

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, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek)

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya, alkalmazása

1. § ¹

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;

¹ Hatályon kívül helyezte az 5/2019.(II.28.) önkormányzati rendelet

4. *Eredeti állapot*: az eredeti építéskori állapot, vagy az a későbbi állapot, amelyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéknek 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, településkaracter 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 építészeti, 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 közzétételére 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 közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat
12. *Útbaigazító hirdetmény*: 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 utcaképi, 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) a védett érték megnevezését, védelmi nyilvántartási számát,

b) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése),

c) a védelem típusát,

d) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz),

e) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján, továbbá

f) 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 tájértékekre, 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 rendeltetészerű 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:
- a) történeti településrész
 - b) átalakuló, új településrész
 - c) gazdasági területek
 - d) zöldterületek
 - e) 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 településrészre vonatkozó területi építészeti követelmények:
- a) a beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell történelmileg kialakult környező és jellemző telepítési módhoz, a kialakult közterület-hálózat nem változtatható meg,
 - b) új épületeket a kialakult, jellemző utcai térfal síkjához igazodóan kell elhelyezni,
 - c) a közterület felé tömör kerítés létesíthető fa, kő, nyerstégla anyagokból, vagy vakolt felülettel, ha az utcában kialakult utcaképhez való illeszkedés ezt megköveteli,
 - d) a kerítés magasságát a szomszédos meglévő kerítések magasságához illeszkedően kell meghatározni,
 - e) egyéb helyeken a telek közterületi határvonalán áttört kerítés létesíthető, továbbá sövény telepíthető.
- (2) Az átalakuló, új településrészre vonatkozó területi építészeti követelmények:
- a) 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.
 - b) 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.
 - c) Ha a két szomszédos épület előkertje eltérő, a telepítés során tervezői döntés, hogy melyik szomszédhoz igazodjon az épület.
 - d) 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) A beépítés telepítési módja tekintetében szabadon álló beépítés a kötelező.
 - b) Az épületek köré növényávot telepíteni kötelező.
 - c) Telek közterületi határvonalán áttört kerítés létesíthető, továbbá sövény telepíthető.
- (4) A zöldterületekre vonatkozó területi építészeti követelmények:
- a) A beépítés telepítési módja tekintetében szabadon álló beépítés a kötelező.
 - b) 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,
 - c) Telek közterületi határvonalán áttört kerítés létesíthető, továbbá sövény telepíthető.
- (5) A beépítésre nem szánt területekre vonatkozó területi építészeti követelmények:
- a) 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 beépítetlensége biztosítandó, megtartandók a ligetes területek, facsoportok, további fásítás, erdőtelepítés, erdőterület megújítása az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fafajokkal történhet.
 - b) Erdőterületeken vadvédelmi kerítés létesíthető.
 - c) 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:
- a) 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.
 - b) 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) homlokzatzfelület 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 településképi szempontjából meghatározó területen a felszíni hírközlési sajátos építmények (antenna tartó átjárós 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 településképi 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- vagyონvédelem, 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
jegyző

