

NAGYTEVEL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
13/2017. (XII.29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Nagytevel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal,
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság,
- Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter,
- Balatonfelvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, valamint
- a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek (teljes helyi lakosság, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek)

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya, alkalmazása

1. § E rendelet célja Nagytevel Község sajátos településképének, jellegzetes arculatának megőrzése, védelme és alakítása érdekében a helyi épített és természeti örökség meghatározása, a védetté nyilvánítás és védelem megszüntetés szabályozása, a településképi szempontból meghatározó területek, a településképi követelmények megállapítása és a településkép – érvényesítési eszközök szabályozása.

2. Értelmező rendelkezések

2. § Jelen rendelet alkalmazásában:

1. *Cégér:* valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát tartalmazó épülettartozék, 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;
2. *Cégfelirat:* a rendeltetési egység megnevezését (nevét), funkcióját, tulajdonosát, az alapítás évét tartalmazó, az egységnek helyet adó épület közterület felőli homlokzati síkban létesített felirat;

3. *Cégtábla*: a cég nevét, székhelyét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla;
4. *Eredeti állapot*: az eredeti építéskori állapot, vagy az a későbbi állapot, amelyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg;
5. *Értékvizsgálat*: Az értékvizsgálat a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személyek (építész, településmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök) által készített olyan vizsgálat, amely feltárja és meghatározza a tényleges, meglévő, és a település szempontjából védelemre érdemes értéket, valamint szükség szerint a korábbi rendelettel védetté nyilvánított épületek értékelését is elvégzi. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, és környezeti jellemzőit. Az értékvizsgálat lehet a településrendezési terv részeként készülő örökségvédelmi hatástanulmány, s ennek örökségvédelmi adatlapja, de lehet önálló dokumentáció is. Épületek egyéb építmények esetében megfelelő szakképzettségnek építész, településmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök, növények, növény-együttesek esetében az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet szerinti K vagy TK jogosultságú tervező, valamint természetvédelmi szakértő tekintendő;
6. *Helyi védett érték*: az a helyi területi (településszerkezet, településkarakter szempontjából jelentős helyi védett településszerkezet, helyi védett utcakép), vagy egyedi védelem alatt álló települési művi, valamint épített érték, amelyet e rendelet védetté nyilvánít;
7. *Helyi egyedi védett építmény*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, épületrész, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészet, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás, amely országos védelem alatt nem áll;
8. *Közérdekű reklámfelület*: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;
9. *Látványterv*: a jelenlegi és a tervezett tájképet több nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz a tervezett építmény által megváltoztatott utcakép, ill. tájkép kiterjedését szemléltető módon. Helyi védett településképi területeken a látványtervnek legalább a szomszédos 3-3 telket magába kell foglalnia akkor is, ha a három telek valamelyike esetleg közterület;
10. *Önkormányzati faliújság*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételeire is szolgálhat;
11. *Önkormányzati hirdetőtábla*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételeire szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételeire is szolgálhat
12. *Útbaigazító hirdetőtábla*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.
13. *Föld színek*: A barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatait nevezzük földszíneknek,

14. *Pasztell színek*: A színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs,
15. *Jelentős bővítés*: amennyiben a bővítmény mérete eléri a meglévő, bővíteni kívánt épület volumenét.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

3. A helyi védelem célja és feladata

3. § (1) A helyi védelem célja Nagytevel Község településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.
4. § (1) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcakepi, építészeti, történelmi, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-iptörténelmi szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzése, megőriztetése, valamint a lakossággal történő megismertetése.
- (2) A helyi védelem hatálya nem terjed ki az országos védelem alatt álló értékekre, valamint a természetvédelemről szóló jogszabályok rendelkezései alapján védelem alá helyezett értékekre.

4. Helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

5. § (1) A helyi védettség alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti Nagytevel Község Polgármesterénél.
- (2) A védetté nyilvánítás, illetve megszüntetés szakmai előkészítése a főépítész feladata.
- (3) A helyi védelemre, vagy annak módosítására vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a kezdeményező nevét, megnevezését, címét,
 - b) a védelemre javasolt érték megnevezését,
 - c) egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,
 - d) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - e) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,
 - f) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását, a védendő érték rövid leírását,
 - g) fotódokumentációt a védelemre javasolt értékről, valamint
 - h) az értékvizsgálatot.

(4) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 30 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

(5) A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik.

(6) Nem kezdeményezhető helyi védelem alá helyezésre irányuló eljárás, ha annak tárgyában építésügyi hatósági eljárás van folyamatban, kivéve a fennmaradási engedélyezési, a használatbavételi engedélyezési, a kötelezési eljárásokat.

6. § (1) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező nevét, megnevezését, címét,
- b) a védelem alól kivonásra javasolt érték megnevezését,
- c) egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,
- d) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével, valamint
- e) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását.

(2) A védelem megszűnik, ha:

- a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
- b) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap, vagy
- c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.

7. § (1) A helyi védelem alá helyezési, módosítási, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
- b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) a kezdeményezőket, valamint
- d) az illetékes építésügyi hatóságot.

(2) A helyi védelem alá helyezés, annak módosítása, vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján és hirdetmény útján, az önkormányzat hirdető tábláján 8 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket.

(3) Az ingatlan használójának értesítése a tulajdonos útján történik.

(4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(5) A helyi védelem alá helyezésre, annak módosítására, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak és az érdekeltek észrevételeinek is.

(6) A Képviselő-testület a 6. § (1) vagy 7. § (1) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 60 napon belül, a főépítész véleményének figyelembevételével, rendeletben dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.

(7) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell az (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket, és az önkormányzat honlapján a döntés meghozatalától számított 8 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(8) A helyi védelem alá helyezést vagy módosítást elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított tizenöt napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

8. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg. A táblának a védelem tárgyának megnevezése és a védelemben vétel évének megjelölése mellett tartalmaznia kell a „Nagytevel Község Önkormányzata helyi védelem alá helyezte” vagy „Nagytevel Község Önkormányzata helyi védett értéke” feliratot.
- (2) A tábla elkészíttetéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (3) Helyi védelem alatt álló növényt, növény-együttest az e célra rendszeresített „Helyi védelem alá vont növény — évszám” vagy „Helyi védelem alá vont növény-együttes — évszám” feliratú táblával kell megjelölni, annak közvetlen környezetében. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (4) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb, a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
9. § Helyi egyedi védelem alatt álló érték műemléki védelem alá helyezése esetén, annak közzétételével egyidejűleg, a helyi egyedi védelem megszűnik. Ebben az esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.
10. § (1) A helyi védelemmel kapcsolatos döntés szakmai megalapozása érdekében, amennyiben az nem áll rendelkezésre, értékvizsgálatot kell készíttetni.
- (2) Az értékvizsgálatot az eljárás megindítását követő 60 napon belül el kell készíteni.
- (3) Az elkészült értékvizsgálati dokumentáció a felhívástól számított 30 napon belül megtekinthető a polgármesteri hivatalban, azzal kapcsolatosan írásban bárki észrevételt tehet.

5. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

11. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről a jegyző — a főépítész közreműködésével — naprakész elektronikus nyilvántartást vezet.
- (2) A nyilvántartás része a helyi védett értékeket tartalmazó lista, valamint a helyi védett értékeket ábrázoló térkép.
- (3) A nyilvántartás tartalmazza
- a védett érték megnevezését, védelmi nyilvántartási számát,
 - a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése),
 - a védelem típusát,
 - a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz),
 - a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján, továbbá
 - a védett érték állapotfelmérésének adatait, amennyiben azok rendelkezésre állnak.
- (4) A jegyző biztosítja a védett értékekre vonatkozó, a hatósági eljárásban keletkezett dokumentumok és iratok másolatainak nyilvántartásba juttatását.
- (5) A nyilvántartásba bárki betekinhet.

6. Helyi védelem fajtáinak meghatározása

12. § (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) Helyi egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó
- a) építményre, építményrészletre,
 - b) alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra,
 - c) homlokzati kialakításra,
 - d) táj- és kertépítészeti alkotásra,
 - e) egyedi tájértékre, növényzetre,
 - f) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
 - g) az a)-f) pontban felsoroltakkal érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.
- (3) A helyi egyedi védelem alá helyezett építészeti örökség elemeit az *1. melléklet* tartalmazza.
- (4) A (3) bekezdés szerinti építészeti örökség térképi bemutatását az *2. melléklet* tartalmazza.

7. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

13. § (1) A helyi védett építmények rendeltetésszerű használatáról, valamint szükségessé váló felújításáról annak tulajdonosa köteles folyamatosan gondoskodni. Ennek költségei a tulajdonost terhelik.
- (2) A helyi védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani. A használat a helyi védett érték történeti, művészeti értékeit nem veszélyezteti.
- (3) 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.
- (4) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használatot —a hatályos jogszabályok keretei között— az illetékes építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.
14. § (1) A védett építmények külső vagy belső felújítási, helyreállítás, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkát — függetlenül attól, hogy az építési engedély alapján, vagy anélkül végezhető — megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni csak településképi véleményezési eljárás során a települési főépítész ajánlása szerint lehet.
- (2) A helyi egyedi védett építmények megóvásának, fenntartásának, helyre-, vagy visszaállításának, jókarban tartásának biztosítását az önkormányzat a következők szerint segíti elő:
- a) a pályázat útján elnyerhető önkormányzati támogatással,
 - b) az építési munkák végzésének idejére fizetendő közterület-használat díj elengedésével,
 - c) az önkormányzati felújítási pályázatokon való részvétel esetén a helyi védett értékek előnyben részesítésével,
 - d) szakmai tanácsadással.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

8. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

15. § (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek:
- történeti településrész
 - átalakuló, új településrész
 - gazdasági területek
 - zöldterületek
 - beépítésre nem szánt területek
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását jelen rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

16. § (1) A történeti településrészsre vonatkozó területi építészeti követelmények:
- a beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell történelmileg kialakult környező és jellemző telepítési módhoz, a kialakult közterület-hálózat nem változtatható meg,
 - új épületeket a kialakult, jellemző utcai térfal síkjához igazodóan kell elhelyezni,
 - a közterület felé tömör kerítés létesíthető fa, kő, nyerstégla anyagokból, vagy vakolt felülettel, ha az utcában kialakult utcaképhez való illeszkedés ezt megköveteli,
 - a kerítés magasságát a szomszédos meglevő kerítések magasságához illeszkedően kell meghatározni,
 - egyéb helyeken a telek közterületi határvonalán áttört kerítés létesíthető, továbbá sövény telepíthető.
- (2) Az átalakuló, új településrészsre vonatkozó területi építészeti követelmények:
- A beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a kialakult környező és jellemző telepítési módokhoz, amely előkertes vagy az utcai térfal síkjához igazodó előkert nélküli is lehet, kötelezően alkalmazandó telepítési mód nem kerül előírásra.
 - Telepítés szempontjából az illeszkedés azt jelenti, hogy a közvetlenül szomszédos telkeken kialakult előkert méretet kell alkalmazni új épület telepítése során, ha nincs szomszédos épület, akkor az előkert mérete 5m.
 - Ha a két szomszédos épület előkertje eltérő, a telepítés során tervezői döntés, hogy melyik szomszédhoz igazodjon az épület.
 - A közterület felé tömör kerítés létesíthető fa, kő, nyerstégla anyagokból, vagy vakolt felülettel, ha az utcában kialakult utcakép előkert nélküli. Előkertes helyeken

- a telek közterületi határvonalán áttört kerítés létesíthető, továbbá sövény telepíthető.
- e) A kerítés magasságát a szomszédos meglévő kerítések magasságához illeszkedően kell meghatározni,
- (3) A gazdasági területekre vonatkozó területi építészeti követelmények:
- A beépítés telepítési módja tekintetében szabadon álló beépítés a kötelező.
 - Az épületek köré növényzónát telepíteni kötelező.
 - Telek közterületi határvonalán áttört kerítés létesíthető, továbbá sövény telepíthető.
- (4) A zöldterületekre vonatkozó területi építészeti követelmények:
- A beépítés telepítési módja tekintetében szabadon álló beépítés a kötelező.
 - Épületek és egyéb építmények elhelyezése a tájkép jellegét megváltoztatása nélkül történhet. Épületek és egyéb építmények elhelyezése nem ronthatja a terület jelenlegi állapotát, nem veszélyezteti a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket, megtartandók a ligetes területek, facsoportok, további fásítás, erdőtelepítés, erdőterület megújítása az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fafajokkal történhet,
 - Telek közterületi határvonalán áttört kerítés létesíthető, továbbá sövény telepíthető.
- (5) A beépítésre nem szánt területekre vonatkozó területi építészeti követelmények:
- Épületek és egyéb építmények elhelyezése a tájkép jellegét megváltoztatása nélkül történhet. Épületek és egyéb építmények elhelyezése nem ronthatja a terület jelenlegi állapotát, nem veszélyezteti a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket, a terület beépítetlen jellege megőrizendő, a nedves élőhelyek beépíthetlensége biztosítandó, megtartandók a ligetes területek, facsoportok, további fásítás, erdőtelepítés, erdőterület megújítása az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fafajokkal történhet.
 - Erdőterületeken vadvédelmi kerítés létesíthető.
 - Épületek a természetes környezetbe illesztetten alakítandók ki, oly módon, hogy fő kilátó pontokról ne gátolják a kilátást.

10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

17. § (1) A homlokzatokon fehér szín, valamint a föld színek vagy egyéb színek esetén azok pasztell árnyalata alkalmazható.
- (2) A telepítendő növényfajok kiválasztásakor a honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni olyan fajok kiválasztásával, amelyek megfelelnek a termőhelyi feltételeknek, életképesek, összhangban vannak az adott területnek és környezetének funkcióival. A telepítésre javasolt növényzet listáját a <http://www.bfnp.hu/hu/novenyjegyzek> tartalmazza.
- (3) A történeti településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
- Épületek csak magastetővel helyezhetők el. A magastető az utcára merőleges gerinccel alakítható ki, oromfalas, vagy kontyolt tetőformával, a tetőhajlásszöge 35 és 45 fok közötti lehet. A tető héjalásának anyagaként a természetes, égett agyag cserép tetőfedő anyagok jellegével, színével harmonizáló földszínek alkalmazhatók.
 - Új beépítésnél alkalmazkodni kell a szomszédos épületek magasságához.

- c) A történeti beépítésű településrészen az épület utcai homlokvonalán, és attól 5 méteres mélységben legfeljebb 8 méteres épületszélesség alkalmazható. Épületszélességi korlát nem vonatkozik arra az esetre, ha a szomszédos telkeken kialakult telepítés szerint utcával párhuzamos gerincű épületek találhatók.
 - d) E rendelet a homlokzatok kialakítására a településrész heterogén megjelenése miatt nem állapít meg egyedi követelményt a homlokzatok színezésének kivételével. A környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját.
 - e) A meglévő épületek bővítése, átalakítása során az új épületrésznek a meglévő épülethez kell illeszkednie. Kivéve akkor, ha a meglévő épület is átalakításra, felújításra kerül. Ekkor egységes építészeti kialakítással kell a homlokzatot kialakítani.
- (4) Az átalakuló, új településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
- a) Épületek csak magastetővel helyezhetők el. A főtömeg tetőhajlásszöge 25 és 50 fok közötti lehet, Alacsonyabb hajlású tetőrészek alkalmazása megengedett a tetőfelület 30 %-ában. A tető héjalásának anyagaként a természetes, égett agyag cserép tetőfedő anyagok jellegével, színével harmonizáló földszínek alkalmazhatók.
 - b) Új beépítésnél alkalmazkodni kell a szomszédos épületek magasságához.
- (5) A gazdasági területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
- a) Épületek csak magastetővel helyezhetők el, hajlásszög tekintetében elfogadható a csarnok fesztávhoz igazodó alacsonyabb érték 15 és 45 fok között.
 - b) Új beépítésnél alkalmazkodni kell a szomszédos épületek magasságához.
- (6) A zöldterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
- a) Épületek csak magastetővel helyezhetők el. A főtömeg tetőhajlásszöge 25 és 50 fok közötti lehet, Alacsonyabb hajlású tetőrészek alkalmazása megengedett a tetőfelület 30 %-ában.
- (7) A beépítésre nem szánt területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
- a) Épületek csak magastetővel helyezhetők el.
 - b) A külterület védett területein a természetvédelem és tájvédelem elsődleges, az élőhely fenntartását biztosítani kell.

11. Egyedi helyi védelem alatt álló értékekre vonatkozó követelmények

18. § (1) A helyi egyedi védett építmény felújítása, átalakítása, bővítése esetén meg kell őrizni az épület:
- a) tömegformáját, tömegarányait,
 - b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
 - c) homlokzati tagozatait,
 - d) homlokzati díszítőelemeit,
 - e) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
 - f) nyílászáróinak, falfelületének, lábázatának, tetőfedésének anyaghasználatát, valamint
 - g) megjelenésében eredeti állapotának megfelelő ereszkialakítást, oromfal kialakítást.
- (2) Helyi védett épületen, homlokzaton, épületrészen:
- a) műanyag nyílászáró nem helyezhető el,
 - b) védettséggel érintett nyílászáró az eredeti szerkezet anyagát, profilozását, arányait és osztását megőrző módon cserélhető új nyílászáróra,

- c) a nyílászárók külső síkja a homlokzat külső síkjához képest nem változhat, azokat az eredeti beépítési síkban kell elhelyezni,
 - d) homlokzatfelület az építéskori állapotnak megfelelő módon alakítható ki,
 - e) látszó vakolatlan kőfal, téglafal, vegyes falazat kizárólag az építéskori állapothoz illeszkedő, falkutatással igazolható helyzetben alkalmazható,
 - f) műanyag habból nyílás- és ablakkeretezés, párkány, könyöklő főépítéssel egyeztetve alakítható ki, valamint
 - g) színezés, festés esetén az építéskori állapothoz kell igazodni.
- (3) Amennyiben a (2) bekezdés g) pontja szerinti állapot nem igazolható, úgy a felületek, szerkezetek színének illeszkednie kell a kialakult környezethez vagy a közterület szakaszra készített homlokzatszínezési tervhez.
- (4) A helyi védett épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzatai, utcaképi megjelenése ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán az a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (5) A helyi egyedi védett építmények belső korszerűsítése, belső átalakítása megengedett.
- (6) Helyi védett épület homlokzatát —különösen az utcai homlokzatot— egy időben, egységes színezéssel, anyaghasználattal és kivitelben lehet csak felújítani, a tulajdonviszonyoktól függetlenül. Ez alól kivétel a nyílászáró csere vagy felújítás, amely lehet szakaszos.
- (7) Utólagosan redőny, roló csak úgy helyezhető el, ha az eredeti ablaknyílás méretét nem csökkenti és az utcai homlokzaton a roló tokja nem látható módon kerül elhelyezésre.
- (8) A helyi egyedi védett építmények közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem helyezhetőek el.
- (9) Helyi védett épület utólagos hőszigetelése esetén a homlokzat díszítő elemeit sérülésmentesen visszaállítandók.
- (10) A védett épület lebontására csak rendkívül indokolt esetben, a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

12. Egyes sajátos berendezések, műtárgyak elhelyezése

19. § (1) A településkép szempontjából meghatározó területen a felszíni hírközlési sajátos építmények (antenna tartó átjáró torony) nem helyezhetőek el, kivéve, ha az a település teljes ellátásának biztosítása érdekében szükséges és más területen nem biztosítható.
- (2) A felszíni energiaellátás nyomvonalas építményei elhelyezésére a település teljes igazgatási területe alkalmas.
- (3) Ahol vezetékes hálózat megengedett ott új vezeték földkábelben vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopsor csak ellátatlan területek esetén építhető.
- (4) A településkép szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás- szabályozó stb.) során takartan, közterület látványát nem rontó megjelenéssel helyezendő el.
- (5) Természetvédelemmel érintett területeken
- a) amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani.

- b) kültéri világítás csak biztonsági szempontok (élet- vagyonvédelem, stb.) esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világító eszközzel lehetséges.

12. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

20. § (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég és címtáblákat és üzlet feliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
- (2) Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag a település beépítésre szánt területének közterületén, köztulajdonban álló ingatlanokon, kizárólag utcabútor igénybevételével lehetséges.
- (3) A település területén óriásplakát, építési reklámháló, fényreklám, zajreklám nem helyezhető el.
- (4) A reklámok közterületen és magánterületen történő elhelyezését szabályozó jogszabályokban meghatározott tilalmak és rendelkezések alól az önkormányzat polgármestere felmentést adhat az alábbi feltételek esetén:
- a) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges, és
 - b) legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra történik a reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése.
- (5) Amennyiben a közúti közlekedési tárgyú jogszabályok a reklámok közúton és annak környezetében történő közzétételeinek feltételeiről megállapított rendelkezései a rendeletben meghatározott rendelkezésektől eltérnek, úgy a rendelet rendelkezései nem alkalmazhatók.
- (6) Természetvédelemmel érintett területeken reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el

13. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

21. § (1) Épületeken közterületről látható módon semmilyen vezeték, gépészeti és elektromos berendezés és azok tartozékai (gáz- vagy elektromos mérőóra, fogadószekrény, légtechnikai készülék, parabola-, mikrohullámú antenna, parapet konvektor és klímaberendezés stb.) nem szerelhető fel, épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem helyezhetők el. Utólagosan épített (szerelt) kémény nem helyezhető el.
- (2) Ablakklíma berendezés és klíma-berendezések kültéri egységei oldalhatáron álló beépítési mód esetén kizárólag a hátsókert felőli, valamint a 2,5 méternél szélesebb oldalkert felőli homlokzaton helyezhetők el. Meglévő épületeken lakófunkcióhoz kapcsolódó gépészeti berendezés csak közterületről nem látható módon, egyéb funkció esetén az épület megjelenéséhez illeszkedve helyezhető el. A kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, közterületre, vagy szomszéd telekre nem vezethető át.

(3) Szükség esetén a gépészeti berendezés zaj elleni megfelelő árnyékolását biztosítani kell. A keletkező meleg levegőt a szomszédos épületek, rendeltetési egységek zavarása nélkül kell elvezetni. Új épület, épületrész esetében ablakklíma berendezés és klíma-berendezések kültéri egysége csak takartan helyezhető el.

(4) Helyi védett területeken síktáblás napelem, vákuumcsöves-, valamint síkkollektor az építészeti környezethez illeszkedve:

- a) homlokzaton csak integrált módon, aktív építészeti elemként, a községképi megjelenést az épület egészébe komponálva,
- b) magastetős épületeken az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben helyezhető el.

(5) Helyi településképi szempontból meghatározó területeken síktáblás napelem, vákuumcsöves-, valamint síkkollektor az építészeti környezethez illeszkedve:

- a) homlokzaton csak integrált módon, aktív építészeti elemként, a községképi megjelenést az épület egészébe komponálva,
- b) magastetős épületeken az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben helyezhető el.

V. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

14. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

22. § (1) A településképi követelményekről a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, kérelemre, szakmai konzultációt biztosít.

(2) Szakmai konzultáció a munka megkezdése előtt legalább egyszer kötelező:

- a) a történeti beépítésű településrész területén
 - aa)* új főépület építése
 - ab)* meglévő épület átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése
 - ac)* meglévő főépület bontása
 - ad)* új utcai kerítés építése
 - ae)* új cégér, reklámhordozó elhelyezés eseteiben.
- b) gazdasági rendeltetésű településrész területén
 - ba)* új épület építése
 - bb)* meglévő épület színezését érintő átalakítása, vagy jelentős bővítése esetén.

(3) A településképi konzultáció során a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítésének módjaira.

(4) Konzultációról a főépítész - alkalmazása hiányában a polgármester – emlékeztetőt készít.

(5) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

(6) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a kérelmező által a polgármesterhez írásban, a rendelet 3. számú melléklete szerinti nyomtatványon

benyújtott kérelemre indul. A kérelemhez papíralapú dokumentációt, vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A tájékoztatást és konzultációt a kérelem beérkezése után 8 napon belül biztosítani kell.

15. A településképi véleményezési eljárás

23. § E rendeletben településképi véleményezési eljárás nem kerül bevezetésre.

16. Településképi bejelentési eljárás

24. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül az önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén.

(2) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez írásban, a rendelet 4. számú melléklete szerinti nyomtatványon benyújtott bejelentésre indul. A kérelemhez papíralapú dokumentációt, vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(3) A bejelentéshez a bejelentés tárgyától függően az alábbi munkarészeket kell mellékelni:

- a) műszaki leírást,
- b) helyszínrajzot,
- c) a reklámhordozó elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
- d) építményre helyezendő reklámhordozó esetén az érintett terület egészét ábrázoló homlokzatot,
- e) látványtervet vagy fotómontázst,
- f) fotódokumentációt.

25. § (1) A polgármester a 24. § szerinti tervezett tevékenységet – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha a

- a) bejelentés megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26/B. § (2) illetve (3) bekezdésében, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben előírt követelményeknek,

- b) a tervezett tevékenység illeszkedik a településképi és megfelel a településképi követelményeknek,

(2) A polgármester megtiltja a bejelentett tevékenység megkezdését – a tiltás indokainak ismertetése mellett – és figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli

elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem tesz eleget az (1) bekezdésben foglaltaknak.

(3) A 24. § szerinti tevékenység megkezdésére nyitva álló határidő 3 év.

17. Településképi kötelezési eljárás

26. § (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le:

- a) településképi szempontok érvényesítése érdekében, amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építési tevékenységek esetében a 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.

(2) Az (1) bekezdés a)-c) pontok elkövetője első alkalommal történő elkövetés esetén, figyelmeztetésben részesíthető, a jogsértő állapot megszüntetésére és az az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására való kötelezés mellett, határidő megjelölésével.

(3) Amennyiben a (2) bekezdésben meghatározott kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, a kötelezettel szemben 10.000 Ft-tól 1.000.000 Ft-ig terjedő közigazgatási bírság szabható ki, a jogsértő állapot megszüntetésére és az az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására való ismételt kötelezés mellett, új határidő megjelölésével.

(4) Amennyiben a (3) bekezdésben meghatározott ismételt kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, úgy a polgármester a jogsértő állapot megszüntetése érdekében szükséges munkákat a kötelezett költségére elvégeztetheti.

VI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

18. Hatálybalépés

27. § (1) E rendelet 2017. december 31-én lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

(3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a helyi építészeti örökség védelméről szóló 12/2008. (XI.28.) önkormányzati rendelet.

Orbán Sándor
polgármester

Horváth Mária
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2017. december 29.

Horváth Mária
jegyz

