

Szob Város Önkormányzata Képviselő-testületének

13/2020 (XII.2.) önkormányzati rendelettel módosított

12/2017. (XII.14) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről (egységes szerkezetben)

Szob Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. § (1) E rendelet célja Szob város sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme

a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;

b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;

c) településképi követelmények meghatározásával;

d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával;

e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A helyi védelem célja Szob város településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása. A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(3) A településképi szempontból meghatározó területek meghatározásának célja Szob város egyedi karakterjegyeket hordozó területeinek egyedi településképi szabályozása.

(4) Jelen rendelet a Tvtv.-ben, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Tr.) 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. Jelen rendelet a hatályos helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) előírásaival együtt alkalmazandó.

2. § E rendelet hatálya Szob város teljes közigazgatási területére terjed ki.

3.§ E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés*: amely a belátást a kerítés síkjára állított merőleges vagy 45°-os szögből legfeljebb a lábazon felüli kerítés felületének 50%-án takarja;
2. *címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
3. *harsány, rikító szín*: a harsány és rikító színek mindazon színek, amelyek nem tartoznak a pasztell-, föld- és mediterrán színek csoportjába;
4. *hirdetés*: reklámnak nem minősülő figyelemfelhívásra alkalmas közlés, információ
5. *hirdető-berendezés*: reklámhordozónak nem minősülő minden – az e rendelet hatálya alá tartozó – hirdetés hordozására alkalmas egyéb berendezés (cég- és címtábla, cégér, egyéb tájékoztató tábla)
6. *tájba illeszkedő*: az építmény, épület tömegformálásával, homlokzati kialakításaival minimálisra csökken az épített környezet és a táj- és természeti környezet konfliktusa.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem feladata, általános szabályai

4. § (1) A helyi védelem feladata

a) az oltalmat igénylő építészeti örökség számbavétele és meghatározása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése;

b) a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

(2) Szob város helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(3) A helyi védelem hatálya nem terjed ki az országos védelem alatt álló értékekre, valamint a természetvédelemről szóló jogszabályok rendelkezései alapján védelem alá helyezett értékekre.

3. Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetése

5. § (1) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése kezdeményezhető

a) hivatalból, vagy

b) természetes és jogi személy által írásban Szob Város Önkormányzatának Polgármesterénél.

(2) A védelem alá helyezésre vonatkozó (1) bekezdés b) pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a kezdeményező nevét, megnevezését;

b) a védendő érték megnevezését (terület, épület, építmény, építményrész, egyéb elem);

c) a pontos hely megjelölését (területi védelem esetén területi lehatárolás, utca, házszám, helyrajzi szám, telekrész);

d) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását és - amennyiben rendelkezésre áll - értékvizsgálatot.

(3) A védelem megszüntetésére vonatkozó (1) bekezdés b) pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a kezdeményező nevét;

b) a védett érték megnevezését (épület, építmény, építményrész, egyéb elem);

c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, telekrész szükség esetén területi lehatárolás);

d) a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását.

(4) Az (1) bekezdés szerinti kezdeményezéssel összefüggésben az Önkormányzat képviselő-testülete a Polgármester előterjesztése alapján határozatban dönt jelen rendelet módosításának szándékáról. A helyi védelem alá helyezéséről szóló döntés esetén az értékvizsgálat az előterjesztés mellékletét képezi.

4. Nyilvántartási szabályok

6. § (1) A helyi védett értékekről Szob Város Önkormányzata nyilvántartást vezet. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.

(2) A Nyilvántartás tartalmazza a védett értékre

- a) a megnevezést, védelmi nyilvántartási számot,
- b) a védelem típusát,
- c) a területhatárát (utca, tér, közterület, vagy telek helyrajzi száma),
- d) a védelem rövid indokolását,
- e) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselőtestületi előterjesztést és a döntés másolatát,
- f) a lehatárolást bemutató térképmásolatot,
- g) a tulajdonos, kezelő, használó nevét, címét,
- h) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát).

(3) A nyilvántartás vezetéséről a Polgármester gondoskodik.

7. § A helyi egyedi védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének tényével összefüggésben az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését, a Tr.-ben és az egyéb magasabb szintű jogszabályokban foglalt előírások szerint.

5. A helyi védelem alatt álló érték megjelölése

8. § (1) Szob Város Önkormányzata a helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt, növényzetet – annak értékeit nem sértő módon – az e célra rendszeresített egységes táblával jelölheti meg.

(2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról – külön eljárás nélkül – a Polgármester gondoskodik.

(3) A tulajdonos (használó) a tábla elhelyezését és fenntartását tűrni köteles.

6. A helyi egyedi védelem meghatározása és a kapcsolódó településképi követelmények

9. § (1) A helyi egyedi védelem (a továbbiakban: egyedi védelem) Szob város jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó 1. mellékletben meghatározott egyedi építészeti örökségi elemeire terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott egyedi védelem az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére az 1. mellékletben meghatározottak szerint terjed ki.

10. § (1) Az egyedi védelemmel érintett telken csak olyan építési tevékenység, állapot fennmaradás megengedett, amely nem érinti hátrányosan a védett érték településképi megjelenését, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét, így különösen

- a) a védelem alapját jelentő épületegyüttes építészeti koncepcióját vagy az építmény, építményrész esetében az épülettömeg, tetőforma, homlokzati kialakítás fennmaradását;
- b) az egyedi védett elem által meghatározott utcakép látványának és a településrész szerkezetének feltárulását;
- c) az egyedi védett zöldfelületi elem állományának, jellegzetességének megtartását.

(2) Védett értékek környezetében építési tevékenység csak a védett értékre figyelemmel, azzal településképi, utcaképi, településszerkezeti összhangban végezhető.

11. § Az egyedi védelemmel érintett épületegyüttesen, építményen, építményrészen végzett építési és egyéb tevékenység során a 12. § - ban foglaltakkal összhangban a fennálló eredeti állapothoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók, illetve tevékenységek végezhetők.

7. A helyi védelemhez kapcsolódó kötelezettségek

12. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló

a) építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése tilos;

b) építészeti örökséget a tulajdonos köteles jól karbantartani, állapotát megóvni, a használata nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

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

(3) A helyi védelem nem zárja ki az érintett építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását, amennyiben a védett elemei – a jelen rendeletben foglalt követelményekkel összhangban - nem változnak meg.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, egyéb elem - az (5) bekezdésben meghatározottak kivételével - nem bontható el.

(5) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény részlegesen elbontható, amennyiben

a) a bontani kívánt építményrész – az értékvizsgálat alapján - építészeti értéket nem hordoz,

b) a bontás az építmény rendeltetésszerű használata érdekében történik, és a védelem alá helyezést megalapozó érték nem sérül.

(6) A helyi területi védelem alatt álló területen a helyi egyedi védelem alatt nem álló építmény elbontható.

(7) Azokon a területeken, utcákban, ahol helyi védelem alatt álló épületek vannak vagy utcakép kapott helyi védelmet, ott az épületek felújítása, állagmegóvása során törekedni kell az eredeti állapot fenntartására vagy annak visszaállítására.

(8) A helyi védelem alatt álló építményeket nem szabad teljesen elbontani, felújítás, állagmegóvás alkalmával az eredeti állapotuk fenntartását illetve visszaállítását kell előírni. Védendő, felújításnál megőrzendő épületkarakter elemek:

- utcavonalra merőleges, oldalhatáron álló beépítés,
- tornácos parasztházak,
- nádtető
- vakolt, festett falfelületek,
- függőleges tengelyű (álló), kisméretű ablakok,
- kőlabazatok, kerítések, helyenként nyílászervek.

(9) Homlokzat-felújításnál az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakok nem alakíthatók át, a nyílászárók osztását az eredetivel azonosan, illetve azt visszaállítva kell kialakítani; a tornácbejárók nem szüntethetők meg, felújítás során ezek visszaállítását elő kell írni.

(10) Az állékonyságukban veszélyeztetett, vagy – számítással igazoltan – gazdaságosan fel nem újítható épületek felmérési dokumentáció készítése után bonthatók, de új épület építése esetében az utcai homlokzat, az épületrészek magassági kialakítása és a beépítési körvonal - kivéve a hátsókert felé történő változtatást - nem térhet el az eredeti épülettől.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

8. A településképi szempontból meghatározó terület meghatározása

13. § A településképi szempontból meghatározó terület (a továbbiakban: TSZM) lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza, ezek

- a) Lakóterület,
- b) Településközponti terület,
- c) Rekreációs fejlesztési terület,
- d) Mezőgazdasági terület,
- e) Gazdasági terület,
- f) Bányaterület.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános településképi követelmények

14. § (1) Amennyiben jelen rendelet az egyes TSZM területekre más szabályt nem állapít meg, annyiban az adott területre jelen § - ban meghatározott általános településképi követelményeket kell alkalmazni.

(2) A tető hajlásszöge:

- aa) oromfal esetében 35 és 45 fok között lehet;
- ab) lapostető, enyhelejtésű tető legfeljebb a beépített alapterület 25%-án alakítható ki;
- ac) toronyjellegű épületrész építése csak belterületen és funkcionális céllal engedélyezhető, területe az épület beépített területének legfeljebb 15 %-a lehet.

(3) Újonnan épülő épület homlokzatán homlokzati égéstermék kivezetés csak turbó gázkazánok esetében és nem utcai homlokzaton lehetséges.

(4) Tetőfelépítmények

- a) csak nyílás vagy nyílászáró kialakítása céljából építhető, zárt térbővület nem létesíthető;
- b) nem közelítheti meg a gerincet, a gerinctől függőlegesen mért 80cm-en belül;
- c) homlokhossza a hozzá tartozó tető eresz hosszának legfeljebb 50%-a lehet;
- d) tekintetében a nyílás vagy nyílászáró és az azt körülvevő függőleges falazatok, burkoló-, takarószerkezetek homlokzatsíkra vetített felülete legfeljebb 25%-a lehet a hozzá tartozó tetőfelület függőleges vetületének;
- e) nyeregterő esetében az oromfalat legfeljebb másfél méterre közelítheti meg;
- f) kontytető esetében az él-gerincet legfeljebb egy méterre közelítheti meg;
- g) egy épületen csak egyféle formai megjelenéssel építhető.

(5) Anyaghasználat

- a) Belterületen műemléki környezetben, városképileg védett területen csak épített kémény létesíthető, újonnan épülő szerelt kéményt épített megjelenésű burkolattal kell ellátni.
- b) Tetőfedésre megjelenésében csak kiselemes fedés használható:
 - ba) lakóövezetben a szabályozási vonaltól számított 20 méteren belül,
 - bb) vegyes övezetben,
 - bc) különleges területen,
 - bd) zöldterületen.
- c) Homlokzaton fémlemez-, műanyag burkolat nem használható

(6) Épületeket, építményeket, nyomvonalas létesítményeket és berendezéseket, azok elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, a természeti értékek megóvása mellett tájba illeszkedő módon kell kialakítani, a településképi arculati kézikönyvben foglalt iránymutatások figyelembevételével.

(7) Kerítésekkel kapcsolatos követelmények:

- a) Belterületen - a helyi építési szabályzatban (a továbbiakban: HÉSZ) megállapított Gazdasági övezetek kivételével - kő, tégl, fa tömör vagy fa, fém áttört utcai kerítés építhető. A kerítéssel legfeljebb 2 m² alapterületű szemétesedény-tároló egybeépíthető.
- b) A HÉSZ-ben megállapított Gazdasági övezetekben a portaépület a kerítéssel egybeépíthető.
- c) Erdőterület, facsoport körülkerítése tilos, kivéve, ha azt növendék erdő vagy a vadállomány védelme indokolja. Oszlopok közé feszített nagy lyukbőségű drótháló kerítés építhető.
- d) A HÉSZ-ben megállapított Má és Mk mezőgazdasági övezetben oszlopok közé feszített nagy lyukbőségű drótháló kerítés építhető.
- e) A HÉSZ-ben megállapított Mák mezőgazdasági övezetben kerítés nem építhető.
- f) A Szent László utcában, a 436 hrsz területet kivéve, kő, tégl, fa tömör utcai kerítés építhető.

10. Az egyes TSZM területekre vonatkozó településképi követelmények

15. § (1) A **Lakóterület** TSZM területre a vonatkozó építészeti követelményeket jelen § tartalmazza.

(2) **Új építmény** a természetes terepre illesztéssel helyezhető el. A **melléképítmény** épülettömegének a főépület épülettömegéhez illeszkednie kell, a főépület beépítésének vonalában.

(3) Oromfalas homlokzat vagy homlokzatrész szélessége legfeljebb 7 méter lehet.

(4) A lakóterületeken magastető kialakítható az utcára merőleges vagy azzal párhuzamos tetőgerinccel is, illetve lapostetős és enykehajlásszögű tető is alkalmazható, a jobbra és balra eső öt-öt épülethez illeszkedve.

(5) Az épület külső **homlokzatának kialakítása, felújítása során**

- a) természetes, anyagszerű színek, a világos és természetes pasztel színek alkalmazhatók,
- b) rikító színes, mintás vakolat nem alkalmazható,
- c) kő lábazat és téglaberakás javasolt, homlokzaton fémlemezfedés, műanyagburkolat nem alkalmazható.

16. § (1) A **Településközpont** TSZM területre a vonatkozó építészeti követelményeket jelen § tartalmazza.

(2) **Új építmény** a természetes terepre illesztéssel helyezhető el. A **melléképítmény** épülettömegének a főépület épülettömegéhez illeszkednie kell, a főépület beépítésének vonalában.

(3) A HÉSZ-ben megállapított Településközponti területeken magastető kialakítható az utcára merőleges vagy azzal párhuzamos tetőgerinccel is, illetve lapostetős és enykehajlásszögű tető is alkalmazható, a jobbra és balra eső öt-öt épülethez illeszkedve.

(4) Az épület külső **homlokzatának kialakítása, felújítása során**

- a) természetes, anyagszerű színek, a világos és természetes pasztell színek alkalmazhatók,
- b) rikító színes, mintás vakolat nem alkalmazható,
- c) kő lábazat és téglaberakás javasolt, homlokzaton fémlemezfedés, műanyagburkolat nem alkalmazható.

17. § (1) A **rekreációs fejlesztési területek** TSZM területre vonatkozó építészeti követelményeket jelen § tartalmazza.

(2) **Az új épület** a természetes terepre illesztéssel helyezhető el. Kerülni kell a jelentős bevágás és feltöltéssel járó földmunkákat.

(3) A területen csak magastetős, a tájba illő, természetes anyaghasználatú és egyszerű tömegű épületek építhetők.

(4) Építmény természetes anyaghasználattal építhető: égetett agyag, kő, fa, üveg, vakolat, egyéb anyagok csak takartan használhatók.

(5) Építmény egyszerű tömeggel építhető: alaprajzában legfeljebb két téglalappal körülírható, nyereg- vagy kontytetőkkel fedett épület.

18. § (1) A mezőgazdasági TSZM területre vonatkozó építészeti követelményeket jelen § tartalmazza.

(2) **Az új építmény** a természetes terepre illesztéssel helyezhető el. Kerülni kell a jelentős bevágás és feltöltéssel járó földmunkákat.

(3) A területen csak magastetős (30 és 45 fok közötti hajlásszöggel), a tájba illő, természetes anyaghasználatú és egyszerű tömegű épületek építhetők.

(4) Természetes anyaghasználat: égetett agyag, kő, fa, üveg, vakolat. Egyéb anyagok csak takartan használhatók.

(5) Egyszerű tömeg: alaprajzában legfeljebb két téglalappal körülírható, nyereg- vagy kontytetőkkel fedett épület.

19. § (1) A Gazdasági TSZM területre vonatkozó építészeti követelményeket jelen § tartalmazza.

(2) Amennyire a technológia, valamint az épület rendeltetése engedi, úgy a hagyományos anyaghasználatot kell előnyben részesíteni.

(3) Az épület külső **homlokzatának kialakítása, felújítása során**

a) természetes, anyagszerű színek, a világos és természetes pasztell színek alkalmazhatók,

b) rikító színes, mintás vakolat nem alkalmazható,

c) kő lábazat és téglaberakás javasolt, homlokzaton fémlemezfedés, műanyagburkolat nem alkalmazható.

(4) A gazdasági területeken előírt ültetési kötelezettség esetén háromszintes növényállomány alakítandó ki tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok felhasználásával.

(5) Kereskedelmi szolgáltató-, ipari gazdasági területek határán, amennyiben az lakóterülettel, lakóterületet határoló úttal határos, a telken belül a kerítés mentén 15m széles védelmi célú zöldsáv telepítendő.

20. § (1) A Bányaterület TSZM területre vonatkozó építészeti követelményeket jelen § tartalmazza

(2) Jelenlegi növényállományát meg kell őrizni. Fakivágás csak a bányaművelés előrehaladása, a balesetveszély elhárítása vagy a fák biológiai pusztulása esetén történhet.

(3) Bányatelken 2 fasorból és 2 cserjesorból álló zöldsávot kell telepíteni, őshonos, a termőhelyhez illeszkedő, (a fasor esetében) magasabbra növő fajok felhasználásával.

11. Sajátos építmények elhelyezésére, műtárgyakra, egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények

21. § (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése elsősorban alkalmas területek mezőgazdasági és gazdasági TSZM területek. A helyi területi védelemmel érintett területen nem került meghatározásra, így a sajátos építmények anyaghasználati követelménye nem kerül meghatározásra.

(2) A Településközpont TSZM területen a villamosenergia-ellátást és közvilágítást földkábel alkalmazásával célszerű biztosítani.

(3) Földgázvezeték közterületen és telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

(4) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) a ferde tetősíktól max 15°-os kiemeléssel telepíthető, de a településképi megjelenést nem ronthatja.

(5) Belterület már beépített területén, valamint külterület a HÉSZ beépítésre szánt területként meghatározott területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni.

(6) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek alkalmazhatók.

(7) Térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad. Közterületi megvilágításnál nem alkalmazható hideg fehér fényű világítás. A világítótestek ernyőzése esetén a fényeknek – díszvilágítás esetén is – lefelé kell irányulniuk.

(8) Gáznyomás-szabályozó az épületek utcai homlokzatára nem helyezhető el. A berendezés a telkek

előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.

22. § (1) Közterület alakítási terv készítendő az önkormányzat képviselő-testületének egyedi döntése alapján mindazon közterületekre, ahol az műszaki, forgalomtechnikai, egyéb közlekedési, kertépítészeti, közművesítési vagy biztonsági szempontból szükséges.

23. § (1) A településen fásítás, a közterületeken növényalkalmazás a *3. mellékletben* meghatározott őshonos és telepítésre javasolt fajokkal végezhető, vagy gyümölcsfákkal. Fasor 14/16 cm törzskörméretű, kétszer iskolázott, nagy vagy közepes lombkoronát növelő egyedekből alakítandó ki, a telepítés tőtávolságot, a telepítésre kerülő faj habitusára tekintettel szükséges meghatározni. A *4. mellékletben* meghatározott növényfajok telepítése tilos.

(2) Közterületen fasort az alábbi fajokkal javasolt telepíteni:

a) gyümölcsfák pl.: dió, szilva, eperfa, cseresznye, meggy, mandula.

b) honos fajok pl.: fűz, nyár, éger, kőris, szil, hárs.

(3) A legalább 12 méter szabályozási szélességű utak mellett biztosítani kell fasorok kialakítását.

(4) Légvezeték alatt csak olyan kis növéssű fák ültethetők, melyek csonkolása nem szükséges. Ahol fasor nem alakítható ki, ott sövényt kell telepíteni.

(5) A HÉSZ-ben meghatározott védőöld sávok, beültetési kötelezettséggel meghatározott, vagy egyedi módon szabályozott kötelező zöldfelületek a 3. és 4. melléklet figyelembevételével telepíthetők.

(6) Közterületen a napsütötte homlokzatok elé a földszinti ablakpárkányok szintjéhez igazodó, laza lombkoronájú, nem mélyárnyékot adó fák telepíthetők, a homlokzattól legalább 5 méteres tőtávolságra.

12. Hirdetésekre, hirdető-berendezésekre és egyéb berendezésekre vonatkozó követelmények

24. § (1) Reklámnak, reklámhordozónak nem minősülő **hirdetés, hirdető-berendezés** nem közterületi telken az ott folytatott tevékenység céljára helyezhető el egyenként legfeljebb 0,5 m² területű hirdető-berendezés. Közterületen legfeljebb 50 méterenként helyezhető el legfeljebb 1 m² területű hirdető-berendezés.

(2) Hirdető-berendezés általában csak építményre, kerítésre, illetve egyéb tartószerkezetre szerelve (rögzítve vagy feszítve) helyezhető el.

(3) Mozgó felületet tartalmazó önálló hirdető-berendezés csak ott és oly módon telepíthető, hogy az a közlekedés biztonságát nem veszélyeztetheti.

(4) Építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán – a (5) és (7) bekezdésben foglalt kivétellel – kizárólag az ingatlan rendeltetési egységeiben folytatott kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó hirdető-berendezés létesíthető, illetve az építési telken csak hasonló tartalmú önálló hirdető-berendezés helyezhető el.

(5) A (4) bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik a közösségi célú intézményi épületek, építmények homlokzatán, az ilyen célú ingatlanok kerítésén, kerítéskapuján és támfalán létesített, illetve elhelyezett hirdető-berendezésekre.

(6) Közterületi telekhatáron, illetve a telek közhasználatra átadott területének határán álló épület homlokzatán, valamint építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán egyedi tájékoztató táblák, illetve cégérek helyezhetők el.

(7) A (4)-(6) bekezdés szerint tervezett tartó szerkezeteket, felületeket úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai és alkalmazott anyagai illeszkedjenek az érintett épület (építmény), valamint egyéb felület építészeti megoldásaihoz.

(8) A hirdető-berendezésnek a meglévő épített és természetes környezetbe, a településképbe illőnek kell lennie. Hirdetés, hirdetőtábla, cégér úgy helyezhető el, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épület(ek) vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók

kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, kialakításával, színezésével.

(9) A kihelyezett hirdető-berendezésen tartós kivitelben és olvasható méretben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét és székhelyét vagy címét. Az adatokban bekövetkezett esetleges változásoknak megfelelően a feliratot haladéktalanul módosítani kell.

(10) A hirdető-berendezés (hirdetőtábla) anyaga, tartószerkezete fém vagy fa lehet.

13. A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó követelmények

25. § (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. Egy épületen legfeljebb egy építési reklámháló 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 **26. §** 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 kiosk kivételével – nem helyezhető el.

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

(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.

(14) A vasútállomás területén reklám, reklámhordozó épületek tetőzetén csak vonalszerűen, áttört fényreklámként alakítható ki olyan módon, hogy a nappali, illetve az éjszakai településképet ne zavarja, de védelem alatt álló épületeken fényreklám nem helyezhető el.

14. Reklám közzététele a településszerkezeti terv alapján meghatározott egyes területeken

26. § (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 az Rr.-ben meghatározott erre alkalmas területfelhasználású területeken lehet.

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

15. Az országos szabályok alóli eltérés lehetősége az alábbi esetekben

27. § (1) Szob város szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében a Polgármester évente összesen tizenkét naptári hét időszakra eltérést vehet tudomásul településképi bejelentési eljárásban 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.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

16. Rendelkezés a szakmai konzultációról

28. § (1) A Polgármester a településképi védelme érdekében tájékoztatást ad és a szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.

(2) A szakmai konzultáció folyamata a kérelmező által a Polgármesterhez benyújtott – papír alapú – kérelemre indul.

(3) A kérelemhez csatolni kell a településképet érintő tervezett tevékenységhez kapcsolódó releváns információkat tartalmazó leírást.

(4) A szakmai konzultáció – az SZMSZ-ben foglaltak szerint - a Polgármesterrel vagy a települési főépítésszel szóban történik, az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy a Polgármester vagy a főépítész kérésének megfelelően a konzultációval érintett helyszínen. A konzultációról emlékeztető készül.

(5) Az építtető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni az önkormányzattól, ha

a) a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén az egyszerű bejelentést megelőzően,

b) ha az a) pontba nem tartozó tervezett épület alapterülete a 300 m²-t meghaladja, az építési engedélyezési eljárás kérelmezését megelőzően.

17. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

29. § (1) A jelen rendelet előírásai szerint Szob közigazgatási területén végzett, jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységekkel kapcsolatosan építésügyi eljárások vonatkozásában településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni.

18. A bejelentési eljárással érintett reklám-elhelyezések

30. § (1) A Polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az Rr. általános településképi követelmények és jelen rendelet reklámok közzétételével összefüggő településképi követelményeinek tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésével összefüggésben.

19. A bejelentési eljárás részletes szabályai

31. § (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a Polgármesterhez benyújtott – papíralapú - bejelentésre indul.

(2) A Polgármester a településképi bejelentési eljárást a Tr. 26/B. §, 26/C. § és 26/D. §-ban foglaltak szerint folytatja le.

20. A településképi kötelezés

32. § A reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén a Polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

VI. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

21. Hatálybalépés

33. § Ez a rendelet 2017. december 31-én lép hatályba.

22. Hatályon kívül helyező rendelkezések

34. § E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Ferencz Gyöngyi
polgármester

dr. Holocsi Krisztián
jegyző

Záradék:

A rendelet 2017. december 14. napján kihirdetésre került.

A rendelet a Szobi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2017. december 14. napjától 2018. január napjáig kifüggesztésre került.

dr. Holocsi Krisztián
jegyző

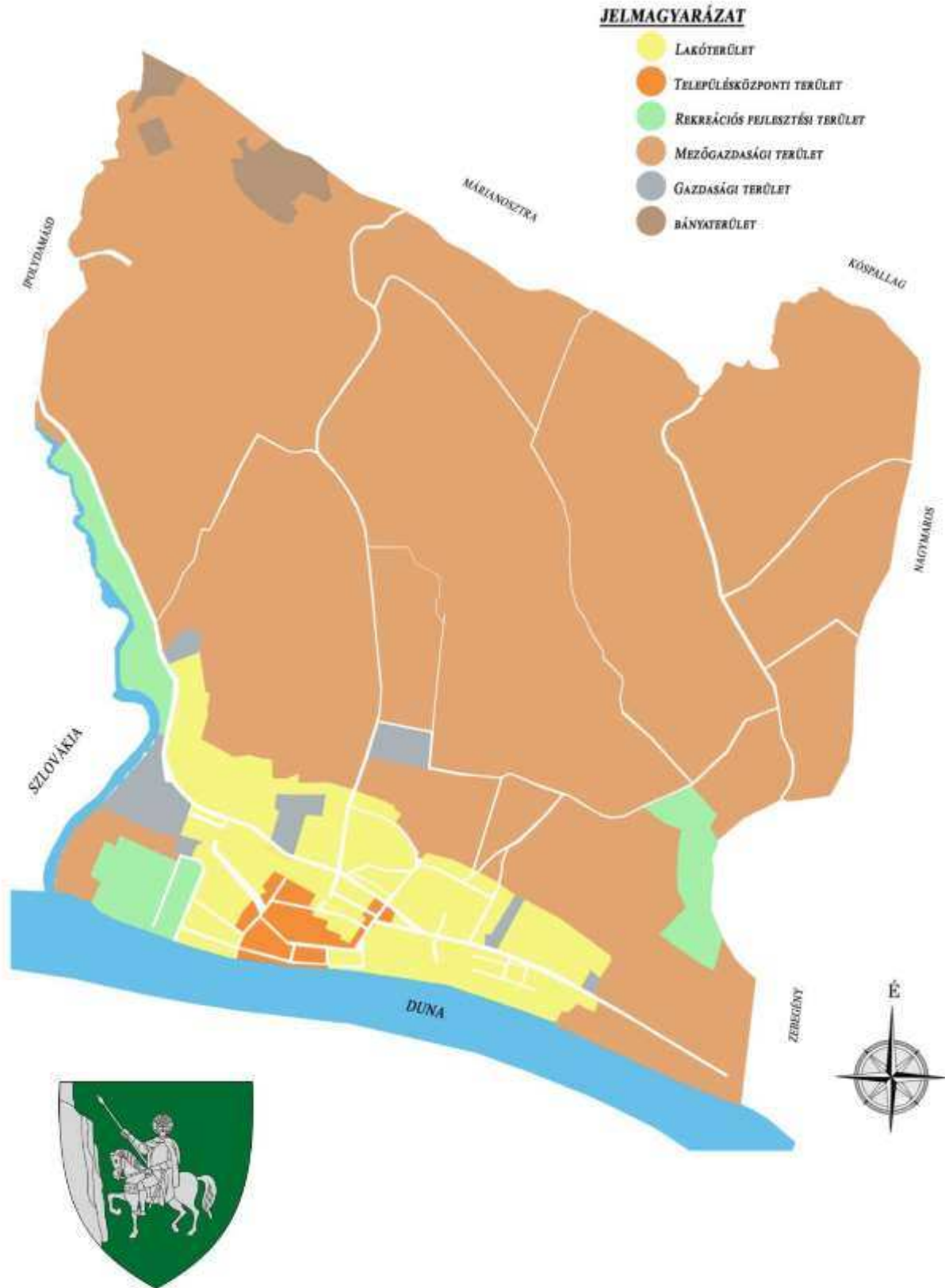
Szob Város helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

Szob Város helyi egyedi védelem alatt álló „elemei”

	A	B	C	D	E
	<i>a területi védelemmel érintett</i>				
	<i>érték jele</i>	<i>érték megnevezése</i>	<i>érték meghatározása</i>	<i>értékkel érintett telek címe</i>	<i>értékkel érintett telek helyrajzi száma</i>
1.	E-1.	Határ étterem épülete H-1		Rév utca	hrszt: 626
2.	E-2.	Temetői sírkápolna, Czeczko-kereszt		Tompa Mihály u.	hrszt: 718
3.	E-3.	Kálvária stációkkal		Kálvária u.	hrszt: 300/1
4.	E-4.	polgári lakóház		Árpád u.	hrszt: 407

¹ Módosította a 13/2020 (XII.2.) sz. Pm rendelet, hatályos 2020. december 3 napjától

Szob Város településképi szempontból meghatározó területeinek bemutatása és lehatárolása



A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok tájékoztató jegyzéke

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
lombos fák	
Acercampestre	mezei juhar
Acerplatanoides	korai juhar
Acerpseudoplatanus	hegyi juhar
Acertataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnusglutinosa	enyves éger, mézgás éger
Alnusincana	hamvas éger
Betulapendula	közönséges nyír, bibircses nyír
Betulapubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinusbetulus	közönséges gyertyán
Carpinusorientalis	keleti gyertyán
Castanea sativa	szelídgesztenye
Cerasusavium (Prunusavium)	vadcsereesznye, madárcsereesznye
Cerasusmahaleb (Prunusmahaleb)	sajmeggy
Fagussylvatica	közönséges bükk
Fraxinusangustifoliassp. pannonica	magyar kőris
Fraxinusexcelsior	magas kőris
Fraxinusornus	virágos kőris, mannakőris
Juglansregia	közönséges dió
Malussylvestris	vadalma
Padusavium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba	fehér nyár
Populuscanescens	szürke nyár
Populusnigra	fekete nyár
Populustremula	rezgő nyár
Pyruspyraster	vadkörte, vackor
Quercuscerris	csertölgy, cserfa
Quercusfarnetto (Q. frainetto, Q. conferta)	magyar tölgy
Quercuspetraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercuspubescens	molyhos tölgy
Quercusrobur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy
Salix alba	fehér fűz
Sorbusaria	lisztes berkenye
Sorbusaucuparia	madárberkenye
Sorbusdégenii	-
Sorbusdomestica	házi berkenye
Sorbuspseudolatifolia	-
Sorbusrédliana	-
Sorbussemiincisa	budai berkenye
Sorbustorminalis	barkóca berkenye
Tiliacordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tiliaplatyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Tiliatomentosa (T. argentea)	ezüst hárs
Ulmusglabra (Ulmusmontana, Ulmusscabra)	hegyi szil
Ulmuslaevis	vénic szil

Ulmus minor (Ulmuscampestris)	mezei szil
túlevelű fajok (fenyők)	
Abies alba	jegenyefenyő
Juniperuscommunis	közönséges boróka, gyalogfenyő
Larixdecidua	vörösfenyő
Piceaabies (Piceaexcelsa)	lucfenyő
Pinussylvestris	erdei fenyő
Taxusbaccata	közönséges tiszafa
lombos cserjék	
Alnusviridis	havasi éger, zöld éger
Amelanchierovalis	közönséges fanyarka
Amygdalus nana (Prunustenella)	törpe mandula
Artemisia alba	sziklai üröm
Berberisv ulgaris	közönséges borbolya, sóskafa
Calluna vulgaris (Ericavulgaris)	csarab
Cerasusfruticosa (Prunusfruticosa)	csepleszmegegy
Clematisvitalba	erdei iszalag
Coluteaarborescens	pukkanó dudafürt
Cornusmas	húsos som
Cornussanguinea	veresgyűrű som
Coronillaemerus	-
Corylusavellana	közönséges mogyoró
Cotinuscogyria	cserszömörce
Cotoneasterintegerrimus (C. vulgaris)	szirti madárbirs
Cotoneasternigrum (C. melanocarpa)	fekete madárbirs
Cotoneasternebrodensis (C. tomentosa, C. orientalis)	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
Crataeguslaevigata (C. oxyacantha)	kétfibés galagonya
Crataegusmonogyna	egyfibés galagonya
Crataegusnigra	fekete galagonya
Crataeguspentagyna	ötfibés galagonya
Cytisusausrtiacus	buglyos zanót
Cytisushirsutus	borzas zanót
Cytisusnigricans	fürtös zanót
Cytisusdecumbens (C. procumbens)	-
Cytisussupinus (C. capitalus)	gombos zanót
Daphnecneorum	henyeboroszlán
Daphnelaureola	babérboroszlán
Daphnemezereum	farkasboroszlán
Ericacarnea	alpesi erika
Euonymuseuropaeus	csíkos kecskerágó
Euonymusverrucosus	bibircses kecskerágó
Frangulaalnus (Rhamnusfrangula)	kutyabenge
Genistatinctoria	festő rekettye
Hederahelix	közönséges borostyán

Helianthemumnummularium	napvirág
Hippophaerhamnoides	homoktövis
Laburnumanagyroides	közönséges sárgaakác, aranyeső
Ligustrumvulgare	közönséges fagyal
Loniceracaprifolium	jerikói lonc
Loniceraxylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunusspinosa	kökény
Rhamnusatharticus	varjútövis (benge)
Ribesalpinum	havasi ribiszke
Ribesuva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salixcaprea	kecskefűz
Salixcinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salixeleagnos	ciglefűz, parti fűz
Salix fragilis	törékeny fűz csőrege fűz
Salixpentandra	babérfűz
Salixpurpurea	csigolyafűz
Salixrosmarinifolia	serevényfűz
Salixtriandra	mandulalevelű fűz
Salixviminalis	kosárkötő fűz
Sambucusnigra	fekete bodza
Sambucusracemosa	fürtös bodza
Sarothamnusscoparius (Cytisusscoparius)	seprózanót
Spiraeamedia	szirti gyöngyvessző
Spiraeasalicyfolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphyleapinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnumlantana	ostorménfa
Viburnumopulus	kányabangita
Vitissylvestris	ligeti szőlő

Az őshonos fa- és cserjefajok védelme érdekében nem alkalmazható növényfajok tájékoztató jegyzéke

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
Robiniapseudoacacia	fehér akác
Ailanthusaltissima	mirigyes bálványfa
Eleagnusangustifolia	keskenylevelű ezüstfa
Acernegundo	zöld juhar
Fraxinuspennsylvanica	amerikai kőris
Prunusserotina	kései meggy
Populus x canadensis	kanadai nyár
Celtisoccidentalis	nyugati ostorfa
Amorphafruticosa	cserjés gyalogakác
Impatiensparviflora	kisvirágú nebáncsvirág
Impatiensgrandiflora	bíbor nebáncsvirág
Fallopiaspp.	japánkeserűfű-fajok
Solidagogigantea	magas aranyvessző
Solidagocanadensis	kanadai aranyvessző
Asclepiassyriaca	közönséges selyemkóró
Ambrosiaartemisiiflora	űrömlévelű parlagfű
Ribesaureum	arany ribizske
Vitis-hibridek	adventív szőlőfajok
Parthenocissusspp.	vadszőlőfajok
Echinocystislobata	süntök
Asterspp.	észak-amerikai őszirózsák
Xanthiumstrumaiumsubsp. italicum	olasz szerbtövis
Phytolaccaamericana	amerikai karmazsinbogyó/amerikai alkörmös
Phytolaccaesculenta	kínai karmazsinbogyó/kínai alkörmös
Humulusjaponicus	japán komló
Cenchrusincertus	átoktüske
Elodeacanadensis	kanadai átokhínár
Elodeanuttallii	aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár
Azollamexicana, Azollafileculoides	moszatpáfrányfajok
Baccharishalimifolia	borfa/tengerparti seprűcserje
Cabombacaroliniana	karolinai tündérhínár
Eichhorniacrassipes	közönséges vízjácint
Heracleumpersicum	perzsa medvetalp
Heracleummantegazzianum	kaukázusi medvetalp
Heracleumsosnowsky	Szosznovszkij-medvetalp
Hydrocotyleranunculoides	hévizi gázló
Lagarosiphon major	nagy fodros-átokhínár
Ludwigiagrandidflora	nagyvirágú tóalma
Ludwigiapelloides	sárgavirágú tóalma
Lysichitonamericanus	sárga lápbuzogány
Myriophyllumaquaticum	közönséges süllőhínár
Myriophyllumheterophyllum	felemáslevelű süllőhínár
Partheniumhysterophorus	keserű hamisüröm

Persicaria perfoliata	ördögfarok keserűfű
Pueraria montana	kudzu nyílgyökér
Alternanthera philoxeroides	aligátorfű
Gunnera tinctoria	óriásrebarbara
Pennisetum setaceum	tollborzű
Microstegium vimineum	-