

BUGYI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

16/2017. (XI.20.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Bugyi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. § E rendelet célja Bugyi Nagyközség sajátos településképének védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme, a településkép-védelem elemeinek, településképi követelmények, valamint az önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök meghatározásával.

2. A rendelet területi hatálya

2. § E rendelet hatálya Bugyi Nagyközség közigazgatási területére terjed ki.

3. A rendelet alkalmazása

3. § (1) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: TRE Kódex) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) és a reklámok, reklámhordozók elhelyezésével összefüggésben a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Rr.) foglalt követelményekkel együtt alkalmazható, azzal, hogy jelen rendelet ezen jogszabályok felhatalmazásával eltérő rendelkezéseket is tartalmaz.

(2) E rendeletet Bugyi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2009. (XI.25.) önkormányzati rendelettel és mellékleteivel, függelékeivel (továbbiakban: BHÉSZ) együtt alkalmazandó.

II. FEJEZET

ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

E rendelet alkalmazásában:

1. Áttört kerítés: Amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb (a lábazat 80 cm magasságig figyelmen kívül hagyható).
2. Cégér: valamely mesterség vagy tevékenység jelvényeként használt, rendszerint üzlet, műhely, illetve vendéglátó létesítmény bejáratához, a homlokzati síkra merőlegesen kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra; cégérnek minősül az a – nem az épület falsíkjára, valamint a kerítésre, kerítés-kapura kihelyezett – tábla is, mely csak a cégtáblán szereplő információkat tartalmazza. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető-berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos.
3. Címtábla: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
4. Értékvizsgálat: a kormányrendeletben meghatározottak szerinti dokumentum.
5. Földszínek: a barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatai. Ezek természetközeli, nyers, meleg színek, a talaj, a homok, egyes kövek, az avar, a fák kérgének és a földfestékek színei;
6. Fő rendeltetés: A területfelhasználási egységben, építési övezetekben megengedett rendeltetés(ek)nek megfelelő épület.
7. Harsány, rikító szín: a harsány és rikító színek mindazon színek, amelyek nem tartoznak a pasztell-, föld- és mediterrán színek csoportjába;
8. Hirdető-berendezés: reklámhordozónak nem minősülő minden – az e rendelet hatálya alá tartozó – hirdetés hordozására alkalmas egyéb berendezés (cég- és címtábla, cégér, egyéb tájékoztató tábla);
9. Mediterrán színek: a Földközi-tenger menti országok tájaira és épített környezetére utaló színek gyűjtőneve, a meleg, mélytónusú vörös, sárga, barna, ill. az élénkzöld és -kék tartoznak ide, a földszínek kevésbé intenzív változatai;
10. Melléképület: Főépítményt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület, melynek beépítési paraméterei beleszámítanak az övezetben meghatározott beépítési paraméterekbe, és más épülettel legfeljebb csak a terepszint alatt van összeköttetésben. Nem önálló rendeltetési egység, hanem annak valamely szükséges, vagy kiegészítő részét tartalmazó épület. Melléképületnek minősül különösen a pihenőház, a járműtároló, a háztartással kapcsolatos tároló épület, a műterem, a kazánház valamint a porta épület.
11. Üzletfelirat: Jellemzően közterületen álló, kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, melynek hossza legfeljebb 1,2 – 2,0 m közötti, magassága 60 cm, vastagsága 10 cm lehet. Az üzletfelirat az építmény attikafalának peremén elhelyezhető.
12. Tájba illő: az építmény, épület tömegformálásával, homlokzati kialakításaival minimálisra csökken az épített környezet és a táj- és természeti környezet konfliktusa.

III. FEJEZET

HELYI VÉDELEM

4. § A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó örökségek kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

4. Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetése

5. § (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti Bugyi Nagyközség Önkormányzatának Polgármesterénél.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező megnevezését;
- b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
- c) a pontos hely megjelölését (utca, hászám, helyrajzi szám, épület ill. telekrész);
- d) a védendő érték rövid dokumentálását;
- e) fotódokumentációt;
- f) a kezdeményezés indokolását.

(3) A kezdeményezésben érintett építményekről, vélt örökségről - amennyiben nem áll rendelkezésre - értékvizsgálati dokumentációt, értékvizsgálati törzslapot kell készíttetni.

(4) Az önkormányzat az értékvizsgálati dokumentáció alapján egyedileg dönt a védetté való nyilvánításról, vagy védettség törléséről.

(4) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosait és a kezdeményezőt.

5. Nyilvántartási szabályok

6. § A helyi védett értékekről Bugyi Nagyközség Önkormányzatának nyilvántartást kell vezetnie. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet.
7. §. A védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének tényét az önkormányzat jegyzője ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését, a magasabb szintű jogszabályokban rögzítettek szerint.

6. Egyedi védelem

8. § (1) A helyi egyedi védelem elemeit jelen rendelet **1. sz. melléklete** tartalmazza.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épített környezeti és zöldfelületi örökséget a tulajdonosa, vagyongazdálkodója a használat során nem veszélyeztetheti az adott örökség fennmaradását és köteles jókarbantartani, állapotát településképhez illő méltó módon megóvni, fenntartani.

(3) A helyi védelem alatt álló elemeket nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

7. A helyi védelemben érintett területekre és egyedi védelem elemeire vonatkozó követelmények

9. § (1) A helyi védelem alatt álló építészeti, zöldfelületi örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért településképhez illő esztétikus fenntartása, gondozása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (2) Tilos a helyi védett örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.
- (3) A helyi védett építményeken, épületeken, pincéken bármilyen külső és belső változtatást érintő építési tevékenység bővítés, átépítés (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró-csere, tető felújítás, tetőtér beépítés továbbá rendeltetés változtatás csak részletes értékvizsgálatokon alapuló terv alapján lehetséges. Az épületek átalakítása során gondoskodni kell az építészeti, településképi értékek megőrzéséről úgy, hogy a beavatkozás ne, vagy csak feltétlenül indokolt mértékben változtassa meg az utcaképet ill. az utcai homlokzatot, továbbá biztosítani kell az új építményeknek a jellegzetes településképhez, valamint az épített és természetes környezet egységében való megjelenését.
10. § (1) Azon tevékenység, amely a védett érték létét, állagát veszélyezteti és károsítását jelenti, közérdeket sért.
- (2) Védett érték károsítása nem megengedett, azaz minden olyan beavatkozás, ami a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai, szerkezeti értékcsökkenését eredményezi tilos.
- (3) Védett elemet és építményt elbontani csak a védelem megszüntetését követően lehet, a védelem megszüntethetőségének feltétele a bontás műszaki szempontból való indoklása és a tárgyi építmény részletes építészeti felmérése. Az elbontott épület helyére kizárólag a védett érték eredetijével megegyező kubatúrával és esztétikai megjelenéssel épülhet új épület, melynek eredményeként az eredeti településképi karaktere megőrződik.

IV. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK A HELYI VÉDELEMMEL ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE

8. Területi építészeti követelmények

11. § (1) Az építési hely előkertje vonala egyben építési vonal is, amelyekre az újonnan tervezett utcafronti főépület homlokzatainak legalább 75%-ban illeszkedniük kell; kivéve a gazdasági területek építési övezeteiben, a Különleges terület – Lovasközpont (KI) építési övezetében és a mezőgazdasági üzemi gazdasági terület övezeteiben.
- (2) Új épületek építése, a meglévő épületek bővítése, felújítása, helyreállítása, átalakítása és korszerűsítése csak a település építési hagyományainak megfelelő megjelenéssel és a környezetükkel összhangban történhet, a szabályozási terv szerint kialakított rendezett telken.
- (3) A település területén többszintes tetőtérű épület nem alakítható ki.
- (4) Saroktelken elhelyezendő épület esetében mindkét közterület felé néző homlokzatot főhomlokzatként kell kialakítani.

(5) A 16 méternél kisebb szabályozási szélességű közterületek kereszteződéseinél a telek sarokpontjától számított 6-6 méteren belül – az un. „látóháromszögbe” eső szakaszon – a kerítéseket 0,8 méter feletti teljes magasságukban áttört kerítésként kell kialakítani. Ezen szakaszokon legfeljebb 80 cm magasra nyírt sövény tartható fenn.

9. Egyedi építészeti követelmények

12. § (1) A település belterületén elhelyezhető és felújításra kerülő építményeket a település építési hagyományainak megfelelő megjelenéssel és a környezetükkel összhangban lehet kialakítani.

(2) Az elhelyezendő és átépítésre kerülő fő rendeltetésű épületek homlokzati felületeinek anyagai: téglá, kő, üveg, vakolat, szerelt, vagy ragasztott hőszigetelés lehet. Ez utóbbinál pasztell, föld és mediterrán színeket lehet alkalmazni, nagy felületen tilos a rikító, a településképet zavaró színek használata.

(3) Saroktelken elhelyezendő épület esetében mindkét közterület felé néző homlokzatot főhomlokzatként szükséges kialakítani.

(4) Faburkolatú felület, látszó faszerkezet az épületen csak másodlagos szerkezetként jelenhet meg.

(5) A beépítésre szánt területen fő rendeltetésű épület esetében tetőfedésként az alábbi építőanyagok alkalmazhatók: hagyományos cserép, betoncserép (kizárólag a hagyományokhoz illeszkedően vörös, barna és azok árnyalataiban), bitumenes zsindele (vörös, vörösbarna, barna és sötétzöld színben), nád és „cserepeslemez”-fémlemez, amennyiben az övezetre egyéb előírás nincsen megfogalmazva (pl.: kertvárosiasnál és a helyi védettnél).

(6) A település közigazgatási területén belül a gazdasági területek kivételével nem alkalmazható tetőhéjazatként: hullámpala, szürke tónusú pala, műanyag hullámlemez, fémlemezfedés.

(7) Szerelt fém **kémény** a gazdasági területeket kivéve nem építhető. A gazdasági területen épülő szerelt fém kémény matt felületű, színben az épület színével harmonizáló legyen. Meglévő épületeknél a korábban engedélyezett szerelt fém kémény csak addig tartható meg, amíg az épületen új, a tetőt is érintő építési, felújítási igény nem jelentkezik.

13. § (1) Ablak **klíma** és klíma-berendezés kültéri egysége új épület, épületrész építésének esetében csak előkert felé nem, oldalkertnél 3m-en túli homlokzatfelületen, lehetőleg takartan helyezhető el.

(2) Síktáblás **napelem**, vákuumcsöves-, valamint sík**kollektorok** az építészeti környezethez illeszkedve:

a) homlokzaton csak integrált módon, aktív építészeti elemként, a városképi megjelenést az épület egészébe komponálva,-

b) új építésű magastetős épületeken az épület ferde tetősíkjával megegyező dőlésszögben,-

c) meglévő magastetős építményeken kizárólag a 25-45° közötti dőlésszögű tetőn, tetőrészen a tető ferde tetősíkjával megegyező dőlésszögben (a 25-45° közötti tartományok kívül eső tetődőlésszögű tetőfelületeken a kialakításuk nem megengedett)-,

d) lapostetős épületeken kizárólag az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetiileg beillesztve,-

e) előkertben, illetve a telek közterületről látható részén csak lábon álló kerti tetőre szerelve vagy földrézsúre fektetve helyezhető el.

V. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉS HELYI TERÜLETI VÉDELEMMEL ÉRINTETT TERÜLETEK TERÜLETI ÉS EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEI

14. § Bugyi Nagyközség településképi szempontból meghatározó területei a **2. sz. melléklet**ben lehatárolt:

1. Lakó- és üdülőterületek;
2. Településközponti területek és központi helyi értékvédelmi terület;
3. Gazdasági-, ipari-, és különleges területek;
4. Mezőgazdasági-, erdő-, zöldterületek és tanyás telkek területei.

10. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelményei

10.1. Lakó- és üdülőterületek

15. § (1) A **kisvárosias lakóterület** építési övezetiben a telepes beépítésű épületek külső homlokzatának megváltoztatása (pl.: homlokzatfestés, hőszigetelés kialakítás, erkélybeépítés) kizárólag az egész épületállományra vonatkozó egységes koncepció alapján lehetséges. Nem megengedett az egyes lakások külső homlokzatfelületének megváltoztatása.

(2) A telepes beépítésű kisvárosias lakóterület épületeinek homlokzati színezései kizárólag az egész háztömbre vonatkozó egységesen megjelenő felületképzéssel (esetleg színinterv alapján) lehetséges mely során kerülni kell a rikító színek használatát, az öncélú grafikai elemek megjelenését, és a homlokzatfelület túl sok féle színárnyalattal való festését, illetve a kisebb felületekre való bontását.

16. § (1) **Kertvárosias lakóterületek** építési övezetiben a kialakult beépítésű építési övezetekben új épület építése a kialakult állapothoz igazodva, a tömbben kialakult előkerttel lehetséges, ha a Szabályozási Terv másként nem jelöli.

(2) A kertvárosias lakóterület valamennyi építési övezetében az építménykialakítás feltételei 12. §-ban foglaltakon túlmenően a következők:

- a.) Többszintes tetőtér nem építhető, magastető szerkezete csak a legfelső építményszint helyiségét határolhatja.
- b.) Kerítés utcai oldalon csak áttört kivitelű lehet, az utcai burkolt terepszinttől (útkoronától) mérve max. 80 cm lábazattal, max. 2,00 m magassággal.
- c.) Tetőfedésként a hagyományos cserép, betoncserep, nád, fémlemez anyagok alkalmazása megengedett. A fedés színválasztásánál nem megengedett a rikító színek alkalmazása. Ajánlott színek a vörös és földszínek árnyalatai illetve az antracit árnyalatok használata.
- d.) A kertvárosias lakóterület építési övezetiben új épület elhelyezése esetén gépkocsitároló – a telekadottságok függvényében - a fő rendeltetésű épülettel egy tömbben ill. ahhoz telepítve, közvetlen csatlakozással hozzáépítve alakítható ki.

17. § (1) A **falusias lakóterületek** építési övezeteiben a kialakult beépítésű építési övezetekben új épület építése a kialakult állapothoz igazodva, a tömbben kialakult előkerttel lehetséges, ha a Szabályozási Terv másként nem jelöli.

(2) Falusias lakóterület építési övezeteiben új épület elhelyezése esetén gépkocsitároló csak a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben ill. ahhoz közvetlen csatlakoztatva alakítható ki.

(3) A falusias lakóterület valamennyi építési övezetében az építménykialakítás feltételei 12. §-ban foglaltakon túlmenően a következők:

a.) Többszintes tetőtér nem építhető, magastető szerkezete csak a legfelső építményszint helyiségét határolhatja.

b.) Kerítés utcai oldalon csak áttört kivitelű lehet, az utcai burkolt terepszinttől (útkoronától) mérve max. 80 cm lábazattal, max. 2,00 m magassággal. a Ksp építési övezettel határos telekhatárokon teljes magasságban tömör kerítés is építhető.

(4) A falusias lakóterület építési övezetbe sorolt jelen, rendelet 2.sz. mellékletén településkép szempontjából kiemelt utcaképpel jelölt utcák menti ingatlanokon:

a.) Az utcafronti főépület épületének legmagasabb pontja 9 m lehet.

b.) Az oromfalas homlokzat megőrzendő (portál, garázs, bejárat, csak az udvarból nyílhat),

c.) lapostető kialakítása nem megengedett, csak 25-45° hajlásszögű nyereg- és sátozottós épületek alakíthatók ki.

d.) A területen a fő rendeltetést kiszolgáló épületek, építmények esetében sem alkalmazható tetőhéjazatként: hullámpala, műanyag hullámlemez, bitumenes zsindelyfedés, fémlemezfedés.

e.) A területen utcai homlokzaton megjelenő garázs nem létesíthető.

18. § (1) Az **üdülőházas üdülőterület** valamennyi építési övezetében a zöldfelületek háromszintűen alakítandóak ki (pl. fű, cserje, fa), a területen őshonos fafajok telepítése megengedett (lásd 1.sz. függelék).

(2) A **hétvégiház**as üdülőterület építési övezet telkein egy főrendeltetésű épület építhető, a rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben alakítható ki.

10.2. Településközponti és történeti központi helyi értékvédelmi területek;

19. § (1) A **helyi értékvédelmi terület** határát a Szabályozási terv jelöli.

(2) A település történetileg kialakult főútja (Kossuth L. és Templom utca) és beépítése, valamint az ősi halmazos beépítést mutató útjai, beépítésükkel nemzeti kulturális értékek, melyek megőrzendőek és védendőek.

(3) A helyi értékvédelmi területen a területrész szerkezetének, úthálózatának, telekosztásának, a telek utcai határvonalának, a telkek méretének megváltoztatását célzó vagy eredményező tevékenység csak a BHÉSZ 3.§ (8) bekezdés szerint végezhető.

(4) A területen végzendő építési munkáknál az alábbi előírásokat kell betartani:

a.) Az oromfalas homlokzat megőrzendő (portál, garázs, bejárat, csak az udvarból nyílhat);

b.) Tetőablak csak az udvarra néző szárnyon lehet;

c.) Meglévő épület, ha műhellyel bővítésre kerül, a műhely nem nyílhat az utcára;

d.) Falazott kerítés nem bontható, pótlás csak az eredetivel megegyező kialakítású lehet;

e.) Védett épületen, területen reklám nem helyezhető el;

f.) Az épületek eredeti helyreállításánál a Beleznyai tér összképéhez való igazodásra törekedni kell.

g.) Az elsőrendű épületszerkezethez faburkolat homlokzatburkolatként (főleg bútü) nem használható

(5) A területen a fő rendeltetést kiszolgáló épületek, építmények esetében sem alkalmazható tetőhéjazatként: hullámpala, műanyag hullámlemez, bitumenes zsindefedés, fémlemezfedés.

(6) A területen utcai homlokzaton megjelenő garázs nem létesíthető.

(7) A helyi értékvédelmi területtel érintett falusias lakóterületbe sorolt ingatlanokra a 17.§-ban foglalt előírások is vonatkoznak.

20. § (1) A **településközpont vegyes** terület valamennyi építési övezetében az épületkialakítás feltételei 12. §-ban foglaltakon túlmenően a következők:

a.) Többszintes tetőtér nem építhető, magastető szerkezete csak a legfelső építményszint helyiségét határolhatja.

b.) Kerítés utcai oldalon csak áttört kivitelű lehet, az utcai burkolt terepszinttől (útkoronától) mérve max. 80 cm lábazattal, max. 2,00 m teljes magassággal.

21. § A területen az épület homlokzati színezésénél a fehér, törtfehér, szürke, világos sárga illetve földszínek használata megengedett.

10.3. Gazdasági-, ipari-, és különleges területek

22. § (1) A **kereskedelem, szolgáltató gazdasági területek** építési övezeteiben kialakítandó építmények magassága a megadott értékeknél csak akkor lehet nagyobb, ha azt az alkalmazott üzemi technológia elengedhetetlenül szükségessé teszi.

(2) Az építési övezetekben a minimális zöldfelületi aránynak megfelelő zöldfelületet háromszintű növényzet telepítésével megengedett kialakítani, melyen belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező.

23. § (1) Az **ipari területek** Gip1 és Gip2 építési övezeteiben az építési helyen kívül eső épület, épületrész a meglévő kubatúrán belül felújítható, átalakítható, de csak az építési helyen belül bővíthető.

(2) Az építmények magassága a megadott értékeknél csak akkor lehet nagyobb, ha azt az alkalmazott üzemi technológia elengedhetetlenül szükségessé teszi.

(3) Az ipari területek építési övezetekben a minimális zöldfelületi aránynak megfelelő zöldfelületet háromszintű növényzet telepítésével megengedett kialakítani, melyen belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező.

24. § A **különleges terület - Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület** Kmg1 és Kmg3 jelű övezet területén a minimális zöldfelületet háromszintű növényzettel kell biztosítani. A növényzet telepítése során tájhoz, a táji- és termőhelyi adottságoknak megfelelő fajokat kell alkalmazni (lásd 1.sz. függelék).

25. § **Különleges terület – Temető** övezet területén:

- a.) A síremlékek és kripták magassága legfeljebb 3,0 m lehet.
- b.) A terület telekhatára mentén legalább 5 m széles, többszintű növényzetből álló (fasor, cserjesor) zöldfelületi sáv létesítendő.

26. § A **különleges terület – Sport- és Szabadidőközpont** övezet területén a terület telekhatára mentén legalább 5 m széles, többszintű növényzetből álló (fasor, cserjesor) zöldfelületi sáv létesítendő.

27. § A **különleges terület – Szennyvíztisztító telep** övezet telekhatárai mentén fasor és cserjesor telepítendő.

28. § **Különleges terület – Bányaterületeket** úgy kell kialakítani, hogy a környező más területfelhasználású területek (mezőgazdasági területek, országos, ill. helyi közutak) felé legalább 10 m széles erdősáv kerüljön telepítésre.

29. § (1) **Különleges terület – Horgászüdülő** övezetben elhelyezésre kerülő épület esetében tetőfedésként az alábbi építőanyagok használata megengedett: hagyományos cserép, betoncserép, bitumenes zindely (vörös, vörösbarna, barna, sötétzöld, szürke színben), nád, cserepeslemez, fémlemez.

(2) A szabályozási terven jelölt „kötelező fásítással” érintett területen fasor és cserjesor telepítendő.

(3) Az övezetben történő növénytelepítés, fásítás csak a térségben őshonos és termőhelyhonos fajokkal történhet (lásd 1.sz. függelék).

10.4. Mezőgazdasági-, erdő-, zöldterületek és tanyás telkek területei.

30. § A **zöldterület közpark** övezetbe sorolt területének legalább 60%-át, biológiailag aktív felületként növényzettel fedetten való kialakítása vagy fenntartása megengedett.

31. § **Erdőterület** övezetbe sorolt területen

- a.) csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő, nyeregtetős épületek-;
- b.) 25-45° hajlásszögű nyeregtetős épületek kialakítása megengedett .

32. § Természetvédelmi oltalom alatt álló **erdőterületen** távközlési magas építmény, adótorony, antenna nem létesíthető, kivéve a honvédelemmel kapcsolatosan.

33. § **Általános mezőgazdasági terület** övezeteiben legfeljebb 2,0 méter teljes magasságú áttört kerítés kialakítása megengedett. Kerítés a külterületen szabályozott közutak mentén a közterületként szabályozott területen kívül, a nem szabályozott külterületi feltáró utak mentén az út tengelyétől legalább 3 m-re létesíthető.

34. § (1) Kertes mezőgazdasági területen 25-45° hajlásszögű, nyeregtetős épületek és legfeljebb 1,6 m teljes magasságú áttört kerítés kialakítása megengedett .

(2) **Korlátozott használatú mezőgazdasági területen** 25-45° hajlásszögű, nyeregtetős épületek és csak az épületek körül legfeljebb 2 m teljesmagasságú áttört kerítés kialakítása megengedett.

35. § (1) Mezőgazdasági és erdőterületen a hagyományos történelmi tájkarakter védelme érdekében elsősorban a helyi építési hagyományoknak megfelelő tájba illő épületek építhetők.

(2) Külterületi fásítás, erdősítés esetén törekedni kell az 1.sz. függelékben szereplő honos fafajok telepítésére, és honos erdőállományok kialakítására.

11/A. Reklámhordozóra, cégtáblára, üzletfeliratra, cégérre és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

36. § (1) A reklám közzététele közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon, valamint a magánterületen jelen §-ban foglalt előírások a Tvtv.-ben és az Rr.-ben foglalt előírások együttes alkalmazásával történhet.

(2) Reklám közterületen utcabútoron, funkcionális utcabútoron vagy közművelődési hirdetőoszlopon helyezhető el.

(3) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(4) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.

(5) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

(6) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

(7) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

(8) A 38. § alapján elhelyezett utcabútor a településképet és a terület rendeltetésszerű használatát hátrányosan nem befolyásolja.

(9) Utcabútoron kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából. Az utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváró és a kioszk kivételével – nem helyezhető el.

(10) Utcabútorként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklám célra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklám célra.

(11) Közművelődési célú hirdetőoszlop a közművelődési intézmények számával megegyező számban létesíthető. Kizárólag belső megvilágítású közművelődésű célú hirdetőoszlop helyezhető el.

(12) Információs célú berendezés gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető.

(13) Önálló reklámhordozó a már meglévő, engedéllyel rendelkező és szabályosan létesített reklám célú felületektől számított 50,0 méteres távolságon belül nem helyezhető el.

37. § A vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés (továbbiakban együttesen: üzletfelirat) az alábbi feltételek figyelembevételével helyezhető el:

- a) Méretét, színét és elhelyezését az utcai homlokzaton a teljes homlokzattal együtt, egy egységként kell tervezni és kialakítani úgy, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épületek vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
- b) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégereinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető csak el.
- c) Kerítésen csak annak tagozásával összhangban, egységes elrendezéssel szabad elhelyezni.
- d) A kihelyezett üzletfeliratok összfelületének nagysága nem haladhatja meg az érintett homlokzat, vagy kerítés felület 10%-át.
- e) Lombhullató és örökzöld fán nem helyezhető el.
- f) Reklámhordozót, cégtáblát, üzletfeliratot, cégért és egyéb műszaki berendezést elhelyezése a közúti jelzésekkel, azok színével és formájával nem összetéveszthető módon kell kialakítani.

11/B. Reklám közzététele a településszerkezeti terv alapján meghatározott egyes területeken

38. § (1) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a mindenkor hatályos településszerkezeti tervben foglalt területfelhasználási egységek figyelembevételével az Rr.-ben meghatározott követelményekkel összhangban lehet, a (2) és (3) bekezdésekben meghatározottak szerint.

(2) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a mindenkor hatályos településszerkezeti terv figyelembevételével

- a) utcabútor alkalmazásával
 - aa) településközponti vegyes
 - ab) intézményi
 - ac) kisvárosias lakó
 - ad) falusias lakó

területfelhasználású közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanokon lehet.

b) kizárólag funkcionális célokat szolgáló utcabútoron régészeti érdekű területen és régészeti lelőhely területén

- ba) településközponti vegyes
- bb) intézményi

területfelhasználású területeken lehet.

(3) Nem tehető közzé reklám, nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi értékvédelem alatt álló területen, valamint helyi védett építményen.

11/C. Az országos szabályok alóli eltérés lehetősége az alábbi esetekben

39. § (1) Bugyi Nagyközség szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében a polgármester évente összesen tizenkét naptári hét időszakra eltérést engedhet a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott tilalmak alól.

(2) A magasabb szintű jogszabályokban meghatározott tilalmak alól eltérésre van mód építési tevékenység idejére építési reklámháló kihelyezésére, az építési tevékenység időtartamára. Az építési reklámhálón a tervezett építményt építészeti kialakítása jeleníthető meg, és az építési tevékenységgel kapcsolatos egyéb információk.

(3) Építési reklámháló kihelyezésének feltétele, hogy építési napló-bejegyzés igazolja az építési tevékenység megkezdését, illetve ha építési napló vezetésére nem áll fent kötelezettség, úgy az építető vállalja ennek vezetését, és ezzel igazolja az építési tevékenység megkezdését.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti eltérés engedélyezése kérelemre a vonatkozó településképi bejelentési eljárásban történik. A polgármester a kérelemről a településképi bejelentési eljárás során dönt. A határozat ellen jogorvoslatnak nincs helye. Az (1) bekezdés szerinti önkormányzati kezdeményezésű eltéréshez településképi bejelentési eljárást nem kell lefolytatni.

VI. FEJEZET

ÖNORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

12. Védett építményre, építményrészre vonatkozó támogatás

40. § A helyi védett érték tulajdonosai kötelezettségük teljesítésének elősegítése érdekében:

- a) tulajdonosok a Képviselő-testület által évente – amennyiben az adott év költségvetésében keret biztosítható erre a célra - az önkormányzat költségvetésében meghatározott keretösszeg erejéig évente egyszer pályázat útján támogatást igényelhetnek és kaphatnak az önkormányzattól,
- b) a támogatási pályázatot a polgármester írja ki,
- c) a pályázathoz a tulajdonosoknak három árajánlatot kell becsatolniuk,
- d) szakértői vélemény alapján a támogatás odaítélése az illetékes Bizottság hatásköre,
- e) a teljesítés igazolásához a műemlékvédelmi szakértőn kívül a Hivatal műszaki ellenőrének jóváhagyása is szükséges.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

13. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

41. § (1) Bugyi Nagyközség Önkormányzat a településképi követelményekről, a 42.§ (1) bekezdés szerinti hiánytalan tervdokumentációval benyújtott kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül a Polgármester szakmai konzultációt biztosít az egyszerű bejelentéssel érintett lakóépület

építésével és bővítésével, az építési engedélyköteles tevékenységekkel, a helyi védett érték átalakításokkal, bővítésével és a cégek, üzletfeliratokkal és a kerítések építésével kapcsolatos településképi követelményekről.

(2) Egyszerű bejelentéssel érintett lakóépület építése és bővítése esetén a szakmai konzultáció igénybevétele kötelező, az egyszerű bejelentést megelőzően, valamint az eljárás során történő termódosítás esetén.

(2) A szakmai konzultáció lefolytatható írásban és személyesen is.

(3) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a Polgármester az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait a digitálisan, vagy papíralapon benyújtott kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.

(4) Személyesen történő szakmai konzultáció esetén a Polgármester emlékeztetőben rögzíti javaslatait és nyilatkozatait, melyet a konzultáció időpontjától számított 8 napon belül megküld kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.

42. § (1) A kérelemhez minden esetben mellékelni kell a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet (*továbbiakban: tervdokumentáció*), amelynek az ügy típusától függően az egyértelmű elbíráláshoz szükséges, a Hivatal által az alábbi tartalmi elemekből kiválasztva tartalmazni kell:

- a) a tervdokumentáció benyújtójának neve, címe, telefonszáma, e-mail címe;
- b) tervező neve, elnevezése, címe, székhelye, tervezési jogosultság megnevezése, és az igazoló okirat száma, telefonszáma, e-mail címe;
- c) műszaki leírás;
- d) helyszínrajz;
- e) homlokzati rajzok – változás esetén csak a releváns -;
- f) utcakép, ha a tervezett építmény, üzletfelirat, cégér az utcaképben megjelenik;
- g) az épület tömegalakítását meghatározó eltérő szintek alaprajzai;
- h) metszetek.

(2) Az (1) bekezdés szerint - a Hivatal által kiválasztott tartalmi elemek - hiánytalan tervdokumentációval benyújtott kérelem tekinthető a szakmai konzultációra vonatkozó kérelemnek.

14. Településképi véleményezési eljárás

14.1. Településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

43. §. (1) A jelen rendelet előírásai szerint Bugyi Nagyközség közigazgatási területén – Bugyi Nagyközség Önkormányzati tulajdonú ingatlanok kivételével - végzett, építési engedélyköteles építési tevékenységek és fennmaradási engedélyekkel kapcsolatos építésügyi eljárások vonatkozásában településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

14.2. Településképi véleményezési eljárási szabályai

44. § (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott papíralapú vagy elektronikus úton benyújtott (pl.: a hivatal email címére megküldött) kérelemre indul, mely kérelemhez a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt csatolni kell (papíralapon benyújtott kérelem esetében 1 példányban).

- (2) Kérelmező fentiekkel egyidejűleg a TRE Kódex 22. § (1) bekezdése alapján a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre (ÉTDR) feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.
- (3) A polgármester a településképi véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.
- (4) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
- a) javasolja,
 - b) feltétellel javasolja, illetve
 - c) nem javasolja.
- (5) A településképi véleményt a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül meg kell küldeni a kérelmezőnek.

14.3. Településképi véleményezési eljárási szempontjai

45. § (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció
- a) megfelel-e a jelen rendeletben foglalt településképi követelményeknek;
 - b) figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció(k) során írásba foglalt javaslato(ka)t, vélemény(e)ke)t.
 - c) figyelembe veszi-e a településképhez történő építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, illetve hogy
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
 - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
 - da) biztosított lesz (vagy marad-e) az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) Az építmény alaprajzi kialakításai – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozzák-, illetve zavarják-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,

b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,

b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,

d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy

e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata

aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,

ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,

ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően

ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,

b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

15. Településképi bejelentési eljárás

15.1. Településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

46. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni - Bugyi Nagyközség Önkormányzati tulajdonú ingatlanok kivételével - az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1.sz. mellékletében meghatározott építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül az alábbiak:

a) Helyi védett épület esetében

aa) épület felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése,

ab) épület homlokzatának megváltoztatása, ideértve cégér, üzletfelirat elhelyezése, homlokzat utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró

cseréje, homlokzatfelület színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása

ac) égéstermék-elvezető kémény létesítése, átépítése,

ad) épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása,

ae) szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, homlokzaton való elhelyezése,

b) Nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló, falakkal határolt építmény építése, bővítése esetén.

47. § (1) E rendelet előírásai szerint – a 46. § b) bekezdésében felsorolt főutak mentén - településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) kormányrendelet 1.sz. melléklete szerint építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklámnak, reklámhordozónak nem minősülő

a) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített 1 m² felületet meghaladó

aa) cég- és címtábla, cégér vagy cégérszerű hirdető-berendezés,

ab) egyedi tájékoztató tábla,

ac) kirakat,

b) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, illetve közterületen, vagy közhasználatra átadott magánterületen elhelyezett

ba) hirdetőtábla, hirdetővitrin,

ba) óriásplakát tartó-, illetve hordozó-berendezése,

bb) hirdetőtábla,

bc) integrált információ-hordozó berendezés vagy szerkezet,

c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen elhelyezett

ca) megállító tábla,

cb) transzparens

elhelyezése esetén az alábbi főutak mentén:

- Kossuth Lajos utca;

- Teleki utca;

- Templom utca;

- Rádai utca;

- Bajcsy-Zsilinszky utca.

(2) Az (1) bekezdésben felsorolt hirdető-berendezések kialakításával és elhelyezésével kapcsolatos szabályokat és követelményeket jelen rendelet határozza meg.

(3) Amennyiben az (1) bekezdésben felsorolt hirdető-berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati szerződés megkötésére csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

48. § E rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a Tvtv. és az Rr. általános településképi követelmények és jelen rendelet reklámok, reklámhordozók közzétételével összefüggő településképi követelményeinek tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

15.2. Településképi bejelentés eljárási szabályai

49. § (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott papíralapú, vagy elektronikus úton benyújtott (pl.: a hivatal email címére megküldött) kérelemmel indul. A kérelemhez papíralapú kérelem esetén 1 pld papíralapú dokumentációt kell mellékelni.

(2) A dokumentációnak a bejelentés tárgyától függően a 46.§ ügyek esetében az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:

- aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
- ab) védett épület esetében értékvédelmi felmérési dokumentációt,
- ac) helyszínrajzot a szomszédos építmények feltüntetésével,
- ad) alaprajzokat,
- ae) valamennyi homlokzatot,
- af) amennyiben az építmény az utcaképban megjelenik, utcaképi vázlatot,
- ag) fotódokumentációt.
- ah) nyilatkozat településrendezési eszközök vonatkozó követelményeinek való megfelelésről.

50. (3) a 47. § (1) bekezdés szerinti hirdető-berendezés és egyéb berendezés és a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél – a megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített – a tervezett hirdető-berendezés és egyéb berendezés, továbbá reklám és reklámhordozó elhelyezés megjelölésével, a megvalósításának tervezett időtartamával

- ca) műleírást,
- cb) közterületi elhelyezés esetén (a mobil megállító tábla kivételével) helyszínrajzot, a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- cc) a reklámberendezés elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
- cd) az építmény érintett részletét, 2 m²-t meghaladó felületű berendezés esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot, valamint
- ce) látványtervet vagy fotómontázst.

51. § (1) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó hatósági döntést, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó döntést, továbbá 1 pld záradékkal ellátott tervet a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hozza meg és adja ki.
- (2) A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül megtiltja a bejelentett építési tevékenységet és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem felel meg jelen rendeletben foglaltaknak.
- (3) A 43. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – a 45. § (1) bekezdés szerinti hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (4) A hatósági döntés hatálya a tevékenység megkezdésére vonatkozóan 3 év.

15.3. A településképi bejelentés elbírálásának szempontjai

52. § (1) A 46. § és 47. § szerinti tevékenység esetén a településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a műszaki tervdokumentáció

- a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
 - b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
 - c) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben található településképi megjelenésre, építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat, illetve hogy
 - d) a b) és c) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
 - e) a reklámhordozó, üzletfelirat elhelyezése nem befolyásolja –e, nem változtatja –e meg hátrányosan a hagyományosan kialakult településképet.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- (3) Az építmény, épületrész megjelenésével 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 településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
 - e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét.

16. Településképi kötelezési eljárás

53. § A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le:

- a) településképi szempontok érvényesítése érdekében, amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építési tevékenységek esetében e rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette,
- b) amennyiben az ingatlan tulajdonosa a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó tevékenység esetében településképi bejelentési eljárás lefolytatását elmulasztotta,
- c) amennyiben a bejelentő a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltakat megszegte.

54. § (1) Amennyiben a polgármester megállapítja, hogy a. 45 §-ban foglalt eset áll fenn, felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és döntésben a jogszabálysértés megszüntetésére határidőt szab ki.

(2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester településképi kötelezés formájában kötelezi az érintett ingatlan tulajdonosát az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására, és a jogszabálysértés megszüntetésére határidőt szab ki.

(3) A településképi kötelezésben előírtak megszegése esetén, a (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen elteltét követően e magatartás elkövetőjével szemben a polgármester 1 000 000, azaz egymillió forintig terjedő bírságot szabhat ki, amely bírság több alkalommal kiszabható.

(4) Az e § szerinti eljárásban a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény szabályait kell alkalmazni.

17. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

18. Hatálybalépés

55. § Ez a rendelet 2018. január 01. napján lép hatályba.

19. Hatályon kívül helyezés

56. § Hatályát veszti Bugyi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló 16/2013 (IX.24.) számú önkormányzati rendelete

Bugyi, 2017. november 16..

Somogyi Béla
polgármester

dr. Szatmári Attila
jegyző

A rendelet 2017. november 20-án lett kihirdetve.

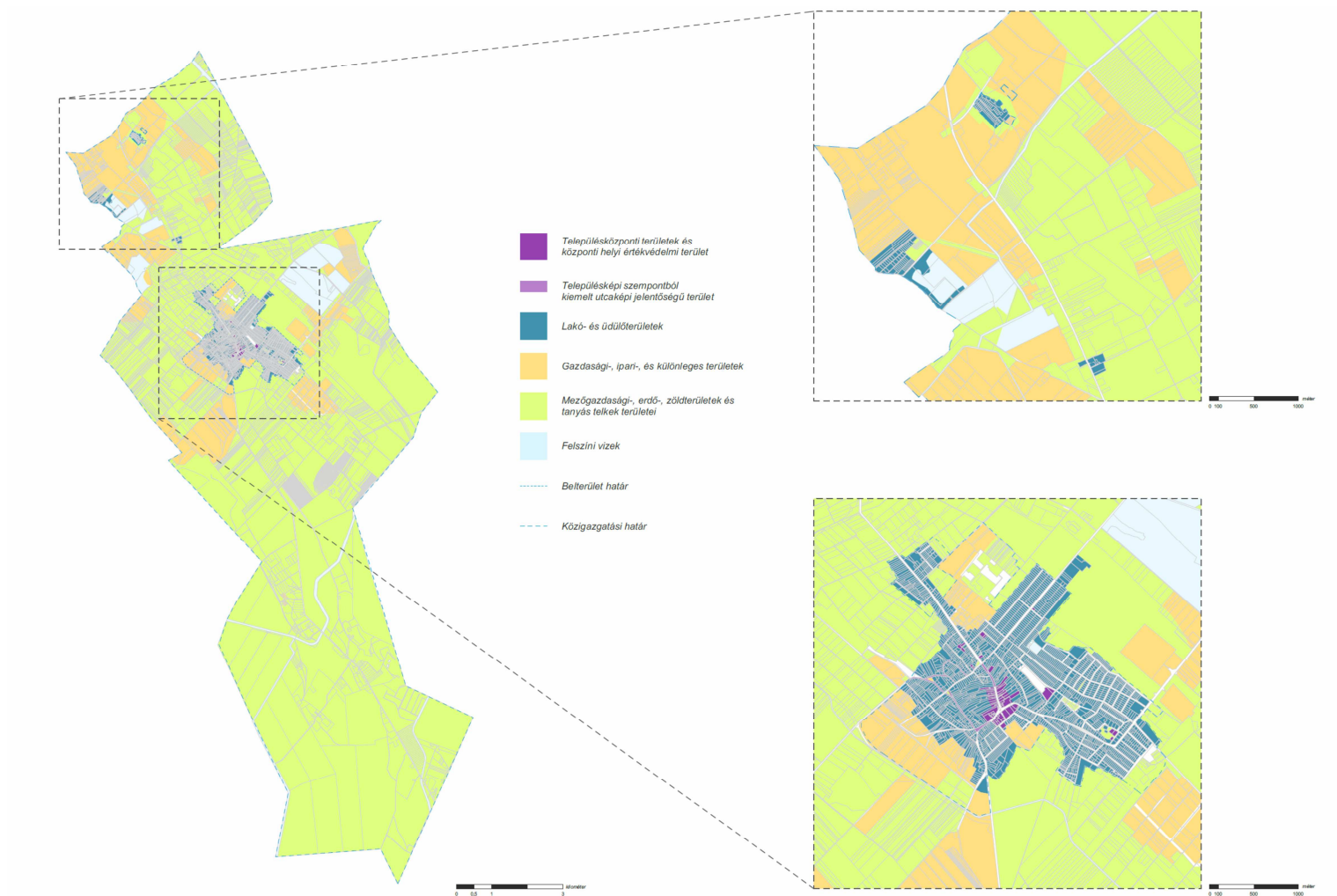
Dr. Szatmári Attila jegyző

1. sz. melléklet a 16/2017. (XI.20.) önkormányzati rendelethez

hrsz.	cím	rövid leírás
építmények, szobor, képzőművészeti alkotás		
509/1	Beleznay tér 1.	A település közepén áll a klasszicizáló, földszintes, nyeregtetős, cserépfedésű Községháza épülete.
1073	Kossuth Lajos utca 17.	A település közepéhez közel, a Kossuth Lajos utca mentén áll, körzeti orvosi rendelők ként használt, földszintes, tetőtérbeépítéses épület.
0172/1/2 Cím egyelőre nincs		A településről Dabas irányába haladva található az egykori borzaspusztai kápolna maradványa, családi kriptá és sírhely .
352	Bajcsy-Zsilinszky utca . Május 1 utca	A település keleti részén, háromszög alakú telken álló zsidótemető jó állapotban lévő kő síremlékei, valamint helytörténeti értéke miatt védett.

2. sz. melléklet 16/2017. (XI.20.) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK



2. sz. melléklet Bugyi Nagyközség Képviselő-testületének/2017. (... ..) önkormányzati rendelethez

1. sz. függelék a 16/2017. (XI.20.) sz. önkormányzati rendelethez

Természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája

1.3 TELEPÍTHETŐ NÖVÉNYFAJOK LISTÁJA

Javasolt ültetendő növényfajok Bugyi Nagyközség területén

Lombos fák	
Latin név	Magyar név
<i>Alnus glutinosa</i>	Mézgás éger
<i>Alnus spaethii</i>	Lándzsáslevelű éger
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Rézvörös fanyarka
<i>Carpinus betulus</i>	Közönséges gyertyán
<i>Crataegus laevigata</i>	Csere galagonya
<i>Crataegus lavallei</i>	Fényeslevelű galagonya
<i>Fraxinus angustifolia</i> subsp. <i>pannonica</i>	Magyar kőris
<i>Juglans regia</i>	Közönséges dió
<i>Juniperus communis</i>	Közönséges boróka
<i>Malus John Downie</i>	Díszalma
<i>Populus alba</i>	Fehér nyár
<i>Populus tremula</i>	Rezgő nyár
<i>Prunus avium</i> 'Plena'	Teltvirágú díszcsereznye
<i>Prunus serrulata</i> 'Kansan'	Díszcsereznye
<i>Quercus pubescens</i>	Molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i>	Kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i> 'Tristis'	Szomorú fűz
<i>Sorbus aria</i>	Lisztés berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	Madárberkenye
<i>Tilia cordata</i> 'Greenspire'	Kislevelű hárs
<i>Ulmus laevis</i>	Vénic-szil
<i>Ulmus minor</i>	Mezei szil
Elegyes sövény térelválasztásra	

Latin név	Magyar név
Berberis thunbergii	Japán borbolya
Carpinus betulus	Közönséges gyertyán
Cornus sanguinea	Veresgyűrűs som
Crataegus monogyna	Egybibés galagonya
Frangula alnus	Kutyabenge
Ilex aquifolium	Közönséges magyal
Ligustrum ovalifolium	Széleslevelű fagyal
Rosa canina	Vadrózsa
Cserjék	
Latin név	Magyar név
Berberis vulgaris	Sóskaborbolya
Cornus alba díszfajtái (pl.: 'Kesselringii')	Fehér som
Cornus mas	Húsos som
Cornus sanguinea díszfajtái (pl.: 'Winter Beauty')	Veresgyűrűs som
Cornus sericea díszfajtái (pl.: 'Flaviramea')	Selymes som
Cornus stolonifera díszfajtái (pl.: 'Kelseyi')	Sárgavesszejú som
Cotoneaster dammeri	Szőnyegmadárbirs
Euonymus europaeus	Közönséges kecskerágó
Hippophae rhamnoides	Homoktövis
Juniperus sabina díszfajtái (pl.: 'Broadmoor')	Nehézságú boróka
Lonicera pileata díszfajtái (pl.: 'Moss Green')	Törpe lonc
Mahonia aquifolium	Közönséges mahónia
Rosa canina és Rosa spp.	Vadrózsa és Díszrózsák
Salix cinerea	Hamvas fűz
Salix purpurea 'Nana'	Törpe csigolyafűz
Spiraea spp. díszváltozatai	Gyöngyvessző
Viburnum lantana	Ortormébangita
Viburnum opulus díszfajtái (pl.: 'Roseum')	Kányabangita
Futónövények	
Latin név	Magyar név

Clematis sp.	Iszalag
Hedera helix	Borostyán
Lonicera díszfajtái (pl.: brownii 'Dropmore Scarlet')	Kúszó lonc díszváltozat
Lonicera tellmanniana	Magyar lonc
Árnyéki talajtakaró növényzet	
Latin név	Magyar név
Ajuga reptans díszfajtái (pl.: 'Atropurpurea')	Indás ínfű
Asarum europaeum	Kereklevelű kapotnyak
Asplenium scolopendrium	Gímpáfrány
Driopteris affinis	Pelyvás pajzsika
Driopteris filix-mas	Erdei pajzsika
Geranium macrorrhizum díszfajtái (pl.: 'Album')	Illatos gólyorr
Pachysandra terminalis	Japán kövérke
Persicaria bistorta díszfajtái (pl.: 'Superba')	Kígyógyökerű keserűfű
Polypodium vulgare	Édesgyökerű páfrány
Polystichum setiferum	Díszes vespáfrány
Fűfélék és magassásos társulás	
Latin név	Magyar név
Briza media	Közepes rezgőfű
Calamagrostis acutiflora díszfajtái (pl.: 'Overdam')	Nádtippan
Carex muskingumensis	Pálmalevelű sás
Miscanthus sinensis	Kínai virágosnád
Molinia arundinacea díszfajtái (pl.: 'Transparent')	Magas kékperje
Molinia coerulea díszfajtái (pl.: 'Overdam')	Nyugati kékperje
Panicum virgatum díszfajtái (pl.: 'Shenandoah')	Vesszős köles
Stipa tenuissima	Keskenylevelű árvalányhaj
Vízparti növénytársulás	
Latin név	Magyar név
Carex acutiformis	Posvány sás

Carex nigra	Fekete sás
Carex riparia	Parti sás
Euphorbia palustris	Mocsári kutyatej
Geranium palustre	Mocsári gólyaorr
Hosta spp	Árnyékliliom fajtái
Iris germanica	Kék nőszirm
Iris sibirica díszfajtái (pl.: 'Illini Charm')	Szibériai nőszirm
Juncus effusus	Békaszittyó
Kniphofia uvaria	Fürtös fáklyaliliom
Lythrum salicaria díszfajtái (pl.: 'Robin')	Réti füzény
Myosotis palustris	Mocsári nefelejcs
Persicaria bistorta 'Superba'	Kígyógyökerű keserűfű

Virágos évelők

Latin név	Magyar név
Achillea filipendulina díszfajtái (pl.: 'Cloth of Gold')	Jószagú cickafark
Allium giganteum	Óriás díszhagyma
Anemone hybrida díszfajtái (pl.: 'Andrea Atkinson')	Kerti szellőrózsa
Echinacea purpurea díszfajtái (pl.: 'Magnus')	Bíbor kúpvirág
Eryngium alpinum díszfajtái (pl.: 'Blue Star')	Havasi iringó
Lavandula angustifolia	Levendula
Rosmarinus officinalis	Rozmaring
Rudbeckia fulgida díszfajtái (pl.: 'Goldsturm')	Pompás kúpvirág
Rudbeckia hirta díszfajtái	Borzas kúpvirág
Salvia nemorosa díszfajtái (pl.: 'Merleau Blue')	Ligeti zsálya
Salvia officinalis díszfajtái (pl.: 'Berggarten')	Orvosi zsálya
Sedum díszfajtái (pl.: 'Robustum')	Varjúháj
Stachys byzantina	Gyapjas tisztessű
Verbena bonariensis	Ernyős verbéna

Hagymások

Latin név	Magyar név
Crocus tommasinianus	Illír sáfrány

Galanthus elwesii	Pompás hóvirág
Narcissus poeticus	Fehér nárcisz