

MEZŐKOMÁROM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
15/2017. (XII.27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

a településkép védelméről

Mezőkomárom Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. 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. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészének, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala és a Miniszterelnökség Kulturális örökségvédelemért és kiemelt kulturális beruházásokért felelős államtitkársága, valamint a partnerségi rendelet szerinti résztvevők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

- 1.§** A rendelet célja Mezőkomárom sajátos településképének 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) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával.
- 2.§** (1) A helyi védelem célja Mezőkomárom község településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, 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.§** A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja Mezőkomárom épített és természeti értékeinek védelme, az épített környezet esztétikus kialakítása, településképi szempontból meghatározó területen a településképi illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő településképi követelmények érvényesítése.
- 4.§** E rendelet mellékletei:
1. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
 2. melléklet: Tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív, így nem telepíthető növényfajok
 3. melléklet: Településképi bejelentési tervdokumentáció – Bejelentés minta
 4. melléklet: A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke
- 5.§** E rendelet alkalmazásában:
- a) *közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetés, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;
 - b) *önkormányzati falújság*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek

homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

- c) *önkormányzati hirdetőtábla*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
- d) *útbaigazító hirdetmény*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

- 6.§ A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti örökség
- a) meghatározása, dokumentálása,
 - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
 - c) megőrzése, megőriztetése és
 - d) a lakossággal történő megismertetése.
- 7.§ (1) A helyi védelem alá helyezés, illetve megszüntetés írásban benyújtott kérelemmel kezdeményezhető.
- (2) A kérelmet bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet benyújthatja Mezőkomárom Község Polgármesterének (a továbbiakban: Polgármester).
- (3) A kérelemnek tartalmaznia kell:
- a) a kérelmező nevét,
 - b) a védendő-, vagy a védettség megszüntetésével érintett érték megnevezését, helyszínének címét, helyrajzi számát,
 - c) helyi területi védelem esetén az együttes megnevezését, térképi lehatárolását,
 - d) a védendő-, vagy a védettség megszüntetésével érintett érték, illetve terület ismertetését,
 - e) a védelem alá helyezés, vagy a védelem megszüntetésének indoklását,
 - f) védelem alá helyezés esetén, értékvizsgálatot.
- (4) A helyi védelem alá helyezés, illetve megszüntetés kezdeményezése során hiánypótlásra nincs lehetőség.
- (5) Az (1) bekezdés szerinti kérelemről a Polgármester 8 napon belül értesíti az érdekelteket.
- (6) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait és vagyoni joggal rendelkezőt,
 - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c) a kezdeményezőket.
- (7) Az érdekeltek a kérelemmel kapcsolatban 15 napon belül észrevételt nyújthatnak be a Polgármesternek.
- (8) A kérelmet és az észrevételeket a beérkezésétől számított 30 napon belül a Polgármester előkészíti a képviselő-testületnek, amely dönt, hogy
- a) a kérelem alapján kezdeményezi a településképi rendelet módosítását, vagy
 - b) részletes indokolás mellett elutasítja a kérelmet.
- (9) A helyi egyedi védelem megszüntetése az értékvizsgálat alapján csak akkor javasolható, ha a védett építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre.
- 8.§ Ha a helyi védelem alatt álló elem országos műemléki védelem alá kerül, a helyi védelem az országos védettség hatályba lépésével egyidőben megszűnik.
- 9.§ (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) a Polgármester nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinhet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
- b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát és azonosító adatait,
- c) a védelem típusát,
- d) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám) és
- e) a védelem rövid indokolását.

3. Az egyedi védelem meghatározása

10.§ (1) Az egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó, a 4. mellékletben meghatározott

- a) építményekre, építményrészletekre
- b) alkalmazott anyaghasználatra,
- c) tömegformálásra,
- d) homlokzati kialakításra,
- e) táj- és kertépítészeti alkotásra,
- f) egyedi tájértékekre, növényzetre,
- g) szoborra, képzőművészeti alkotásra,
- h) utcabútorra terjed ki.

4. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

11.§ (1) A 4. mellékletben szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarbantartani, állapotát megővni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

- (2) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.
- (3) A helyi védelem alatt álló művi érték korszerűsítéssel, átalakítással, bővítéssel, részleges bontással, bontással kapcsolatos általános szabályai:
 - a) A helyi védelem alatt álló értékek jókarbantartása, használata és fenntartása során biztosítani kell a védelem alapjául szolgáló értékek megőrzését.
 - b) Helyi védelem alá tartozó épületek nem bonthatók. Átalakítás esetében épületrészek bonthatók, a védelmet megalapozó építményrészek kivételével.
 - c) Átalakítás a védett értékek fenntartása, érvényre juttatása szempontjainak szem előtt tartásával lehet végezni, olyan módon és mértékig, ami nem sérti az érték összességének (tömegalakítás, térkapcsolatok, arányviszonyok, szimbolikus tartalom, felületek kialakítása, díszítmények), valamint a történeti korok emlékeinek megtartását.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

5. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

12.§ (1) Településképi szempontból meghatározó területek:

- a) történeti településrész,
- b) hagyományos falusias településrész,
- c) gazdasági karakterű településrész és
- d) a településképi védelme szempontjából kiemelt területek

(2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.

VI. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

6. A helyi egyedi védelem és a védett elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

13.§

- (1) A helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket a (2) – (13) bekezdések tartalmazzák.
- (2) Meg kell őrizni a helyi védett épület hagyományos, értékes építészeti tömegét, tetőformáját, az eredeti nyílásrendet úgy, hogy új nyílás nem alakítható ki, a nyílások szélessége nem változtatható meg.
- (3) Helyi védett épület csak úgy bővíthető, hogy az épület jellege, arányai, utcaképi szerepe ne változzon, a védett érték ne sérüljön.
- (4) Védett épület homlokzatán, tetőzetén nem alkalmazható bitumenes zsindele-, cseréputánzatú fémlemez-, vagy bármilyen anyagú hullámlemezfedés.
- (5) Védett épület tetőzetén nyílászáró elhelyezése, vagy a belső tér növelés céljából létesített tetősíkból kiemelkedő tetőfelépítmény nem helyezhető el.
- (6) Nyílászáró cseréje során az új nyílászáró az eredetivel azonos anyagból, azonos kialakítással és részletképzéssel kell készüdjön.
- (7) A homlokzatot egységesen kezelve lehet felújítani, a homlokzat egy részének önálló felújítása, színezése nem megengedett.
- (8) Épületdísz, épülettagozat károsítása, eltakarása tilos.
- (9) E rendelettel helyi egyedi védelem alá helyezett építményrészeket és épülethez nem kapcsolódó képzőművészeti alkotásokat, köztárgyakat lehetőség szerint eredeti helyükön kell megőrizni.
- (10) A területen fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt - a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő fás szárú növényfajokon kívül más nem telepíthető. E rendelet 2. mellékletében meghatározott fajok telepítése tilos.
- (11) Helyi védett épület csak úgy bővíthető, hogy az épület jellege, arányai, utcaképi szerepe ne változzon, a védett érték ne sérüljön.
- (12) Védett épület környezetében csak úgy lehet építeni, növényt telepíteni, hogy a védett érték ne károsodjon, a rálátás és a térarányok ne sérüljenek jelentősen.
- (13) Épületdísz, épülettagozat károsítása, eltakarása tilos, a cégtáblákat, cégereket, üzletfeliratokat, napvédőket, redőnyöket úgy kell elhelyezni, rögzíteni, hogy az építészeti értékhez hozzájáruló elemet ne károsítsa és ne takarja el.

14.§

- (1) A helyi védelemben részesülő elemek területén az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelményeket a (2) – (4) bekezdések tartalmazzák.
- (2) Az épület utcai homlokzatára, látható helyre technológiai berendezés (pl. klímaberendezés, szellőző, stb.) nem helyezhető el.
- (3) Technológiai berendezés az építészeti értékhez hozzájáruló elemet nem károsíthatja, és nem takarhatja el.
- (4) Az épület homlokzatán, illetve kerítésen, rendeltetési egységenként legfeljebb 1 darab, maximum 0,5 m² nagyságú cégtábla, üzletfelirat, illetve cégér elhelyezése megengedett.

7. Történeti településrészre vonatkozó településképi követelmények

15.§

- (1) Történeti településrész megnevezésű településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi építészeti követelményeket a (2) – (5) bekezdések tartalmazzák.
- (2) Új beépítés esetén egy főépület épüljön. Meglévő beépítés esetén a telek rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb építményeket egy csoportban, oldalhatáron állóan kell elhelyezni.
- (3) A területen az épületek csak földszint vagy földszint + tetőtér kialakításúak lehetnek. Tetőtér csak egyszintesen építhető be.
- (4) A kerítés magassága a rendezett terepszinttől mérve legfeljebb 1,8 m lehet, fa vagy fém anyagból.
- (5) Az utcafronton elhelyezett kerítés minimum 50 % -ban áttört kell legyen.

16.§

- (1) Történeti településrész megnevezésű településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket a (2) – (9) bekezdések tartalmazzák.
- (2) A homlokzatok burkolóanyaga nagyeleemes fém és műanyag hullám és trapézlemez burkolat nem lehet.
- (3) Az épületek színezésénél a rikító, környezetéhez nem illeszkedő színek használata tilos. Javasolt a fehér vagy a sárga, vörös, barna és szürke halvány árnyalatainak alkalmazása.
- (4) A főépületek tetőfedő anyagaként nem alkalmazható: műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez, mesterséges pala, bitumenes zsindegy. A tetőhéjazat anyagaként égetett cserép, natúr égetett cserép színárnyalatában készített beton cserép javasolt.
- (5) A tetőfedő anyagok színe rikító nem lehet, környezetéhez nem illeszkedő tetőfedő anyagok használata tilos.
- (6) Az épületek tetőhajlásszöge nem lehet 35°-nál kisebb és 45°-nál nagyobb.
- (7) A tetőtér beépítése esetén tilos térdfal magasítás, beugró loggia, kiugró erkély kialakítása.
- (8) Tilos manzárd-tető, valamint a nyeregtetőt kiegészítő torony építése.
- (9) A területen fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt - a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő fás szárú növényfajokon kívül más nem telepíthető. E rendelet 2. mellékletében meghatározott fajok telepítése tilos.

17.§

- (1) Történeti településrész megnevezésű településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelményeket a (2) – (4) bekezdések tartalmazzák.
- (2) Az épület utcai homlokzatára, látható helyre technológiai berendezés (pl. klímaberendezés, parabolaantenna, szellőző, stb.) nem helyezhető el.
- (3) Az épület homlokzatán, illetve kerítésen, rendeltetési egységenként legfeljebb 1 darab, maximum 2 m² nagyságú cégtábla, üzletfelirat, illetve cégér elhelyezése megengedett.
- (4) Az épületeken elhelyezhető cégtáblák, üzletfeliratok, cégérek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

8. Hagyományos falusias településrészre vonatkozó településképi követelmények

18.§

- (1) A hagyományos falusias településrész megnevezésű településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi építészeti követelményeket a (2) – (5) bekezdések tartalmazzák.
- (2) Új beépítés esetén egy főépület épüljön. Megelevő beépítés esetén a telek rendeltetés szerű használatához szükséges egyéb építményeket egy csoportban, oldalhatáron állóan kell elhelyezni.
- (3) A területen az épületek legfeljebb földszint + tetőtér kialakításúak lehetnek. Tetőtér csak egyszintesen építhető be.
- (4) A kerítés magassága a rendezett terepszinttől mérve legfeljebb 1,8 m lehet, fa vagy fém anyagból.
- (5) Az utcafronton elhelyezett kerítés minimum 50 % -ban áttört kell legyen.

19.§

- (1) A hagyományos falusias településrész megnevezésű településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket a (2) – (7) bekezdések tartalmazzák.
- (2) A homlokzatok burkolóanyaga nagyeleemes fém és műanyag hullám és trapézlemez burkolat nem lehet.
- (3) Az épületek színezésénél a rikító, környezetéhez nem illeszkedő színek használata tilos. Javasolt a fehér vagy a sárga, vörös, barna és szürke halvány árnyalatainak alkalmazása.
- (4) A főépületek tetőfedő anyagaként nem alkalmazható: műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez, mesterséges pala, bitumenes zsindegy. A tetőhéjazat anyagaként égetett cserép vagy beton cserép javasolt.
- (5) A tetőfedő anyagok színe rikító nem lehet, környezetéhez nem illeszkedő tetőfedő anyagok használata tilos.
- (6) Az épületek tetőhajlásszöge nem lehet 30°-nál kisebb és 45°-nál nagyobb.

- (7) A területen fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt - a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő fás szárú növényfajokon kívül más nem telepíthető. E rendelet 2. mellékletében meghatározott fajok telepítése tilos.

20.§

- (1) A hagyományos falusias településrész megnevezésű településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelményeket a (2) – (4) bekezdések tartalmazzák.
- (2) Az épület utcai homlokzatára, látható helyre technológiai berendezés (pl. klímaberendezés, parabolaantenna, szellőző, stb.) nem helyezhető el.
- (3) Az épület homlokzatán, illetve kerítésen, rendeltetési egységenként legfeljebb 1 darab, maximum 2 m² nagyságú cégtábla, üzletfelirat, illetve cégér elhelyezése megengedett.
- (4) Az épületeken elhelyezhető cégtáblák, üzletfeliratok, cégérek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

9. A Gazdasági karakterű településrész vonatkozó településképi követelmények

21.§

- (1) Gazdasági karakterű településrész megnevezésű településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi építészeti követelményeket a (2) – (4) bekezdések tartalmazzák.
- (2) A területen az épületek legmagasabb pontja a terepcsatlakozástól számított maximum 9,0 m lehet, kivéve az alkalmazott technológiából adódó létesítmények.
- (3) A kerítés magassága a rendezett terepszinttől mérve legfeljebb 1,8 m lehet.
- (4) Az utcafronton elhelyezett kerítés minimum 50 % -ban áttört kell legyen.

22.§

- (1) Gazdasági karakterű területek megnevezésű településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket a (2) – (6) bekezdések tartalmazzák.
- (2) Az épületek színezésénél a rikító, környezetéhez nem illeszkedő színek használata tilos.
- (3) A tetőfedő anyagok színe rikító nem lehet, környezetéhez nem illeszkedő tetőfedő anyagok használata tilos.
- (4) A területen fás növényzet ültetése esetén – környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt – a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő fás szárú növényfajokon kívül más nem telepíthető. E rendelet 2. mellékletében meghatározott fajok telepítése tilos.
- (5) A parkolók és a telekhatárok mentén új fasor telepítésénél és meglévő fasor kiegészítésénél (fapótlásnál) várostűrő, előnevelt, többszörösen iskolázott, útsorfa minőségű faegyedek ültetésénél a 8 méternél kisebb tőtávolság nem megengedett.
- (6) A minimálisan kialakítandó zöldfelület felén háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) növénytakaró kialakítása kötelező.

23.§

- (1) Gazdasági karakterű területek megnevezésű településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelményeket a (2) – (3) bekezdések tartalmazzák.
- (2) Az épület homlokzatán, illetve kerítésen, rendeltetési egységenként legfeljebb 3 darab, maximum 3 m² nagyságú cégtábla, üzletfelirat, illetve cégér elhelyezése megengedett.
- (3) Az épületeken elhelyezhető cégtáblák, üzletfeliratok, cégérek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

10. A településkép védelme szempontjából kiemelt területekre vonatkozó településképi követelmények

24.§

- (1) A településkép védelme szempontjából kiemelt területek megnevezésű településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi építészeti követelményeket a (2) – (3) bekezdések tartalmazzák, melyek nem vonatkoznak jelen rendelet 12.§ (1) bekezdés *b)* és *c)* pontjai szerinti településképi szempontból meghatározó területekre.
- (2) A 10%-osnál nagyobb lejtésű terepfelszín rendezése során a természetes tereplejtést megváltoztatni csak a földtömeg-egyensúly mértékéig lehet. A földtömeg-egyensúllyal történő tereprendevezést úgy kell megvalósítani, hogy a természetes terepszinthez viszonyított feltöltés, vagy bevágás – rézsú vagy támfal megoldással- egy teraszlépcsőben legfeljebb 1,0 méter szintkülönbségű lehet.
- (3) Lejtős terepen való építés esetén az épület terepre illesztésével el kell kerülni a lejtő irányába kedvezőtlen látványú, magas épülethomlokzat kialakulását.

25.§

- (1) A településkép védelme szempontjából kiemelt területek megnevezésű településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket a (2) – (9) bekezdések tartalmazzák, melyek nem vonatkoznak jelen rendelet 12.§ (1) bekezdés *b)* és *c)* pontjai szerinti településképi szempontból meghatározó területekre.
- (2) A területen a nem természetes anyaghasználatú és jellegű (minőség, szín) építmények, a nem egységes arculatú berendezési tárgyak elhelyezése tilos.
- (3) Építmények tömegformálása során a környezethez, településképhez nem illeszkedő tömegarányok alkalmazása tilos.
- (4) Az építmények homlokzatainak burkolóanyaga nagyeleemes fém és műanyag hullám és trapézlemez burkolat nem lehet.
- (5) Az építmények színezésénél a rikító, környezetéhez nem illeszkedő színek használata tilos.
- (6) A tetőfedő anyagok színe rikító nem lehet, környezetéhez nem illeszkedő tetőfedő anyagok használata tilos. Az építmények tetőfedő anyagaként nem alkalmazható: műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez, mesterséges pala, bitumenes zsindegy.
- (7) Az épületek tetőhajlásszöge nem lehet 35°-nál kisebb és 45°-nál nagyobb.
- (8) Tilos manzárd-tető, valamint a nyeregtetőt kiegészítő torony építése.
- (9) A területen fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt - a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő fás szárú növényfajokon kívül más nem telepíthető. E rendelet 2. mellékletében meghatározott fajok telepítése tilos.

26.§

- (1) A településkép védelme szempontjából kiemelt területek megnevezésű településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelményeket a (2) – (4) bekezdések tartalmazzák, melyek nem vonatkoznak jelen rendelet 12.§ (1) bekezdés *b)* és *c)* pontjai szerinti településképi szempontból meghatározó területekre.
- (2) Kültéri világítás biztosításánál kerülni kell a hideg fehér fényű, kültéri világítótestek alkalmazását.
- (3) A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt jellemzően csak oda irányítsa, ahol arra szükség van.
- (4) A közterületek, utcák megvilágításának kiépítése – különösen a természetes területek szomszédságában - egyenletes fényvel, csak a szükséges mértékű intenzitással történjen a fényszennyezés csökkentése érdekében.

11. Az egyéb, településképi szempontból nem meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények

27.§

Az egyéb, településképi szempontból nem meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmény: a területen a nem természetes anyaghasználatú és jellegű (minőség, szín) építmények, a nem egységes arculatú berendezési tárgyak elhelyezése tilos.

28.§

- (1) Az egyéb, településképi szempontból nem meghatározó területen az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelményeket a (2) – (7) bekezdések tartalmazzák.

- (2) Az épület homlokzatán, illetve kerítésen, rendeltetési egységenként legfeljebb 1 darab, maximum 1,5 m² nagyságú cégtábla, üzletfelirat, illetve cégér elhelyezése megengedett.
- (3) Az épületeken elhelyezhető cégtáblák, üzletfeliratok, cégek szerkezeteinek, felülete riktó színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
- (4) Kültéri világítás biztosításánál kerülni kell a hideg fehér fényű, kültéri világítótestek alkalmazását.
- (5) A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt jellemzően csak oda irányítsa, ahol arra szükség van.
- (6) A közterületek, utcák megvilágításának kiépítése – különösen a természetes területek szomszédságában - egyenletes fénnel, csak a szükséges mértékű intenzitással történjen a fényszennyezés csökkentése érdekében.
- (7) Az egyes utcák, vagy útszakaszok mentén azonos fafajú fasorokat kell létesíteni az egységes utcaképi megjelenés érdekében.

12. Reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

29.§

- (1) A település területén a reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelményeket a (2) – (4) bekezdések tartalmazzák.
- (2) Óriásplakát a településen nem helyezhető el.
- (3) Közterületen és köztulajdonban álló ingatlanon 20 méterenként legfeljebb 1 db, maximum 2 m² nagyságú reklámhordozó helyezhető el.
- (4) A reklámhordozó anyaga az időjárásnak ellenálló (nem rozsdásodó) kell legyen, az élénk színek használata kerülendő.

30.§A belterület közterületein kizárólag reklámozás, hirdetés célját szolgáló, állandó jellegű, táblaszerű objektum nem helyezhető el, kivéve, ha a hirdetés önkormányzati illetve városi célt, továbbá esetenkénti rendezvények hirdetését szolgálja.

31.§A település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó, reklámrendeletben rögzített országos rendelkezésektől el lehet térni, a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében, évente összesen 12 naptári hét időszakra, bármely települési területen.

13. Információs célú berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

32.§Információs célú berendezésként a településen elhelyezhető önkormányzati hirdetőtábla, önkormányzati faliújság, útbaigazító hirdetmény és közérdekű molinó.

33.§

- (1) A település területén az információs célú berendezésekre vonatkozó településképi követelményeket az (2) – (6) bekezdések tartalmazzák.
- (2) A település területén 25 méterenként legfeljebb 2 db információs célú berendezés helyezhető el.
- (3) Az információs célú berendezés felülete legfeljebb 3,0 m² nagyságú lehet, magassága a rendezett terepcsatlakozástól számított 3,0 métert nem haladhatja meg.
- (4) Az információs célú berendezés káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet.
- (5) Az információs célú berendezést úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a terület rendeltetészerű használatát.
- (6) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb egyharmada vehető igénybe reklám közzétételére.

14. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építményekre vonatkozó településképi szabályok

34.§

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és az elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek Mezőkomárom településszerkezeti terve szerinti:
 - a) gazdasági területek,
 - b) a településképi védelme szempontjából kiemelt területeken kívül eső általános mezőgazdasági területek
- (2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és az elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek Mezőkomárom településszerkezeti terve szerinti:
 - a) lakóterületek,
 - b) a különleges területek
 - c) a közparkok,
 - d) a kertes mezőgazdasági területek,

35.§ A településképi védelme szempontjából kiemelt területeken az elektronikus hírközlés felszíni építményeit alapvetően felszín alatti vezetéssel kell megoldani, kivéve, ha a terepszint alatti vezetés védendő értéket károsítana.

VI. FEJEZET KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

15. A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

36.§

- (1) A településképi védelme érdekében építető kérelmére az önkormányzati főépítész (továbbiakban: főépítész) – illetve, ha az önkormányzat által főépítész nincs alkalmazásban, akkor a Polgármester – 8 napon belül szakmai tájékoztatást ad a településképi követelményekről.
- (2) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.
- (3) A kérelem papír vagy elektronikus formában nyújtható be az önkormányzathoz az alábbi címre:

Mezőkomárom Község Önkormányzata
cím: 8137 Mezőkomárom, Petőfi u. 74.
email: mezokomarom@vnet.hu
- (4) A kérelmet a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező a (3) bekezdésben szereplő elérhetőségekre eljuttatva, írásban kezdeményezi. A kérelmet az alábbi tartalmi követelménnyel kell benyújtani:
 - a) tervezett tevékenység helye (cím, hrsz.);
 - b) tervezett tevékenység rövid leírása;
 - c) a közterület felőli arculati megjelenés bemutatása (fotó, grafika, megjelenés a közvetlen környezetben);
 - d) beépítési koncepció vázlatos bemutatása.
- (5) A főépítész – illetve, ha az önkormányzat által főépítész nincs alkalmazásban, akkor a Polgármester – szakmai konzultációról készített emlékeztetőjéhez csatolni kell az esetlegesen bemutatott dokumentumokat (pl. vázlatot, fotót).
- (6) A konzultációról az önkormányzati főépítész, ha főépítész nincs alkalmazásban, akkor a Polgármester nyilvántartást vezet.

VII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

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

37.§ Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén.

17. A bejelentési eljárás részletes szabályai

38.§

- (1) A településképi bejelentési eljárás a reklámozó, illetve a reklámhordozó és reklám elhelyezésével érintett telek tulajdonosa (a továbbiakban együtt: bejelentő) kérelmére indul.
- (2) A kérelmet a Polgármesteréhez kell benyújtani *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) rögzítettek szerint.
- (3) A településképi bejelentési eljárás megindításához szükséges bejelentőlapot a 3. melléklet tartalmazza.
- (4) A Polgármester a településképi bejelentési eljárást a Korm. rendeletben meghatározottak szerint folytatja le.
- (5) A Polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Mezőkomárom Község Önkormányzat Képviselő-testületénél lehet fellebbezéssel élni.

39.§

A településképi bejelentési eljárás szempontjai:

- a) a kérelem megfelel-e a Korm. rendeletben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek;
- b) a reklámhordozó és reklám elhelyezése megfelel-e az e rendeletben megállapított településképi követelményeknek.

VIII. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

18. A településképi kötelezés

40.§

- (1) A jelen rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése esetén a Polgármester hivatalból, vagy kérelemre végzésben felhívja az ingatlan tulajdonosának figyelmét a jogszabálysértésre.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti végzésben a jogszabálysértés megszüntetésére, a jogszabálysértés mértékéhez igazodó határidőt kell megállapítani.
- (3) A Polgármester kötelezési eljárást folytat le az (1) bekezdés szerinti végzésben meghatározott határidő eredménytelen elteltét követően.
- (4) A településképi kötelezésről a Polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz határozat formájában.

19. A településképi védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

41.§

- (1) A Polgármester a 40.§ (4) bekezdés szerinti hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítés esetén településképi védelmi bírságot szab ki.
- (2) A településképi védelmi bírság összege egyedi elbírálás alapján szabható ki, melynek mértéke 50.000,- forinttól, 1.000.000,- forintig terjedhet.

20. A településképi védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja

42.§

- (1) A bírság összegét 30 naptári napon belül Mezőkomárom Község Önkormányzata 11736075-15364414 számú számlaszámra kell befizetni.
- (2) A befizetési határidő letelte után az elmaradt befizetés ismételtén kivethető és eljárási bírsággal sújtható.

IX. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

21. Hatálybalépés

43.§ E rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

22. Hatályon kívül helyező rendelkezések


44.§ Hatályát veszti Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló 14/2017. (XII.4.) önkormányzati rendelete.

45.§ Hatályát veszti Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testülete által jóváhagyott Mezőkomárom helyi építési szabályzatáról szóló 5/2005. (V.12.) rendelet

- a) 1.§ (4) bekezdésében „az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettség”, „a telekalakítási terv készítési kötelezettség”, „a kertépítészeti terv készítési kötelezettség” szövegrész,
- b) 1.§ (5) bekezdésben „a helyi védelem alatt álló művi értékeket tartalmazó 2.sz.melléklet és a sajátos jogintézmények kivételével” szövegrész,
- c) 1.§ (5) bekezdésben „A helyi védelem alatt álló művi értékek listája – külön építészeti szakvélemény alapján – valamint a sajátos jogintézmények a rendezési terv módosítása nélkül, önkormányzati rendelettel módosíthatók.” szövegrész,
- d) 1.§ (8) bekezdésben „A telekalakítások és építések engedélyezése során meg kell őrizni a meglévő településstruktúrát, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát.” szövegrész,
- e) 3.§ (4) bekezdés c), d) és e) pontja,
- f) 4.§ (4) és (8) bekezdése,
- g) 5.§ (5) és (9) bekezdése,
- h) 6.§ (6) bekezdése,
- i) 7.§ (4) bekezdése,
- j) 12.§ (7) bekezdése és (9) bekezdés c) pontja,
- k) 15.§ (2) bekezdése,
- l) 20.§ (4) bekezdése,
- m) 23.§ (4) bekezdése,
- n) 24.§ (3) – (5) bekezdései,
- o) 25.§ (3) bekezdése,
- p) 2. melléklet 3./ és 4./ pontjai.



Kőő Péter
polgármester




dr. Révész Mária
aljegyző

Kihirdetési záradék:

E rendelet a Dégi Közös Önkormányzati Hivatal Mezőkomáromi Kirendeltségének hirdetőtábláján 2017. december 27. napján kihirdetésre került.

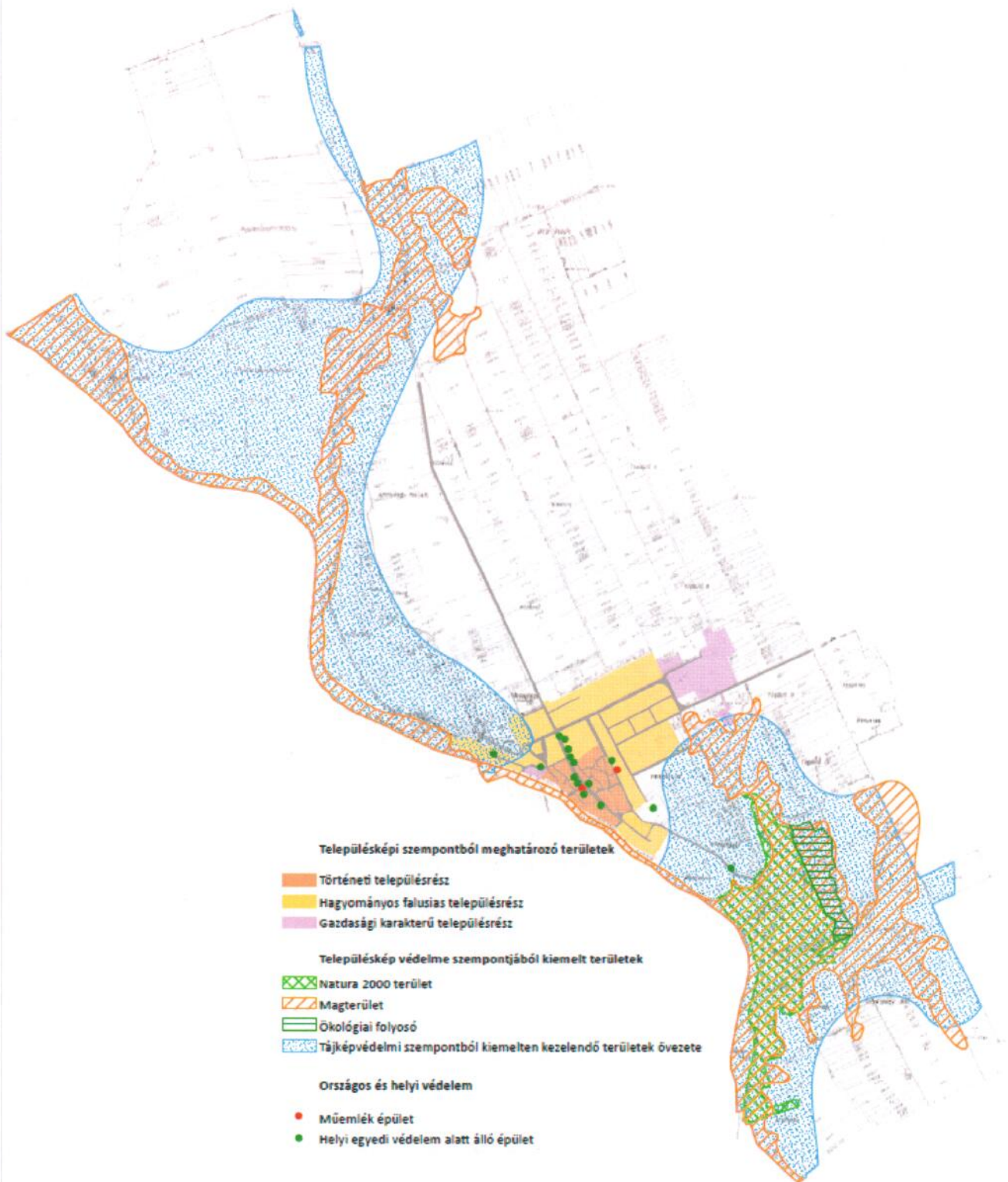
Mezőkomárom, 2017. december 27.



dr. Révész Mária
aljegyző



1. melléklet a 15/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelethez
A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása



Tájjidegen, agresszíven gyomosító, invazív, így nem telepíthető növényfajok:

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
<i>Robinia pseudoacacia</i>	fehér akác
<i>Ailantus altissima</i>	bálványfa
<i>Morus alba</i>	fehér eper
<i>Eleagnus angustifolia</i>	ezüstfa
<i>Acer negundo</i>	zöld juhar
<i>Fraxinus pennylvanica</i>	amerikai kőris
<i>Prunus serotina</i>	kései meggy
<i>Populus x canadensis</i>	kanadai nyár
<i>Celtis occidentalis</i>	nyugati ostorfa
<i>Amorpha fruticosa</i>	gyalogakác
<i>Impatiens parviflora</i>	kisvirágú nebáncsvirág
<i>Impatiens grandiflora</i>	bíbor nebáncsvirág
<i>Fallopia</i> spp.	japánkeserűfű-fajok
<i>Solidago gigantea</i>	magas aranyveesző
<i>Solidago canadensis</i>	kanadai aranyveesző
<i>Asclepias syriaca</i>	selyemkóró
<i>Ambrosia artemisiiflora</i>	ürömlevelű parlagfű
<i>Ribes aureum</i>	arany ribiszke
Vitis-hibridek	adventív szőlőfajok
<i>Parthenocissus</i> spp.	vadszőlőfajok
<i>Echinocystis lobata</i>	süntők
<i>Aster novibelgii</i>	észak-amerikai őszirózsák
<i>Xanthium strumarium</i> subsp. <i>italicum</i>	olasz szerbtövis
<i>Pytholacca americana</i>	amerikai karmazsinbogyó
<i>Pytholacca esculenta</i>	kínai karmazsinbogyó
<i>Humulus japonicus</i>	japán komló
<i>Cenchrus incertus</i>	átoktüske
<i>Cabomba caroliniana</i>	tüderhínár
<i>Elodea canadensis</i>	kanadai átokhínár
<i>Elodea nuttallii</i>	aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár
<i>Azolla mexicana</i> , <i>Azolla filiculoides</i>	moszatpáfrányfajok
<i>Baccharis jalimifolia</i>	borfa, tengerparti seprűcserje
<i>Cabomba caroliniana</i>	kaliforniai tüderhínár
<i>Eichhornia crassipes</i>	vízijácint
<i>Heracleum persicum</i>	perzsa medvetalp
<i>Heracleum mantegazzianum</i>	kaukázusi medvetalp
<i>Heracleum sosnowskyi</i>	Sosnowsky-medvetalp
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>	hévízi gázló
<i>Lagarosiphon major</i>	fodros átokhínár
<i>Ludwigia grandiflora</i>	nagyvirágú tóalma
<i>Ludwigia peploides</i>	sárgavirágú tóalma
<i>Lysichiton americanus</i>	sárga lápbuzogány
<i>Myriophyllum heterophyllum</i>	közönséges süllőhínár
<i>Parthenium hysterophorus</i>	keserű hamisüröm
<i>Persicaria perfoliata</i>	ördögfajok keserűfű
<i>Pueraria montana</i>	kudzu nyílgyökér
<i>Alternanthera philoxeroides</i>	Aligátorfű
<i>Gunnera tinctoria</i>	óriás rebarbara
<i>Pennisetum setaceum</i>	tollborzfü
<i>Microstegium vimineum</i>	

MEZŐKOMÁROM KÖZSÉG POLGÁRMETERE
MEZŐKOMÁROM

KÉRELEM

1. A kérelmező neve, címe, székhelye:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

Mezőkomárom.....

3. A tervezett reklámhordozó(k) száma:

.....

4. A kérelemhez csatolt melléletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció pld
egyéb okirat

.....

Alulírott kérelmező kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjenek.

Kelt:, év hó nap

.....

aláírás (kérelmező)

4. melléklet a 15/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelethez

A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke:

Ssz.	Megnevezés	Cím	Hrsz	védettség jellege
a)	Épületek			
1.	Református Templom	Petőfi S. u.	3	11.§ (1) a), c) és d) szerinti
2.	Református parókia épülete	Petőfi S. u.	4	11.§ (1) a), c) és d) szerinti
3.	Kápolna	Kossuth u.	104/1	11.§ (1) a), c) és d) szerinti
4.	volt vasútállomás épülete	Vasút u.	108/13	11.§ (1) a), c) és d) szerinti
5.	Lakóépület	Petőfi S. u. 86.	192	11.§ (1) a), c) és d) szerinti
6.	Tornaszoba	Petőfi S. u. 23.	341	11.§ (1) a), c) és d) szerinti
7.	Iskola	Petőfi S. u. 21.	342	11.§ (1) a), c) és d) szerinti
8.	Lakóépület	Petőfi S. u. 15.	347	11.§ (1) a), c) és d) szerinti
9.	Lakóépület	Petőfi S. u. 7.	355	11.§ (1) a), c) és d) szerinti
10.	Lakóépület és nyári konyha	Jókai u. 33.	549	11.§ (1) a), c) és d) szerinti
b)	Emlékművek, keresztek			
1.	Kőkereszt	Petőfi S. utca	1	11.§ (1) g) szerinti
2.	Kőkereszt	Petőfi S. utca	365	11.§ (1) g) szerinti
3.	Kőkereszt	Temető	572	11.§ (1) g) szerinti
4.	Kőkereszt	Külterület	014	11.§ (1) g) szerinti
5.	Szent Orbán szobor	Külterület Aranyhegy		11.§ (1) g) szerinti