

**Abony Város Önkormányzata Képviselő-testületének
28/2017. (XII.04.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében 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 Pest Megyei Kormányhivatal, mint Állami Főépítész, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, mint kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, mint területileg illetékes nemzeti park igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Abony építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében, a település történeti múltját, építészeti kultúráját és polgárainak önbecsülését, identitását elősegítő épületek, épületrészek, építmények, illetve az azok által létrehozott utcák, terek, szobrok egészben vagy részben történő megőrzése, minőségi fejlesztése a jövő nemzedékek számára, a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása.

2. A rendelet hatálya, értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet hatálya nem terjed ki a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvénybe szabályozott plakátnak a kampányidőszakban történő elhelyezésére, valamint a választási kampány során alkalmazott reklámhordozót tartó berendezésekre.

3. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat,

2. *CityLight formátumú eszköz*: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik,
3. *CityBoard formátumú eszköz*: olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik,
4. *címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla,
5. *egyedi tájékoztató tábla*: olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, illetve megközelítéséről ad információt,
6. *eredeti állapot*: az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet védelem elrendelésekor védendő értéként határoztak meg.
7. *értékvizsgálat*: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 23/B. § (1) a) és b) pontok szerint megállapított vizsgálat.
8. *funkcionális célokot szolgáló utcabútor*: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál,
9. *információs célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz,
10. *kirakat*: kereskedelmi vagy szolgáltató létesítmény, műhely helyiségével közvetlen kapcsolatban lévő, elsősorban árubemutatásra szolgáló közfunkciót ellátó területre nyíló, üvegezett felület.
11. *közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét,
12. *közérdekű reklámfelület*: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre
13. *közfunkciót ellátó terület*: a településképp védelméről szóló 2016.évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) 11/F § 1. pontja szerinti közterület, valamint a magántulajdonban álló közforgalom elől el nem zárt magánút.
14. *más célú berendezés*: a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, terelőkorlát,
15. *önkormányzati faliújság*: 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,

16. *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,
17. *pasztellszín*: telítetlen, világos szín.
18. *reklámfelület*: reklámhordozón, információs célú berendezésen, építmény homlokzatán (felületén) elhelyezett gazdasági reklámnak minősülő hirdetés, felirat, grafika, valamint a reklámhordozó és az információs célú berendezés gazdasági reklámként kialakított része,
19. *útbaigazító hirdetmény*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás
20. *területi védelem*: a Vhr. 23/C. § (3) bekezdésében megállapított, és e rendelet alkalmazásában a településkép, valamint beépítési mód védelmével érintett, megőrzésre, értékóvó fenntartásra és fejlesztésre kijelölésre kerülő terület védelme.
21. *védtett épület, építmény*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari-agrár szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját – védelem illeti. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősülhet az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
22. *védtett épületrész*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsőháza, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.
23. *védtett értékek károsodása*: minden olyan esemény, amely a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
24. *védtett műtárgy*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, 12. és 13. pontok alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy, különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
25. *védtett településkarakter*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, a településépítészet jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.
26. *védtett településkép*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, közterületi bútorzatot és burkolatokat.
27. *védtett településszerkezet*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.

II. Fejezet

Helyi értékvédelem

3. Épített környezet helyi védelme

4. §

- (1) A helyi értékvédelem feladatai:
 - b) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari-agrár szempontból védelemre érdemes
 - aa) településszerkezetek,
 - ab) épületegyüttesek,
 - ac) épületek és épületrészek, építmények,
 - ad) utcaképek és látványok,
 - ae) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek felkutatása,
 - a) a védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése,
 - b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- (2) Az (1) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a megóvandó épített értékeit helyi védettség alá helyezi.
- (3) A helyi védettség alá tartozó értékek felsorolását az 1. és 2. melléklet, területi elhelyezkedésüket a 3. (rajzi) melléklet tartalmazza.
- (4) Nem vonható helyi védelem alá a más módon már műemléki védettséget élvező építmény.

4. Helyi védetté nyilvánítás és annak megszüntetése

5. §

- (1) A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.
- (2) A helyi védetté nyilvánítást és annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.
- (3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) egyedi építmények, épületek esetén:
 - aa) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - ab) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
 - ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (fotók, irodalom),
 - ad) a kezdeményezés indokolását,
 - b) településszerkezet, településképi, karakter, beépítési mód védelemre javasolt együttes esetén:
 - ba) az együttes megnevezését,
 - bb) körülhatárolását,
 - bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
 - bd) a kezdeményezés indokolását.

- (4) A helyi védetté nyilvánítással kapcsolatos döntés előkészítéséről szakértő bevonásával a főépítész gondoskodik.
- (5) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és az a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 30 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

6. §

- (1) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell készíteni, amelyhez be kell szerezni:
 - a) a döntést előkészítő települési főépítész szakvéleményét,
 - b) indokolt esetben a védendő érték jellegétől függően az illetékes örökségvédelmi hatóság állásfoglalását, valamint a szakértők véleményét.
- (2) Az előkészítés során be kell szerezni az érintett ingatlantulajdonosok álláspontját.
- (3) A helyi védetté nyilvánítási, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket az alábbiak szerint kell értesíteni:
 - a) az egyedi értékekre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekelteknek írásban kézbesíteni kell,
 - b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közzététellel,
 - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik,
 - d) amennyiben az érdekeltek felkutatása sikertelen, értesítésüket a közzététellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (5) A védettséggel kapcsolatos javaslatot és értékvizsgálatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.
- (6) A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről értesíteni kell:
 - a) az érdekelteket:
 - aa) a helyi védettség kezdeményezőjét,
 - ab) a helyi védelem alá helyezett ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét,
 - ac) a helyi védelem alá helyezett ingatlan kezelőjét, ha az nem azonos a tulajdonossal,
 - b) az illetékes építésügyi hatóságot,
 - c) területi védelemnél az érdekelt közműveket,
 - d) területileg illetékes levéltárat.

5. Védett értékek bontása

7. §

- (1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető. A védelem megszüntetésére vonatkozó eljárás menetét az 5-6. § tartalmazza. (2) A bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítése vagy részleges bontás esetén azok megőrzése indokolt esetben előírható.
- (2) Védett épület csak a védettség megszüntetése után vagy életveszélyessé nyilvánítása után bontható.
- (3) A bontási dokumentáció egy példányát meg kell küldeni a területileg illetékes helytörténeti gyűjtemény vagy levéltár számára.

6. A védett értékek helyreállítása

8. §

- (1) A védett értékek felújítása, átépítése során az eredeti állapot helyreállítására kell törekedni
- (2) A polgármester önkormányzati hatósági eljárás keretében a védett érték helyreállítására vonatkozó kötelezést bocsájthat ki.
- (3) A helyreállítási kötelezettségre előírására vonatkozó eljárásra a településképi kötelezési eljárás szabályait kell alkalmazni.

7. A védett értékek nyilvántartása

9. §

- (1) A helyi védetté nyilvánított értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartásba bárki betekinhet. Az önkormányzat a nyilvántartás nyilvánosságát Abony Város hivatalos honlapján biztosítja.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
 - a) védett érték megnevezését,
 - b) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám), területi védelem esetén a védett terület lehatárolását,
 - c) a helyszínrajzot,
 - d) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
 - e) az eredeti tervdokumentáció másolatát, ha az rendelkezésre áll,
 - f) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát, védettségi kategória meghatározását,
 - g) a védett érték felmérési terveit, amennyiben beszerezhetők, illetve előállíthatók,
 - h) a védett érték fotódokumentációját,
 - i) a védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek jegyzékét (iktatószámát),
 - j) minden egyéb adatot, amelyet a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.
- (3) A nyilvántartás vezetéséről a főépítész gondoskodik.
- (4) A helyi védelem alatt álló építményt – annak értékeit nem sértő módon – az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni.
- (5) A tábla szövege:

„Abony Város Önkormányzata védetté nyilvánította – évszám”
- (6) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

8. A védett településszerkezetre, településképre vonatkozó általános építési előírások

10. §

- (1) A település jellegzetes védett szerkezetének, telekosztásának utcavonal-vezetését meg kell őrizni.
- (2) A védett területen, a védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési munka, illetve olyan állapot fennmaradása engedélyezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.
- (3) A védett területen közfunkciót ellátó területet, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani
- (4) Védett területen a meglévő épületek átépítése, felújítása a közterület menti két-két szomszédos épület paramétereinek figyelembe vételével történhet, amelyet fotókkal, tömegvázlattal igazolni kell.
- (5) Védett területen új beépítés, a meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése, cégtábla, cégér, reklámfelület, -hordozó elhelyezése a településképi bejelentés eljárás alapján lehetséges.

9. Helyi építészeti örökség területi védelmére vonatkozó előírások

11. §

- (1) A területi védelem alatt álló területek felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.
- (2) A helyi területi védelem alatt álló területen kötelező a telekstruktúra, a kialakult utcakép jellegzetességeinek, karakterének megtartása, melyek az alábbiak szerint:
 - a) kialakult beépítés,
 - b) kialakult utcavonal,
 - c) kialakult tetőgerinc irány,
 - d) hagyományos tömegformálás,
 - e) kialakult hajlásszögű hagyományos tetőforma (35-45°)
 - f) hagyományos külső megjelenés:
 - fa) vakolt homlokzat
 - fb) natúr kerámiaacserép fedés
 - fc) természetes anyagok használata
 - g) utcafronton hagyományos egy vagy több szárnyú fakapu
 - h) külső megjelenésében falazott kémény
- (3) Nyílászáró az épület utcafrontjától 8 méteren belüli mélységben.
 - a) bármilyen anyagból, de fa megjelenéssel és
 - b) hagyományos, azaz 1/1,5 szélesség/magasság aránnyal, középen felnyíló kialakítással, fix vízszintes osztóbordával helyezhető el.
- (4) Nyílászáró az utcától 8 méteren túli távolságra lévő épületrészekben a hagyományostól eltérő méretű és osztású, de a hagyományoshoz formailag illeszkedő helyezhető el.
- (5) Természetes anyagokból épített tömör kerítések: fa, kő, téglavagy vakolt oszlopok között fahevederezés, téglavagy oszlopok közt nyers-, vagy vakolt téglamezőkből álló kerítés elemekből,

- (6) A téglából épített tömör kerítés felületének legalább 25%-át növényel kell befuttatni.
- (7) Jelen §-ban foglalt előírásoktól eltérni a védett területekre vonatkozóan megfogalmazott más, egyedi rendelkezés esetén lehet.

10. Egyedi helyi védettség alatt álló értékekre vonatkozó általános előírások

12. §

- (1) Az egyedi védelem alatt álló építmények felsorolását az 2. melléklet tartalmazza.
- (2) A védett épületeket kötelező hagyományos építészeti tömegükben – beépítési mód, tömegarányok, tetőforma, tetőhajlásszög –, homlokzati jellegzetességeik – nyílászáró arány és osztásrend – megtartásával kell megőrizni.
- (3) Védett épületrészt tilos lebontani, bővítéssel, átalakítással megváltoztatni.
- (4) A védett épület eredeti tetőformáját, a tető dőlésszögét, eredeti tetőfelépítményeket meg kell tartani, a héjalás anyaga indokolt esetben – az eredetihez színében és formájában hasonló – új építőanyaggal felváltható. Sík pala héjalás egyszínű új, hagyományos natúr égetett cserép építőanyaggal felváltható.
- (5) A homlokzati burkolatokat, díszítőelemeket, tagozatokat meg kell tartani, illetve lehetőség szerint az építéskori állapot szerint, a rendelkezésre álló hiteles dokumentumok alapján vissza kell állítani.
- (6) Az építmény – a védettség alapját jelentő értékét képező – eredeti külső megjelenését, beleértve az ahhoz csatlakozó tetőfelületet és vízvezető rendszert, valamint azok
 - a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,
 - b) eredeti anyaghatását, nyílászárók esetében eredeti anyaghatását, díszítettségét, tok- és szárnyszerkezeti méret- és arányrendjét, valamint a nyílás- és osztásrendjét, és
 - c) eredeti épülettartozékait meg kell őrizni, valamint helyre kell állítani,
- (7) Az eredetitől korábban stílusidegen módon eltérő megjelenésűvé alakított, átépített építményrészt, -részletet az eredeti állapotáról készült, vagy arra vonatkozó dokumentum hiányában a homlokzat megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok megfelelő formaelemeinek szakmai konzultáción egyeztetett alkalmazásával kell helyreállítani,
- (8) Az építmény utcai homlokzatának felújítását, színezését több tulajdonos esetén is egységesen, egy időben kell elvégezni.

13. §

- (1) Védett épület homlokzatán szekcionált garázkapu, redőnytok, gépészeti berendezés, klímaberendezés, szerelt kémény nem helyezhető el.
- (2) Közfunkciót ellátó területről látható tetőfelületen napelem nem helyezhető el.
- (3) A védett építményen közfunkciót ellátó területről takartan helyezhető el antenna vagy hírközlési egység.
- (4) A védett ingatlanon hirdetés, reklám nem helyezhető el, csak cégtábla, cégér
- (5) A védett épületeket kizárólag úgy lehet bővíteni, hogy az épület jellege, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon. A bővítésnek az épület védett részeivel, formaképzésével, anyaghasználatával összhangban kell lennie.

- (6) Védett épületben belső átalakításkor, korszerűsítéskor a belső védett értékeket (pl. lépcsőkorrlát) meg kell őrizni.
- (7) Alaprajzi módosítás a jellemző homlokzati nyílászáró kiosztás figyelembevételével történhet.
- (8) Védett épület külső hőszigetelése csak abban az esetben engedhető, ha az épület arányai és részletei nem változnak meg.

II. Fejezet

Településképi szempontból meghatározó karakterű területek

11. Településképi szempontból meghatározó karakterű területek jegyzéke

14. §

- (1) Történeti településközpont: megegyezik a TSZT-2 (belterület) jelű településszerkezeti terv történeti települési terület lehatárolása kiterjedésével.
- (2) Főutak széles lakótelkei: A Ceglédi út, Szemere Bertalan utca, Szelei út, Radák Katalin utca, Újszászi út, Abonyi Lajos utca, Szolnoki út, Tószegi út, Vasút út, Kécskei út, Nagykőrösi út lakóterületi övezetekhez tartozó telkei, melyek kialakult, vagy kialakításra kerülő szélessége eléri, vagy meghaladja a telekalakítási méret 175%-át.
- (3) Településképi szempontból meghatározó karakterű területek térképi lehatárolását a 4. melléklet ábrázolja.

III. Fejezet

Településképi követelmények

12. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

15. §

- (1) Az építményeken a közterület menti két-két telekszomszéd-, illetve az építési helyszínen meglévő főépülettel nem harmonizáló homlokzati és tetőfedési anyagok, színezés nem alkalmazható.
- (2) Lakó és településközpont övezetekben nem alkalmazható:
 - a) fő rendeltetésű épületként gerenda-, konténer-, vagy bármelyiknek látszó ház,
 - b) fő rendeltetésű épületen
 - ba) tetőfedésként hullámpala; nagytáblás fém, bitumenes, vagy műanyag hullám-, trapézlemez, fém fegyverzetű panel, kirívó színben (pl. kék, zöld) semmilyen tetőfedő anyag – előtetőre sem,
 - bb) homlokzaton nagytáblás fém, vagy műanyag hullám-, trapézlemez burkolat, fém fegyverzetű panel,
 - bc) díszítő elemként mázas burkolólap vagy hasított kőburkolat nyílások körül, építészeti lehatároláshoz, elemhez nem kapcsolódó felületképzés-, burkolatváltás,
 - bd) lapostető felső rétegeként vízszigetelő-lemez takarás nélkül (látható felületként javasolt járható burkolat, fenntartható zöldtető vagy min. 5 cm vastag kavicsréteg elhelyezése).
- (3) Belterületen kerítés, vagy kerítés betét, -mező, kapu nem lehet nagytáblás fém-, bitumenes vagy műanyag hullám-, trapézlemez, hullámpala, faháncslemez, illetve nád-, vagy egyéb szövet

borítású (kerítés takarására javasolt a belső oldalon őshonos évelő futónövény vagy cserje telepítése).

- (4) Nem megengedett a több rendeltetési egységet tartalmazó épületek homlokzati átalakítása, utólagos hőszigetelése, átszínezése az épület közfunkciót ellátó területéről látható részén egy időben történő megvalósítás, valamint az összehangolt anyaghasználat és megjelenés biztosítása nélkül.
- (5) Mezőgazdasági és kertes mezőgazdasági övezetekben, erdő övezetben lakóépületen nem alkalmazható:
 - a) tetőfedésként hullámpala, nagytáblás fém-, bitumenes-, vagy műanyag hullám- trapézlemez, fém fegyverzetű panel,
 - b) a homlokzaton nagytáblás fém- vagy műanyaglemez burkolat.
- (6) Erdő övezetben a kivett művelési ágú telekrész lekerítésére nem alkalmazható nagytáblás fém- vagy műanyag hullámlemez, továbbá tömör kerítés.

13. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános követelmények

16. §

- (1) Lakó és településközpont vegyes övezetben
 - a) csak pasztellszínű homlokzat megengedett, telített színek csak kivételesen és jellemzően kiegészítő, díszítőelemként használhatók – szakmai konzultáción egyeztetett módon,
 - b) közterületről látható homlokzaton falfestmény, murália nem helyezhető el, kivételt képeznek ez alól az üzlethelyiségek, vendéglátóhelyek hirdetési felületei,
 - c) utcafonton álló homlokzaton redőnyszekrény nem jelenhet meg és
 - d) saját vállalkozást népszerűsítő, legfeljebb 1,5 m² nagyságú hirdetőberendezés saját telken belül csak a kerítésen vagy az épület homlokzatán helyezhető el.
- (2) Az épületmélységek megválasztásával meg kell előzni azt, hogy magastetős épületek esetén az épületet önmagában tekintve és az utcakép vonatkozásában is aránytalanul magas, nagy tetőidomok jöjjenek létre.
- (3) Utcai kerítésnek legalább 20% átláthatóságot kell biztosítania. Hagyományos (burkoló- vagy bontott) téglából épített kerítés kivételesen teljesen tömör is lehet, amennyiben a kerítés közterületről látható legalább 25% felülete élő, zöld növényvel kerül befuttatásra.
- (4) Az utcai kerítést, kerítéshez kapcsolódó építményt az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, városképi sajátosságaihoz illeszkedően, lehet kialakítani.
- (5) Kerítések elé, valamint közvetlenül az útpadka mellé (gépjárművek leállása, lehúzóadás) nem ültethető tömör sövény.
- (6) A telekbehajtó és a közterületi járda burkolatnak az útszakasz egységes megjelenése érdekében igazodnia kell a már kialakult állapothoz.
- (7) A bejárati előlépcsőt, az akadálymentesítést szolgáló építményt, rámpát, a közterület fölé benyúló építményrészt, kerítést úgy lehet elhelyezni, hogy az a kapcsolódó közterület használati módjához illeszkedjen, valamint annak a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetésekre és berendezésekre gyakorolt hatása ne legyen kedvezőtlen.

14. A zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó követelmények

17. §

- (1) Építés során kötelező a fás szárú növényállomány megőrzése, amitől eltérni csak akkor lehet, ha igazoltan beteg, kiöregedett a faállomány vagy az épület elhelyezése ellehetetlenül.

- (2) A közterületeken a fasorokat meg kell őrizni, szükség esetén a fasorok kiegészítendők.
- (3) Közterületre az 5. mellékletben meghatározott fafajták telepíthetők azzal, hogy ettől eltérni, csak
 - a) tervezői jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész által készített kertépítészeti terv megvalósítása, vagy
 - b) meglévő fasor azonos fafajtaival történő kiegészítése esetén szabad.
- (4) Közterületen kívül javasolt az 5. mellékletben meghatározott fafajták telepítése.

15. Történeti településközpont

18. §

- (1) Új beépítés illeszkedjen a védett településkarakterhez (tetőforma, homlokzatképzés, nyílászárók aránya, osztása, színezés, anyaghasználat, kerítés,) illetve – érintettség esetén – a Történeti településközpont területén található helyi védettségű épületek megjelenéséhez.
- (2) A Történeti településközpont vegyes településközponti építési övezeteiben az utcával határos épületrészt utcával párhuzamos gerinccel kell kialakítani.
- (3) A Történeti településközpont lakó övezeteiben a beépítés módja illeszkedjen az utcára, utcaszakaszra jellemző, már kialakult beépítéshez (oromfalas, vagy kontyolt oldalhatáron álló vagy utcával párhuzamos gerincű, hézagosan zárt sorú, zárt sorú beépítés).
- (4) A Történeti településközpont vegyes településközponti és lakó övezeteiben lakóépület utcai és az oldalhatáron álló homlokzatának párkánymagassága legfeljebb 10,5 m lehet.
- (5) A vegyes településközponti övezetek kivételével
 - a) főépületen jellemzően 35-45° közötti hajlásszögű magastető kötelező, zárt sorú beépítés esetén a tetőhajlásszögre vonatkozó előírást csak az utcai homlokzaton kötelező betartani,
 - b) a tető alapterületének legfeljebb 20%-án alacsony hajlású tető vagy tetőterasz – csoportos nyílászáró elhelyezéshez – kialakítható,
 - c) a HÉSZ előírásaival összhangban (pince +) földszint + 2 szint + tetőteres, de az alacsonyabb szomszédnál legfeljebb egy szinttel magasabb beépítés megengedett,
 - d) az épületek homlokzata jellemzően vakolt kialakítású legyen, a felület legfeljebb 40%-a lehet – építészeti elemhez, vagy lehatároláshoz kapcsolódóan – kő, téglá- vagy faborítású.
- (6) Nagytáblás fém vagy műanyag homlokzati burkolóelemek alkalmazása nem megengedett.
- (7) Utcafronti homlokzaton zárt sorú beépítés esetén szekcionált garázkapu nem létesíthető, csak középen felnyíló fából készült vagy faburkolatú kapu.
- (8) Utcai kerítés nem lehet nagytáblás fém- vagy műanyag lemez, vagy ezekből készült betétes, illetve átláthatatlan tömör sövény.
- (9) Zárt sorú beépítés utca felőli része előtt legfeljebb 80 cm magas kerítés létesíthető.

16. Főutak széles lakótelkei

19. §

- (1) Általános elvárás, hogy az új beépítés igazodjon a település főutak menti széles lakótelkein hagyományosan kialakult beépítésekhez (tömegarányok, homlokzati tagolás, -kialakítás, nyílásritmus és -arányok, utcai kialakult beépítési vonallal párhuzamos gerincű, 35-45° közötti hajlásszögű kontyolt nyereg tetőforma, anyaghasználat, részletek).
- (2) A HÉSZ előírásaival összhangban jellemzően (pince +) földszint + tetőtér kialakítás javasolt.

- (3) Az épületek homlokzata jellemzően vakolt kialakítású legyen, a felület legfeljebb 20%-a lehet – építészeti elemhez, vagy lehatároláshoz kapcsolódóan – kő-, tégl-, vagy faborítású, nagytáblás fém és egyéb anyagú burkolóelemek alkalmazása nem megengedett.
- (4) Oszlopos, lábazatos, áttört (kovácsoltvas, pálcás, hullámrácsos, faléces, -rácsos) betétes utcai kerítés elfogadható, de nem lehet drótháló, nagytáblás fém- vagy műanyag hullámlemez betétes, illetve átláthatatlan tömör sövény.

IV. Fejezet

Reklámok elhelyezésére vonatkozó előírások

17. Reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen

20. §

Tiltott valamennyi e rendeletben, a településképről szóló törvényben, valamint a felhatalmazása alapján kiadott, a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.

21. §

- (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
- (3) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
- (4) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag [80 lumen/Watt] mértéket meghaladó hatékonyságú, [statikus meleg fehér színű] fényforrások használhatók.
- (5) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.
- (6) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

18. Reklám közzététele az e rendeletben meghatározott egyes területen

22. §

- (1) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi területi védelem alatt álló területeken.
- (2) A történeti településközpont területén kizárólag funkcionális célokat szolgáló utcabútor és
 - a) önkormányzati hirdetőtábla,
 - b) önkormányzati faliújság,

- c) információs vitrin,
 - d) útbaigazító hirdetemény
 - e) a CityLight formátumú és
 - f) CityBoard formátumú
- információs célú berendezés helyezhető el.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben említett területeken kívüli területeken a reklámelhelyezésre vonatkozó általános szabályok irányadók.

19. A funkcionális célokat szolgáló utcabútorokra vonatkozó szabályok

23. §

- (1) Kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.
- (2) A funkcionális célokat szolgáló utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezést, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcéllra.

20. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

24. §

(1) Kizárólag olyan utasváró létesíthető, amely megfelel az alábbi technológiai feltételeknek:

- a) vázszerkezete acél 70x70 mm-es zártszelvényből hegesztéssel és oldható csavarkötéssel kialakított elemekből,
- b) felületkezelése RAL színskála szerinti porfestéssel,
- c) Teteje a tetőtartó elemekre ívelten lefogatott 8 mm-es UV védett üregkamrás polikarbonátból,
- d) padja fenyőfa alapanyagból, falazúr felületkezeléssel,
- e) oldalfala a vázszerkezetre pontszerűen fogatott 8 mm-es ívesre vágott, edzett síküvegből,
- f) hátfala vázszerkezetre fogatott 8 mm-es edzett síküvegből készül.

(2) A városban legfeljebb három közművelődési célú hirdetőoszlop helyezhető el. Az oszlop reklám közzétételére igénybe vehető felület a tizenkét négyzetmétert nem haladhatja meg.

(3) Közművelődési célú hirdetőoszlop elhelyezhető:

- a) Kossuth téren,
- b) Szelei úton,
- c) Ceglédi úton.

(4) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;

- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk.

(5) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (4) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.

21. Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

25. §

(1) Abony Város közterületein

- a) reklámhordozó
 - aa) nem rikító színnel,
 - ab) nem fényvisszaverő és
 - ac) káprázást nem okozó kialakítású szerkezettel és felülettel,
 - ad) állandó vagy változó tartalmat megjelenítő eszközön,
 - ae) egymástól számított 2,0 m-es távolságon belül - ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron csoportosított reklámhordozókat - vízszintesen sem és függőlegesen sem
- b) fényreklám
 - ba) csak alacsony intenzitású,
 - bb) villogó effektustól mentes,
 - bc) lakó rendeltetés zavarását nem okozó,
 - bd) hátsó megvilágítást biztosító kialakítással,
- c) "A" alakú, egy- vagy kétoldalas mobil megállító reklámtábla
 - ca) üzlethelyiségenként legfeljebb 1 db A1 méretű,
 - cb) az üzletet befoglaló épület homlokzatsíkjától legfeljebb 1,5 távolságra,
 - cc) a gyalogos forgalmat nem akadályozó módon

helyezhető el.

(2) A közérdekű reklámfelület, az utasváró és a kioszk kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán Abony Város Önkormányzata az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

(3) Legfeljebb 11,0 m² nagyságú reklámhordozó az alábbi helyeken létesíthető:

- a) az M4 északi felhajtója,
- b) Újszászi út melletti vállalkozási terület,
- c) Ceglédi út melletti vállalkozási terület,
- d) Szolnoki út melletti vállalkozási terület,
- e) Mátyás király út melletti vállalkozási terület,
- f) Kécskei út melletti vállalkozási terület,
- g) Baross Gábor út melletti vállalkozási területek,
- h) Vasút dűlő melletti vállalkozási területek,
- i) Szolnoki út – Vécsey Károly utca kereszteződése,

j) Ceglédi út – Bicskei út találkozása.

(4) Legfeljebb 3 m² nagyságú információs célú berendezés az alábbi helyeken létesíthető:

- a) Szelei út,
- b) Radák út
- c) Cserép utca,
- d) Újszászi út,
- e) Szolnoki út,
- f) Vasút út,
- g) Nagykőrösi út,
- h) Szilágyi Erzsébet utca
- i) Ceglédi út.

(5) Közterületen információs hirdető-berendezést – függetlenül annak méretétől és szerkezetétől – a jogszabályi tilalmakra is figyelemmel úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részei és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, valamint ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit.

22. A reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól való eltérés a jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében

26. §

(1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

(2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

23. Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezése

27. §

(1) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

(2) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

V. Fejezet

Teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

24. Általános előírások

28. §

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas, településképi szempontból nem meghatározó területek:
 - a) mezőgazdasági, kertes mezőgazdasági
 - b) gazdasági,
 - c) külterületi különleges területek – a kegyeleti területek, temetők kivételével.
- (2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban nem alkalmas területek:
 - a) az 1. és 2. mellékletben meghatározott helyi területi és helyi egyedi védelemmel érintett területek,
 - b) a Történeti településközpont településképi szempontból meghatározó területe – a Ksp – különleges sportterület kivételével,
 - c) a külterület lakóterületei.

25. Helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelmények

29. §

- (1) A védett értékekhez illeszkedő, elsődlegesen hagyományos építőanyagok, felületképzések és burkolatok használata megengedett.
- (2) Homlokzat és tetőfedés anyaga nem lehet nagytáblás fém hullám- vagy trapézlemez, vagy fém fegyverzetű panel.

26. Településképi szempontból meghatározó és helyi egyedi védelemmel érintett területeken a sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó egyedi előírások

30. §

- (1) Teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:
 - a) mezőgazdasági,
 - b) gazdasági,
 - c) különleges területek.
- (2) A Történeti településközpont és a helyi védettség alatt álló területek, terek, parkok területén a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelmények:
 - a) építmények esetében is elsődlegesen földalatti elhelyezés preferált,
 - b) föld feletti kialakítás esetén kő-, tégl-, vagy vakolt homlokzat, égett kerámiaacserép, vagy korcolt fém lemezfedés megengedett.

VI. Fejezet Településkép-érvényesítési eszközök

27. A szakmai konzultáció

31. §

- (1) A településképi törvényben és annak végrehajtási rendeletében meghatározott szakmai konzultációt és tájékoztatást az építető és az általa megbízott tervező kérheti írásban, vagy az abony@abony.hu email címre megküldött elektronikus levélben.
- (2) A szakmai konzultációt a főépítész nyújtja.
- (3) A főépítész akadályoztatása esetén a szakmai konzultációt a polgármester által kijelölt személy biztosítja.
- (4) Kötelező a főépítési szakmai konzultáció:
 - a) helyi védettség alatt álló terület, helyi védettség alatt álló építmény érintettsége,
 - b) paszellszínektől eltérő homlokzati szín használata,
 - c) szélkerék és napelem, napkollektor elhelyezése, és
 - d) településképi szempontból meghatározó karakterű területen
 - da) új épület építése
 - db) utcai kerítés és kerítéshez kapcsolódó építmény kialakítása
 - dc) meglévő épület tömegalakítását, kontúrját érintő átépítés
 - dd) reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés létesítéseesetén.

32. §

- (1) A főépítész a szakmai konzultáció időpontját – indokolt esetben az ügyféllel történő egyeztetést követően - a Vhr-ben rögzített határidő figyelembe vételével tűzi ki.
- (2) A szakmai konzultáció helyszíne a Polgármesteri Hivatal, azonban ha a főépítész szükségesnek ítéli, a konzultációval érintett helyszínt is kijelölheti.
- (3) A kötelező szakmai konzultáció esetében a szakmai konzultáció iránti kérelméhez az építetőnek illetve az általa megbízott tervezőnek csatolnia kell a papír alapú vagy digitális látványtervet (pdf formátumban).
- (4) A kötelező szakmai konzultáción bemutatandó látványtervben:
 - a) a tervezett épület utcai homlokzatát és a két-két utcai szomszédos épületet ábrázoló utcaképet, valamint a környezetről készített min. 5 fotó benyújtásával
 - b) a 31. § da)-dd) alpontja esetében a településképi illeszkedést a kialakításra kerülő építményt, és a két-két telekszomszédot ábrázoló utcakép benyújtásával kell igazolni.
- (5) Amennyiben az ügyfél a (3) és (4) bekezdésben rögzített dokumentumokat nem, vagy hiányosan csatolja be úgy a konzultáció nem tartható meg, azaz kötelező szakmai konzultációra való kötelezettségét nem teljesíti.
- (6) A lakosság megfelelő tájékoztatása érdekében az (4) bekezdés szerinti utcaképi illeszkedés igazoláshoz készült utcakép részletet az önkormányzat, a főépítész közreműködésével az önkormányzati honlapon – erre a célra biztosított felületen – megjelenti.
- (7) A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján, vagy ha a felek álláspontja eltér a szakmai konzultáció keretében a polgármester kezdeményezésére, illetve a polgármester egyetértésével a főépítész kikérheti a helyi építészeti-műszaki tervtanács véleményét. Ebben az

esetben az ügyfelet tájékoztatni kell arról, hogy a konzultációról készülő emlékeztető a tervtanács véleményének beépítését követően kerül lezárásra.

33. §

- (1) A főépítész a szakmai konzultáció során emlékeztetőt készít, melyet 8 napon belül megküld az érintettek részére.
- (2) Ha az építészeti-műszaki tervdokumentáció leírása a szakmai konzultációra vonatkozó utalást, hivatkozást is tartalmaz, a terviratok között az (2) bekezdés szerinti emlékeztetőt és az azokhoz tartozó munkaközi dokumentáció tervlapjainak másolatát is szerepeltetni kell.

VII. Fejezet

Településképi véleményezési eljárás

28. Általános szabályok

34. §

- (1) A polgármester – ha annak a Vhr-ben foglalt feltételei fennállnak – településképi véleményezési eljárást folytat le a (2) bekezdésben meghatározott esetekben.
- (2) Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni
 - a) új építmény építésére,
 - b) meglévő építmény (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve) – a beépített szintterület növekedését eredményező – bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárások esetén.
- (3) E rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni
 - a) mindazon építmények építészeti-műszaki terveivel kapcsolatban, melyek helyi egyedi vagy területi védettség alatt állnak,
 - b) a helyi rendelet a Tervtanács szakmai véleményének kikérését írja elő,
 - c) településszerkezeti és városképi szempontból a lakó, a településközpont vegyes, intézményi, a különleges, a vízgazdálkodási övezetekben lévő ingatlanokon tervezett, 100 m² beépítettséget meghaladó építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
 - d) építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban, amennyiben annak tartalma a településképi bejelentési eljárásról szóló rendelkezésekben meghatározott építési tevékenységek körét érinti, továbbá ha a homlokzat színezése pasztellszínektől eltérő színezésű.
- (4) E fejezet előírásait nem kell alkalmazni a területi építészeti-műszaki tervtanács hatásköre alá eső, valamint az összevont telepítési eljárás, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakasz kezdeményezésére vonatkozó esetekre.

35. §

- (1) A polgármester településképi véleményét a főépítész vagy a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontja alapján alakítja ki.
- (2) A Tervtanács véleményét be kell szerezni:
 - a) az Önkormányzat beruházásában készülő, engedélyhez kötött épület építésére, bővítésére, átalakítására vonatkozó építészeti-műszaki tervvel,
 - b) 500 m² összes szintterületet meghaladó új épület építésére, vagy meglévő épület esetenként 500 m² szintterület növekedést meghaladó bővítésére vonatkozó építészeti-műszaki tervvel,
 - c) e rendelet 13. § (1) bekezdésében megállapított helyi védettségű épület esetenként 300 m² szintterület növekedést meghaladó bővítésére, átalakítására vonatkozó építészeti-műszaki tervvel,
 - d) a köztéri műalkotások környezetalakítására vonatkozó tervvel kapcsolatban.
- (3) A (2) bekezdésben nem szabályozott eseteken kívül – a tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján – indokolt esetben a polgármester vagy a főépítész a polgármester egyetértésével kezdeményezheti a helyi építészeti-műszaki tervtanács véleményezését.

29. A településképi vélemény kialakításának szempontjai

36. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció
 - a) megfelel-e a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
 - b) kidolgozása a szakmai konzultáción megfogalmazottaknak megfelelőek szerint történt-e,
 - c) a b)pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (3) Az épület tömegének, homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
 - a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a helyi építési szabályzat szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a külső megjelenés megfelel-e e rendelet előírásainak, az arculati kézikönyvben megfogalmazott elvárásoknak,
 - c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - d) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések, felületek elhelyezésére és kialakítására,
 - e) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
 - f) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és a rajta esetlegesen elhelyezett tetőfelépítmények – megfelelően illeszkednek-e a közterület menti két-két telekszomszéd adottságaihoz,
 - g) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

VIII. Fejezet

Településképi bejelentési eljárás

30. Általános szabályok

37. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építészeti értékei alapján a helyi védelem alatt álló épületeken, valamint a helyi értékvédelmi területen álló épületeken, a történeti településközpont valamint a főutak széles lakótelkei által meghatározott utak mentén elterülő valamennyi ingatlan esetében az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete 1-9, 11-24, 27-29. pontjaiban felsorolt építési munkák, valamint az építmény rendeltetési módjának megváltoztatása esetén.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbi tevékenységek végzéséhez:
 - a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete 5-9, 11-18, 22, 27-28. pontjaiban felsorolt építési munkák
 - b) meglévő épület közfunkciót ellátó területről látható utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, tetőhéjalás cseréje, kivéve a homlokzatfelület meglévővel azonos pasztellszínnel történő újrafestése és a meglévő héjazat visszaépítése,
 - c) meglévő épület homlokzatán, tetőzetén nyílászáró méretének, anyagának, osztásának megváltoztatása,
 - d) meglévő épület homlokzatán, tetőzetén új nyílászáró beépítése,
 - e) meglévő épület homlokzatán erkély, loggia beépítése, meglévő beépítés átalakítása,
 - f) vállalkozás használatában álló épület homlokzatán, az ingatlan kerítésén, vagy önálló tartószerkezeten elhelyezett cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés elhelyezése, létesítése, meglévő átalakítása, megváltoztatása,
 - g) áru- és pénzautomata elhelyezése, ha az
 - ga) meglévő építmény homlokzatán kerül elhelyezésre, vagy
 - gb) önálló építményként kerül elhelyezésre,
 - i) ünnephez köthető időszak kivételével kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület (pavilon, kiosk) építése, bővítése, ha látható, és mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet, kivéve a rendezvényeket kiszolgáló, legfeljebb 8 napig fennálló új épület építését,
 - j) közterület vagy magánút felőli telekhatáron, továbbá közterületi vagy magánút felőli telekhatáron álló kerítés hiányában a közterületi vagy magánút felőli telekhatártól számított 10 méteren belül kerítés és kerítéshez kapcsolódó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, kivéve a kerítés meglévővel azonos pasztellszínnel történő újrafestése, vagy azonos anyaggal történő helyreállítása, pótlása, esetén.
- (3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá azon esetekben, amelyekre a településképi védelmi törvény és annak végrehajtására kiadott kormányrendeletek kötelezően előírják.

- (4) A településképi bejelentési kötelezettség nem terjed ki közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 47. § 34. pontjában meghatározottak szerinti tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszközre.

38. §

- (1) A településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatban meg kell határozni azon időtartamot, amelynek elteltéig, vagy feltételt, amelynek bekövetkezéséig a határozatban tudomásul vett tevékenység elvégezhető (érvényességi idő).
- (2) Az érvényességi idő alatt meg nem valósított építési tevékenység, rendeltetési módváltás, reklámelhelyezés, csak új településképi bejelentés eljárás és annak tudomásulvételét követően végezhető.
- (3) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.
- (4) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység előírásoknak megfelelő végzését.

IX. fejezet

Településképi kötelezés

31. Általános szabályok

39. §

- (1) A polgármester a Tktv. és a Vhr. rendelkezései szerint településképi kötelezési eljárást folytat le.
- (2) A polgármester a Tktv. 11.§ (1) szerinti végzés kibocsátása előtt kikéri a főépítész véleményét.
- (3) A településképi kötelezésről szóló döntésben megfelelő határidőt kell biztosítani a kötelezettség teljesítésére.

32. A településképi védelmi bírság

40. §

- (1) A polgármester a településképi kibocsátással egyidejűleg településképi védelmi bírság kiszabásáról intézkedik.
- (2) A településképi védelmi bírság legmagasabb összege, ha a településképi kötelezettség megszegése helyi védelemmel érintett területen, vagy településképi szempontból meghatározó karakterű területen történt 1.000.000. Ft, egyéb területen 500.000, Ft
- (3) A kiszabott bírság összege kérelemre legfeljebb 50%-al mérsékelhető, ha a kötelezett a véglegessé vált kötelezésben rögzített határidőre a kötelezésben foglaltaknak maradéktalanul eleget tett.

X. fejezet

Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

33. A védett értékek fenntartásának, felújításának támogatása

41. §

- (1) A támogatás célja a magántulajdonban lévő helyi egyedi védelem alatt álló épületek felújításának, jó karbantartásának, a védelettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok elvégzése.
- (2) A védett érték tulajdonosának kérelmére az (1) bekezdésben meghatározott feladatok elvégzéséhez kamatmentes kölcsön formájában – jelzálogjog bejegyzése mellett – az önkormányzat támogatást adhat.
- (3) A támogatás mértékét a képviselő-testület évente az önkormányzat költségvetésében határozza meg. Az önkormányzat éves költségvetésének elfogadását követően az éves keret nagyságáról védett értékkel rendelkező tulajdonosokat az önkormányzat tájékoztatja.

42. §

- (1) A támogatás kérelem útján nyújtható, a kérelmeket évente április 30. napjáig kell benyújtani.
- (2) A kérelem benyújtására kizárólag a helyi egyedi védelem alatt álló épület tulajdonosa jogosult.
- (3) Osztatlan közös tulajdon esetén a résztulajdonosok önállóan is kérelmezhetik a támogatást, azonban a többi tulajdonos hozzájáruló nyilatkozatát is csatolni kell a kérelemhez.
- (4) A beérkezett kérelmekről a képviselő-testület évente a májusi képviselő-testületi ülésen dönt.
- (5) A kérelemnek tartalmaznia kell:
 - a) az igényelt kamatmentes kölcsön összegét,
 - b) a vállalt önerő összegét,
 - c) mennyi időre vállalja a kamatmentes kölcsön visszafizetését, amely legfeljebb 5 év lehet,
 - d) amennyiben az önerőt banki hitelből biztosítja, az erről szóló banki igazolást,
 - e) az építési tevékenység megnevezését,
 - f) a tervezett tevékenységre vonatkozó költségvetést,
 - g) a településképi véleményt, vagy a településképi bejelentési eljárásban hozott döntést.

43. §

- (1) A támogatás csak abban az esetben nyújtható, ha a kérelmező a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13/A. § (1)-(2) bekezdése alapján építményadó mentességre nem jogosult, valamint adó- és köztartozása nincs.
- (2) Önkormányzati támogatás csak abban 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 hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.
- (3) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát.

XI. fejezet

Záró rendelkezések

44. §

- (1) Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti
 - a) az épített környezet helyi védelméről szóló 12/2007. (IV. 02.) önkormányzati rendelet,
 - b) a településképi véleményezési eljárásról szóló 8/2013. (IV. 03.) önkormányzati rendelet,
 - c) a településképi bejelentési eljárásról szóló 12/2013. (IV. 29.) önkormányzati rendelet.

Abony, 2017. november 30.

Romhányiné dr. Balogh Edit
polgármester

dr. Balogh Pál
jegyző

Kihirdetve: 2017. december 04.

dr. Balogh Pál
jegyző