állapítható meg, akkor az érintett ingatlan tulajdonosának a felszólítást követő 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az e rendelet szerinti Településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhetők el.
 - (4) A legfeljebb 10 m² reklámfelületet tartalmazó reklámcélú védőháló, illetve ponyva – az

építési napló megnyitását követően, az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. A felületen továbbá az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.

24.§ Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó tájékoztató reklámhordozó, reklám, molinó, transzparens, hirdetemény a közterületen, illetve magánterületen elhelyezhetők.

15. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények

25.§ (1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

(2) Az épületeken elhelyezhető cégérek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

16. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények

26.§ (1) A0-ás (841x1189 mm), illetve ezt meghaladó ívméretű óriásreklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el.

(2) Utasváró építményének oldalain ún. City Light reklámfelület elhelyezhető.

(3) Reklámot elhelyezni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben megengedett övezetekben csak az utasváró, kioszk, hirdetőoszlop teljes felületén; az információs vagy más célú berendezésen a reklámozás célú felületének 2/3-án lehet.

(4) Fényreklám kialakítására vonatkozó előírások:

- a) világító kivitel esetén alacsony fényintenzitásúak lehetnek,
- b) nem világító, hanem megvilágított kivitelben készülhetnek,
- c) nem alakítható ki villogó effektussal, illetve
- d) a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.

(5) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett fóliadekoráció, reklám mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 25%-át.

17. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

27.§ (1) Utasváró oldalának belső felében legfeljebb A/3 méretű információs felület elhelyezhető.

(2) Legfeljebb 1,0 x 1,5 m felületű önkormányzat által kifüggesztett hirdetéseket, információkat tartalmazó hirdető vitrin közterületen elhelyezhető.

- (3) Közvilágítási oszlopokon, oszloponként 1 db. maximum A1-es ívméretű, (840x597mm), nem világító kialakítású információs berendezés elhelyezhető.
- (4) Az épületeken, közterületeken és közterületről látható magánterületeken elhelyezhető hirdetések, cégérek elhelyezésével szembeni elvárások:
- Mérete a közterületről látható magánterületen az 1,0 m²-es nagyságot nem haladhatja meg.
 - Magánterületről – homlokzatról, kerítésről – közterület fölé beállóan csak az ingatlanon működő létesítmény cégére, lógója lehet maximum A1-es ívméretben (840x597mm).
 - Hirdetési- és más célú berendezést – a saját célú cégér, cégtábla, cégfelirat kivételével – elhelyezni nem lehet.
 - Cégéreket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell az épületek homlokzatain elhelyezni, hogy azok 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.
 - Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m²-t. Műemléki környezetben, műemléképületen, helyi értékvédelmi területen táblaszerűen kialakított cégér legnagyobb magassági vagy szélességi mérete nem haladhatja meg a 0,5 m-t és összfelülete nem lehet 1,0 m²-nél nagyobb.
 - Az épületeken elhelyezhető cégérek, cégtáblák és cégfeliratok szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
 - A0-ás (841x1189 mm), illetve ezt meghaladó ívméretű óriásplakát a település közigazgatási területén nem helyezhető el.
 - Üzlethelyiségenként kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt legfeljebb egy db álló A1-es méretű kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
 - Plakát, falragasz az épületek közterületi homlokzatain nem helyezhető el.
 - Üzleti árnyékoló ernyőszerkezetet, kirakat-árnyékoló tartószerkezetet új kirakatportál létesítése esetén, a kirakatportálon az épület kialakításával illeszkedően kell felszerelni.
 - Épülethomlokzaton, kerítésen 1,0 m²-t meg nem haladó cég-, címtábla, ill. kulturális rendezvényt (művelődési ház, mozi stb.) hirdető plakát, és arra engedélyezett reklámhordozó felület, gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.
 - Épülethomlokzaton, kerítésen legfeljebb 0,40 m mélységű kirakatszekrény helyezhető el.

VI. Fejezet

A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

15. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

28. § (1) Az építtetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni:
- a) Ha a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó, ún. „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.
 - b) minden új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, felújítása során, ha az közterületről látható módon megváltoztatja:
 - ba) a beépítés telepítési módját,
 - bb) a beépítés szintszámát vagy az épület legmagasabb pontját,
 - bc) az építmény tömegformálását,
 - bd) az építmény homlokzat kialakítását.
 - be) illetve amennyiben az épület homlokzatára új cégér és reklámhordozó elhelyezése történik.
 - c) Az e rendelet 2.melléklete szerinti védett építmények külső vagy belső felújítási, helyreállítás, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő munka – függetlenül attól, hogy az építési engedély alapján, vagy anélkül végezhető – megkezdése, valamint a védett építmény rendeltetésének megváltoztatása esetén,
 - d) A telken belül olyan támfal megbontására, elbontására kerülne sor, ami a szomszéd telekre, az azon elhelyezkedő épületekre is hatással lehet.
 - e) Lakóépület magastetőtől (25-45 fok) eltérő tetőkialakítása esetén.
 - f) Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban,
 - g) új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:
 - ga) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,
 - gb) antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja.
- (2) A tulajdonos felhívásra szakmai konzultációt köteles lefolytatni abban az esetben, ha:
- a) a település területén, a tulajdonos telkén súlyosan településképet romboló tevékenység történt,
 - b) az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért annak tulajdonosa, illetve amennyiben a tulajdonos nem állapítható meg, akkor az érintett ingatlan tulajdonos a felszólítást követő 30 napon belül nem távolította el.
- (3) E rendeletben meghatározottak szerintiektől eltérni az illeszkedés esetében főépítész konzultációt követően lehetséges, kizárólag abban az esetben, amennyiben az illeszkedés kérdésében nem hozható egyértelmű döntés.

16. A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció szempontjai

- 29.§ (1) A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a konzultációra benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,

- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének.
- (3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, különösen hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
 - b) teljesíti-e a helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
 - c) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
 - d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - e) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - f) a tető hajlásszögének kialakítása és a tetőfelépítmények megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, illetve megfelel-e a településképi rendeletben előírtaknak,
 - g) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
 - h) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,
 - i) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe
 - j) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

VII. Fejezet

A településképi véleményezési eljárás

17. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

30. § Településképi véleményezési eljárás a Kormányrendelet 26.§ szerint lefolytatható le.

31. § A polgármester a véleményét a 30. § felsorolt esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

22. A településképi véleményezés szempontjai

32. § A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

18. A településképi véleményezési eljárás szabályai

- 33.§ (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatási iránti kérelmet az e rendelet 7. mellékletében foglalt mintának megfelelően kell benyújtani.
- (2) A településképi véleményezési eljárás a Kormányrendelet 26/A. §-ban foglaltak szerint kerül lefolytatásra.

VIII. Fejezet

A településképi bejelentési eljárás

19. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

34. § A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozva, amennyiben a településen van főépítész alkalmazásban.
35. § Településképi bejelentési eljárást a Kormányrendeletben foglaltak megfelelően, ~~valamint~~ meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén kell lefolytatni, amennyiben a meglévő lakórendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra.
36. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

20. A településképi bejelentési eljárás véleményezésének szempontjai

37. § (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikusan megjelenő, településképi nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma:
- a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
 - b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
 - c) a b) pont szerinti előírások eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
 - b) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
 - c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - d) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.
- (4) A polgármester a tervezett építési tevékenységet a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban, a Kormányrendeletben megfogalmazott követelmények

teljesülésétől függően a Kormányrendeletben foglaltak szerint tudomásul veszi vagy megtiltja.

21. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

38. § A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez szükséges bejelentőlapot az e rendelet 8. melléklete tartalmazza. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.

IX. Fejezet A településképi kötelezés

22. A településképi követelmények megszegésének esetei

39. § Településképi követelmény megszegésének minősül az e rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás stb., valamint a 28-38. §-ban felsorolt településképi-érvényesítő eszközök szerinti kötelezettség:
- elmulasztása,
 - alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,
 - alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása.

23. A településképi kötelezési eljárás szabályai

40. § (1) Az önkormányzat polgármestere a 39.§ szerinti esetekben a Településképi védelméről szóló törvény szerinti kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést (az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására) bocsát ki, amelyben a kötelezés végrehajtására határidőt biztosít.
- (2) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi rendeletben az (1) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése, vagy végre nem hajtása, illetve amennyiben a jogszabálysértés a polgármesteri kötelezésben meghatározott határidőn belül nem kerül megszüntetésre, esetekben e magatartás elkövetőjével szemben településképi-védelmi bírságot szab ki, amelynek összege:
- a) főépítész konzultációs kötelezettség elmulasztása esetén 100.000 - 300.000.- forint,
 - b) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 100.000 - 500.000,- forint,
 - c) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100.000 - 500.000,- forint,
 - d) az e rendelet előírásaitól eltérő építészeti és településképi kialakítás esetén 100.000 - 1.000.000.-forint,
 - e) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően esetén 100.000 - 1.000.000,- forint,

- f) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként 100.000,- 1.000.000,- forint.
- g) elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítani, ennek elmulasztása esetén 100.000 - 500.000,- forint.
- h) a bírság ismételten is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.

24. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

- 41.§ (1) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.
- (2) A településképi bírság megfizetésének módja közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.
- (3) A (2) bekezdésben szereplő megfizetési mód elmaradása esetén – a 2011. évi CXCV. törvény 42.§ (3) bekezdése értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára kell behajtani.

X. Fejezet

Záró rendelkezések

25. Hatályba léptető rendelkezések

42. § E rendelet a kihirdetést követő 15.napon lép hatályba.

26. Hatályon kívül helyező rendelkezések

43.§ Ezen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Bajna Község Önkormányzata Képviselő-testületének Bajna Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008.(III.26.) sz. rendeletének alábbi rendelkezései:

5.§ (8);

6.§ (1);

9.§;

10.§ (1), (2) és (4);

12.§ (3) c);

13.§;

15.§ (3), (4), (5) és (8);

16.§ (4) d) és e);

17.§ (2), (3) és (4);

18.§ (2);

40.§ (8);

41.§ (4);

45.§ (3) bekezdés második tagmondata; (6) és (8);

47.§ (9);

49.§ (6) és (7);


52.§ (2), (6), (9);

55.§ (2) b), (6), (11) bekezdés utolsó mondata,

56.§ (3) és (4);

57.§

58.§(2) és (3);
2.sz.melléklet (1) a) és b);


Pallagi Tibor
polgármester




Elődné Lukács Erzsébet
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2017.december 15.


Elődné Lukács Erzsébet
jegyző



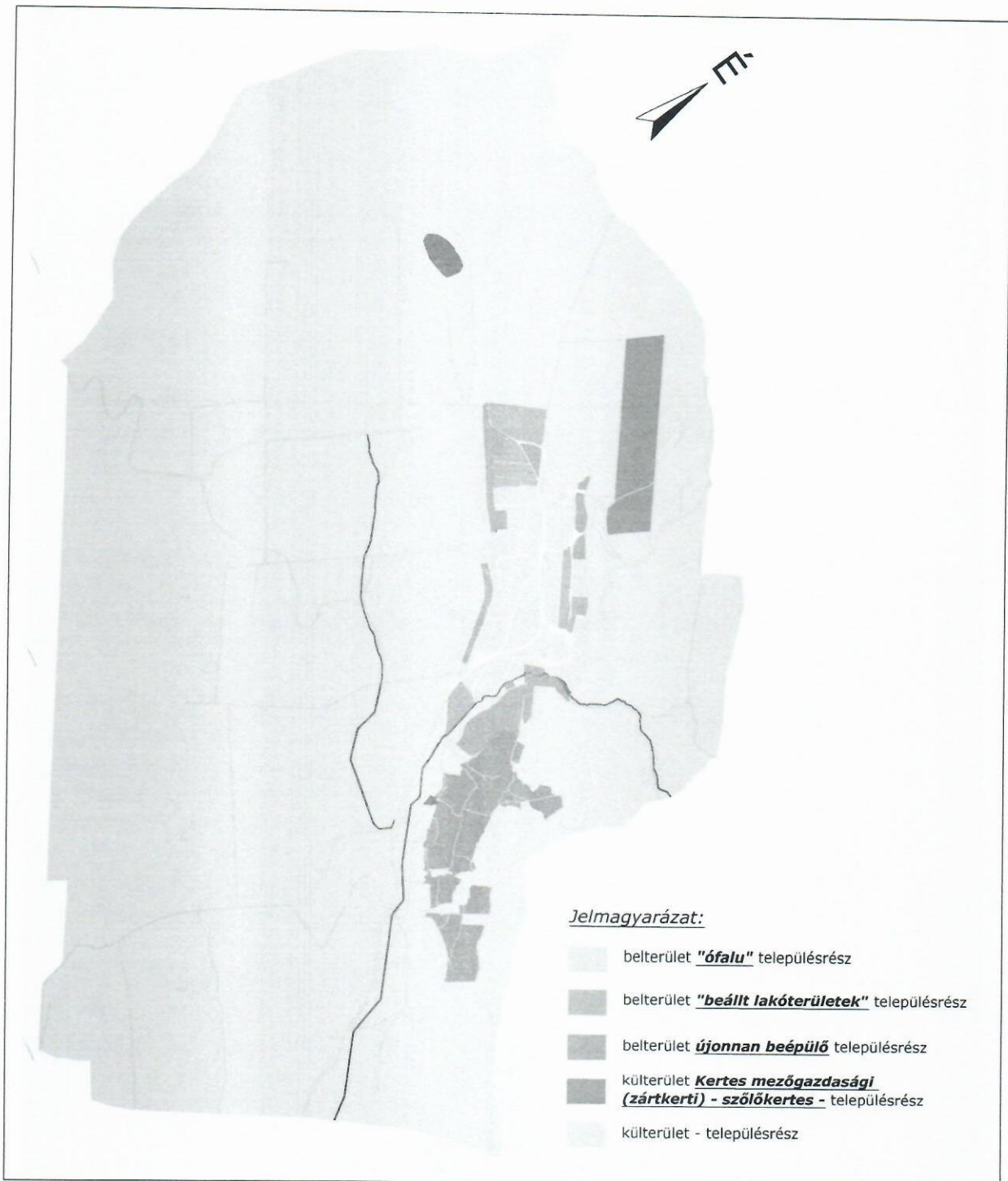
MELLÉKLETEK

1. melléklet

A településkép, tájkép - meghatározó területeinek lehatárolása

Bajna Község teljes közigazgatási területének településképet meghatározó területei:

- a) a belterület **„Ófalu”** településrész,
- b) a belterület **„beállt lakóterületek”** településrész,
- c) a belterület **újonnan beépülő** településrész,
- d) a külterület **kertes mezőgazdasági (zártkerti) - szőlőkertes** – településrész,
- e) a **külterület** – településrész.



2.melléklet

Helyi építészeti értékek – helyi egyedi védelem:

Helyi védettségre javasolt épületek, építmények

Sorszám	Utca, tér	Helyrajzi	Jelenlegi funkció
1	Jókai Mór. u.	911/5	stáció
2	Petőfi tér.	554	portásház
3	Rákóczi u.	907	fa fészület
4	Kossuth u.	570	hősi emlékmű
5	Kossuth u.	571	kopjafa
6	Kossuth u.	172/1	katolikus plébánia
7	Kossuth u.	1071	fészület
8	Külterület.	010	fészület
9	Gagarin u.	439	fészület
10	Vásártér.	450	lakóház
11	Vásártér.	77/20	fészület
12	Petőfi u.	1520	lakóház
13		1386/3	fészület
14		1386/3	Lourdes-i barlang
15	Külterület	0237	Szt. Donát szobra
16	Külterület	0256/3	fészület
17	Jókai Mór u.	911/5	stáció
18	Vásártér	461/2	lakóház
19	Kossuth u.	754/1	iskola
20	Május 1. tér	786	alkotóház
21	Külterület	2739	Szent Orbán oszlop
22	Külterület	093/31	Ugrató-híd
25	Zártkert	2227	Szent János kápolna

3.melléklet

Helyi értékvédelmi területek:

Szabadság u., Dózsa György u., Klapka Gy. u., Május 1. tér, Kossuth u. által körülhatárolt terület

4. melléklet

Helyi védettségű természeti értékek

Helyi jelentőségű védett természeti területek:

Sándor kastély egykori parkja: 566, 568/1, 568/2 hrsz, valamint 554 hrsz.

5. melléklet: Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke

Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke

Lombos fafajok

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar, jávorfa
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar
<i>Alnus glutinosa</i> (allergén)	enyves éger, mézgas éger, berekfa
<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
<i>Betula pendula</i> (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír, pelyhes nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Cerasus avium</i> (<i>Prunus avium</i>)	vadcsereesznye, madárcsereesznye
<i>Cerasus mahaleb</i> (<i>Prunus mahaleb</i>)	sajmeggy, török meggy
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, mannakőris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Populus alba</i> *	fehér nyár, ezüst nyár
<i>Populus canescens</i> *	szürke nyár
<i>Populus nigra</i> *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertölgly, cserfa
<i>Quercus petraea</i> (<i>Q. sessiliflora</i>)	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i> (<i>Q. pedunculata</i>)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
<i>Salix alba</i> (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz, csörege fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye, fojtóska
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye, barkócafa
<i>Tilia cordata</i> (<i>T. parviflora</i>)	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> (<i>T. grandifolia</i>)	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i> (<i>U. montana</i> , <i>U. scabra</i>)	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
<i>Ulmus minor</i> (<i>Ulmus campestris</i>)	mezei szil, simalevelű mezei szil

Tűlevelű fajok (fenyők)

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

Lombos cserjék

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibireses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepürózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix purpurea	esigolyafűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa**	fürtös bodza
Spirea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita

* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

** 500 m felett javasolható a telepítése

Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterülettől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható.

6. melléklet: Növénytiltó listák -

Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján

1143/2014. EU rendelet az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről

A rendelet alapján a tagországok képviselőiből álló inváziós fajok elleni védelemért felelős bizottság elfogadta azt a növény- és állatfajlistát, mely az Unió számára veszélyt jelentő inváziós idegenhonos fajok jegyzékét alkotja. A listán szereplő fajok egyedeire vonatkozó szigorú szabályok szerint tilos az egész EU területén forgalomba hozni és a természetbe kibocsátani akár egyetlen példányt is, de a behozatalra, tartásra, tenyésztésre, szaporításra, szállításra, kereskedelemre és felhasználásra is hasonlóan szigorú szabályok vonatkoznak.

A listában szereplő növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis halimifolia
Kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
Vízijácint	Eichhornia crassipes
Perzsa medvetalp	Heracleum persicum
Sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
Hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
Nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
Sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
Sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
Közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
Keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
Ördögfarak keserűfű	Persicaria perfoliata
Kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata

Magyar név	Tudományos név
Közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
Vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
Bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
Kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
Óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
Tollborzfü	Pennisetum setaceum
	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum