

HÉREG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 10/2020 (X.1.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
HATÁLYOS:2020-10-02 -TÓL
HÉREG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 10/2020 (X.1.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Héreg Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 57.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében, 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 biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörben eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a műemléki és régészeti szakterületen, a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatala, mint örökségvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatal, valamint a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (VI.30.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet alkalmazási köre, hatálya

1. § A helyi településképi rendelet célja Héreg község településképére jellemző elemek és követelmények, valamint a településkép-védelem eszközének és módjának meghatározása.

2. § Jelen rendelet az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:

- a) 1. melléklet – Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása,
- c) 2. melléklet – Telepítésre javasolt fajok listája,
- d) 3. melléklet - Településképi szakmai konzultáció iránti kérelem,
- e) 4. melléklet – Településképi vélemény iránti kérelem,
- f) 5. melléklet – Településképi bejelentési eljárás iránti kérelem.

3.§ E rendeletben Héreg területére vonatkozó településképi követelmények kerülnek meghatározásra a rendelet 1. melléklete szerint lehatárolt területekre, amely területek a településszerkezet, táji- természeti környezet, településkarakter, építészeti karakter, tájkarakter vagy egyéb helyi adottság, településképi jellemző alapján kerültek kijelölésre.

2. Értelmező rendelkezések

4.§ Fogalom meghatározások:

- a) áttört kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága min. 50%,
- b) természetes szín: fehér, barna, sárga, bézs, szürke, zöld, és ezen színek árnyalatai,
- c) természetes anyag: kő, tégl, fa, fém, üveg.

II. Fejezet

Helyi védelem

3. A helyi védelem feladata

5. § (1) A helyi védelem feladata az épített környezet és települési környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében.

(2) Az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti, természeti, táji, történelmi értékeket helyi védelem alá helyezi.

(3) A helyi védelem feladata általánosan a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, természeti, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti, esztétikai szempontból védelemre érdemes védett értékek számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése, valamint a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

4. A helyi védelem fajtái

6.§ (1) A helyi védelem a településen egyedi és területi védelem lehet.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

7.§ (1) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszüntetéséről - jelen rendelet módosításával - a Képviselő-testület dönt.

(2) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, írásban a polgármesternél kezdeményezheti. A védelemhez értékvizsgálat készítése kötelező. A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
- b) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész);
- c) a védendő érték rövid leírását (dokumentációt);
- d) a kezdeményezés indoklását;
- e) a jelenlegi - és amennyiben van ilyen, a tervezett – használat, funkció ismertetését.

(3) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- b) a védett épület, vagy érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek már nem felel meg,
- d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap,
- e) a védett érték statikai szakvélemény alapján életveszélyes állapotban van.

(4) A helyi védettség alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindítástól számított 8 napon belül értesíteni kell:

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét, használóját és kezelőjét,
- b) az értékvédelemmel érintett bejegyzett helyi lakossági szervezeteket (alapítványok, egyesületek),
- c) a kezdeményezőt.

(5) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek. A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni. A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését bárki számára biztosítani kell.

(6) A helyi védettség elrendeléséről vagy megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az ingatlan/objektum tulajdonosát, hasznélvezőjét, használóját,

b) a kezdeményezőt.

(7) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

6. A védettséggel összefüggő tulajdonosi korlátozások, kötelezettségek

8.§ (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelezettsége. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetés szerű használathoz szükségesek-e vagy sem.

(2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésüknek megfelelő használatlall kell biztosítani.

7. Az egyedi védelemhez kapcsolódó építészeti követelmények

9.§ (1) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat, részletképzéseket, anyag és színhasználatot.

(2) A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi, településképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(3) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védettség nem akadályozza.

(4) A védett épületen/építményen semmilyen gépészeti berendezés, tetőfelépítmény, égéstermék-kivezető szerkezet közterületről is látható egysége és kivezetése (kivéve hagyományos, épített kémény) nem helyezhető el.

(5) A helyi védelem alatt álló épület, illetve építmény nem bontható.

(6) A helyi védelemben részesített épületek esetében az építési, átalakítási, felújítási munkálatok során a védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, homlokzati jelleget meg kell tartani.

(7) Az épületeken meg kell őrizni az eredeti téglá-, kő-, vagy faburkolatot és tagozatokat, illetve a vakolt homlokzati textúrát, azzal, hogy az oromfal - a hagyományokat tisztelő módon - deszkaborítású is lehet.

(8) Az épületeken fa szerkezetű és fa hatású, illetve színezetű nyílászárók alkalmazandók.

8. A védett építmények, természeti értékek fenntartásának, felújításának támogatása

10.§ (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.

a.) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.

b.) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – az önkormányzat állapítja meg.

(2) Az (1) bekezdés szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha

a.) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,

b.) a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.

(3) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát, vágtak ki növényzetet.

III. Fejezet

Településképvédelem, településképi követelmények

9. Településképi szempontból meghatározó területek fajtái

11.§ (1) Településképi szempontból meghatározó területek:

- a. **falusi terület,**
- b. **kertvárosi terület,**
- c. **településközponti terület,**
- d. **gazdasági terület,**
- e. **mezőgazdasági terület,**
- f. **tájképvédelmi terület.**

10. Településképi szempontból meghatározó

falusi területre

vonatkozó településképi követelmények

12.§ Területi építészeti követelmények a falusi településrész területére:

(1) Az épület, épületbővítés helyét, tömegét és annak arányait a hagyományosan kialakult beépítési módhoz kell igazítani.

(2) A területen meg kell tartani a településképet meghatározó, kialakult állapot szerinti előkertet, oldalhatáron álló beépítési módot.

(4) A területen maximum egy terepszint feletti szint építendő.

13.§ Egyedi építészeti követelmények a falusi településrész területére:

(1) Az épületeken tetőtér beépítés lehetséges.

(2) Túltagolt tetőkialakítás nem megengedett.

(3) Az épületek tömegformálását utcára merőleges magastetővel kell létesíteni.

(3) Tetőhéjazatként barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, szürke és árnyalatai égetett agyag cserépfedés vagy betoncserep megengedett. A héjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen csak egyféle cserép helyezhető el.

(4) Az épület utcai homlokzatán erkély, vagy loggia nem alakítható ki.

(6) A területre jellemző tetőhajlásszögektől, valamint a párkánymagasságoktól eltérni nem lehet.

(7) Az épületeken vakolt homlokzati textúrát kell kialakítani, mely fa- vagy téglaburkolattal tagolható.

(8) Az épületek színezésénél a természetes földszínek alkalmazása a megengedett. Harsány, rikító vagy túlzottan sötét színek (pl. kék, lila, piros) a területen nem alkalmazhatók.

(9) A homlokzat színezése során csak két, egymással harmonizáló szín, vagy egy szín legfeljebb két árnyalata alkalmazható.

(10) Az épületek lábazata kő, téгла vagy vakolt lábazat lehet.

(11) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően lehet.

(12) Gázmérő, nyomásszabályozó vagy klímaberendezés az épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el.

(13) A melléképületek anyaghasználata és színei illeszkedjenek a főépülethez, az utcaképet nem befolyásoló esetekben a tetőfedés anyaga fémlemez fedés is lehet alacsonyabb tetőhajlásszöggel.

(14) A kerítés kialakítása alacsony lábazatú, oszlopos áttört elemes lehet kis és nagykapukkal.

(15) Égéstermék elvezetésére szolgáló, külső szerelt kémény, és klímaberendezés utcai homlokzaton nem létesíthető.

(16) Cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon helyezhető el.

(17) Közterületről látható homlokzaton portál kialakítás, átalakítás csak az épület teljes földszintjére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges.

(18) A területen nagyfeszültségű elektromos vezeték légvezetéként nem helyezhető el.

(10) Az épületek, építmények környezetének rendezése során, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, őshonos növényekkel történhet e rendelet 2. melléklete szerint.

11. Településképi szempontból meghatározó

kertvárosi területre

vonatkozó településképi követelmények

14.§ Területi építészeti követelmények a kertvárosi településrész területére:

(1) Az épület, épületbővítés helyét, tömegét és annak arányait a hagyományosan kialakult beépítési módhoz kell igazítani.

(2) A területen meg kell tartani a településképet meghatározó, kialakult állapot szerinti előkertet, oldalhatáron álló beépítési módot.

(4) A területen maximum két terepszint feletti szint építendő.

15.§ Egyedi építészeti követelmények a kertvárosi településrész területére:

(1) Az épületeken tetőtér beépítés lehetséges.

(2) Túltagolt tetőkialakítás nem megengedett.

(3) Az épületek tömegformálását utcára merőleges magastetővel kell létesíteni.

(3) Tetőhéjazatként barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, szürke és árnyalatai égetett agyag cserépfedés vagy betoncserep, zindelyfedés és cserepes lemez megengedett. A héjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen csak egyféle cserép helyezhető el.

(4) Az épület utcai homlokzatán erkély, vagy loggia nem alakítható ki.

(6) A területre jellemző tetőhajlásszögektől, valamint a párkánymagasságoktól eltérni nem lehet.

(7) Az épületeken vakolt homlokzati textúrát kell kialakítani, mely fa- vagy téglalaburkolattal tagolható.

(8) Az épületek színezésénél a természetes földszínek alkalmazása a megengedett. Harsány, rikító vagy túlzottan sötét színek (pl. kék, lila, piros) a területen nem alkalmazhatók.

(9) A homlokzat színezése során csak két, egymással harmonizáló szín, vagy egy szín legfeljebb két árnyalata alkalmazható.

(10) Az épületek lábazata kő, téglalaburkolat vagy vakolt lábazat lehet.

(11) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően lehet.

(12) Gázmérő, nyomásszabályozó vagy klímaberendezés az épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el.

(13) Égéstermék elvezetésére szolgáló, külső szerelt kémény, és klímaberendezés utcai homlokzaton nem létesíthető.

(14) A melléképületek anyaghasználata és színei illeszkedjenek a főépülethez, az utcaképet nem befolyásoló esetekben a tetőfedés anyaga fémlemez fedés is lehet alacsonyabb tetőhajlásszöggel.

(15) A kerítés kialakítása alacsony lábazatú, oszlopos áttört elemes lehet kis és nagykapukkal.

(16) Cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon helyezhető el.

(17) Közterületről látható homlokzaton portál kialakítás, átalakítás csak az épület teljes földszintjére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges.

(18) A területen nagyfeszültségű elektromos vezeték légvezetékként nem helyezhető el.

(10) Az épületek, építmények környezetének rendezése során, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, őshonos növényekkel történhet e rendelet 2. melléklete szerint.

12. Településképi szempontból meghatározó településközponti területre vonatkozó településképi követelmények

16.§ Területi építészeti követelmények a településközponti településrész területére:

(1) Az épület, épületbővítés helyét, tömegét és annak arányait a hagyományosan kialakult beépítési módhoz kell igazítani.

(2) A területen maximum két terepszint feletti szint építendő.

17.§ Egyedi építészeti követelmények a településközponti településrész területére:

(1) Az épületeken tetőtér beépítés lehetséges.

(2) Az épületeket magastetővel kell ellátni,

(3) A telek területének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani.

(4) Túltagolt tetőkialakítás nem megengedett.

(5) Tetőhéjazatként barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, szürke és árnyalatai égetett agyag cserépfedés vagy betoncserep megengedett. A héjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen csak egyféle cserép helyezhető el.

(6) Az épület utcai homlokzatán erkély, vagy loggia nem alakítható ki.

(8) A területre jellemző tetőhajlásszögektől, valamint a párkánymagasságoktól eltérni nem lehet.

(9) Pince kialakítása esetén az utcára pinceablak nem nyitható, csak szellőzőnyílás.

(10) Az épületeken vakolt homlokzati textúrát kell kialakítani, mely fa- vagy téglaburkolattal tagolható.

(11) A párkány kiülése nem lehet nagyobb 50 cm-nél. Az oromfalán a héjalás túlnyúlása nem lehet több 10 cm-nél.

(12) Közterületről látható oldalon a tető síkjából kiugró tetőablak – meglévő padlásszellőző ablak kivételével - nem létesíthető.

(13) Az épületek színezésénél a természetes földszínek alkalmazása a megengedett. Harsány, rikító vagy túlzottan sötét színek (pl. kék, lila, piros) a területen nem alkalmazhatók.

(14) A homlokzat színezése során csak két, egymással, a természetes anyagokkal harmonizáló szín, vagy egy szín legfeljebb két árnyalata alkalmazható.

(15) Az épületek lábazata kő, téglá vagy vakolt lábazat lehet. Ragasztott kő, csempe, csempe- és kő utánzat alkalmazása nem megengedett.

(16) Közterületről látható homlokzaton fekvő téglalap arányú nyílászárók kialakítása nem lehet.

(17) A közterületről látható homlokzatokon külső redőnytok elhelyezése nem megengedett.

(19) A területen a villamosellátás és gyengeáramú hálózat bekötéseit új építés esetén az ingatlanokra földkábelben kell kialakítani.

(20) Az épületek földszinti padlóvonal magassága az épület és a terepszint csatlakozásától mért 0,3-1,0 méter között legyen, a már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű területeken a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez igazodjon.

- (21) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad.
- (22) Gázmérő, nyomásszabályozó vagy klímaberendezés az épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el.
- (23) Égéstermék elvezetésére szolgáló, külső szerelt kémény, klímaberendezés és parabolaantenna utcai homlokzaton illetve közterületről látható módon nem létesíthető.
- (24) Cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon helyezhető el. Az elhelyezett cégér, cégtábla az épület tagozatait, díszítő elemeit nem károsíthatja, és nem takarhatja.
- (25) Közterületről látható homlokzaton portál kialakítás, átalakítás csak az épület teljes földszintjére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges.
- (26) A területen nagyfeszültségű elektromos vezeték légvezetékként nem helyezhető el.
- (27) A kerítés kialakítása alacsony lábazatú, oszlopos áttört elemes lehet kis és nagykapukkal.
- (10) Az épületek, építmények környezetének rendezése során, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, őshonos növényekkel történhet e rendelet 2. melléklete szerint.

13. A településképi szempontból meghatározó gazdasági, mezőgazdasági, tájképvédelmi területekre vonatkozó településképi követelmények

18.§ Területi építészeti követelmények a gazdasági, mezőgazdasági, tájképvédelmi területekre:

- (1) Az épület, épületbővítés helyét, tömegét és annak arányait a hagyományosan kialakult beépítési módhoz kell igazítani.
- (2) Az épületek tömegformálását magastetővel kell létesíteni.

19.§ Egyedi építészeti követelmények a gazdasági, mezőgazdasági, tájképvédelmi területekre:

- (1) A tájképvédelmi területen az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, fém, tégl, vakolt felület stb.), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, természetes szín lehet.
- (2) A tájképvédelmi területen az épületeken vakolt homlokzati textúrát kell kialakítani, mely fa- vagy téglaburkolattal tagolható.
- (3) Az épületeken tetőtér beépítés lehetséges.
- (4) A területen maximum egy terepszint feletti szint építendő.
- (5) Túltagolt tetőkialakítás nem megengedett.
- (6) Tetőhéjazatként barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, szürke és árnyalatai égetett agyag cserépfedés vagy betoncserep megengedett. A héjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen csak egyféle cserép helyezhető el.
- (7) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad.
- (8) Kerítés csak telekhatáron építhető.
- (9) A területen csak áttört és tömör lábazat nélküli kerítés létesíthető.
- (10) Égéstermék elvezetésére szolgáló, külső szerelt kémény közútról látható homlokzaton nem létesíthető.
- (11) Nagyfeszültségű elektromos vezeték országos jelentőségű természetvédelmi területen, tájképvédelmi területen légvezetékként nem helyezhető el.
- (12) Az épületek, építmények környezetének rendezése során, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, őshonos növényekkel történhet e rendelet 2. melléklete szerint.

14. Növényzet településképi szempontból meghatározó területek esetén

20. § (1) A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:

- a) 3 méternél magasabbra nem növényöző gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében: minimum 1,0 méter lehet,
- b) 3 méternél magasabbra nem növényöző gyümölcs- és egyéb fa esetében: minimum 1,00 méter lehet,
- c) 3 méternél magasabbra növényöző gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében: minimum 3,00 méter lehet,
- d) 3-6 méterre növényöző gyümölcs- és egyéb fa esetében: minimum 5,00 méter lehet,
- e) 6 méternél magasabbra növényöző gyümölcs- és egyéb fa esetében: minimum 6,00 méter lehet.

(2) Közút területén – a mezőgazdasági művelésű terület telekhatárától – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot minimum 1,5 méter távolságra; a 3 méternél magasabbra növényöző gyümölcsfát minimum 5,0 méter távolságra lehet ültetni (telepíteni).

(3) A közterületre történő növényültetésnél a következő szempontokat kell betartani:

- a) nagylombú fát épület falától és egymástól minimum 7 méter távolságra lehet ültetni,
- b) az elültetett fa töve ivóvíz-, telefon-, kábeltelevízió-, csapadékvíz- és szennyvízvezeték, földkábel, földkábeltől legalább 1,5 méterre, távfűtési- és gázvezeték, földkábeltől legalább 2 méterre lehet,
- c) meglévő közterületi fasorba idegen fafaj nem ültethető,
- d) közterületi légvezeték alá csak kisméretű, vagy alacsony gömbkoronás fa ültethető.

IV. Fejezet

Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó követelmények

21. § (1) A település közcélú ellátását biztosító felszíni és felszín feletti energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek az alábbiak:

- a. külterületi és belterületi közlekedési és közműterületek,
- b. gazdasági területek,
- c. mezőgazdasági területek.

(2) Az (1) bekezdés szerinti sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére az alábbi területek nem alkalmasak:

- a. tájképvédelmi terület, és 200 m-es védőtávolságuk,
- b. műemléki és régészeti területek, és 200 m-es védőtávolságuk,
- c. településközponti terület, és 200 m-es védőtávolságuk.

V. Fejezet

Reklámokra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

22. § (1) Cégért, reklámot, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést a környezettel összhangban, úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részeinek és a szomszédos ingatlanoknak a rendeltetésszerű használatát, ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit, ne okozzon közlekedési veszélyhelyzetet, és ne akadályozza a térfelügyelő kamerarendszer működését.

(2) Az épületeken legfeljebb 2 m² felületű cégérek, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések helyezhetők el. Összes felületük nem haladhatja meg az érintett homlokzat vagy tető felületének a 20 %-át.

(3) A közterületeken utcabútoron elhelyezett hirdető berendezés, illetőleg reklám:

- a) magassága legfeljebb 2,0 méter lehet,
- b) felülete nem lehet 3,0 m²-nél nagyobb.

(4) Üzletenként legfeljebb 1 db cégér helyezhető el, kivéve a saroképületet, amelynél a sarkon elhelyezkedő üzlet esetében közterületenként egy-egy cégér helyezhető el.

(5) Közösségi közlekedési eszközök megállójában létesített utasváróban reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése nem megengedett, kivéve az utasváróval szerkezetiileg egybefüggő, változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, egy- vagy kétoldalas, világító reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést.

(6) A kihelyezett reklámhordozón, reklámhordozót tartó 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.

23.§ A reklámközzététel technológiája, módszere és eszköze tekintetében:

a) a kihelyezés időtartama alatt az időjárásnak ellenálló technológiával készült,

b) egymást nem eltakaró,

reklám, reklámelhelyezés alkalmazható.

24.§ A reklámhordozókra vonatkozó anyaghasználati követelmények az alábbiak:

a) nem rozsdásodó;

b) állékony;

c) könnyen karbantartható;

d) élénk színeket nem használó;

kialakítás alkalmazható.

VI. Fejezet

Településképi érvényesítési eszközök

Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

25.§ (1) Településképi konzultáció a település teljes közigazgatási területén kötelező minden építési, átalakítási, felújítási munkára, kivéve a településképi véleményeztetés és településképi bejelentési kötelezés alá vont eseteket.

(2) A szakmai konzultációt a települési főépítész (a továbbiakban: főépítész) látja el, akadályoztatása esetén a polgármester végzi el a feladatot.

(3) A kötelező szakmai konzultációhoz az 3. melléklet szerinti kérelmet kell benyújtani, amelyhez a csatolandó dokumentáció megegyezik az egyszerű bejelentéssel végezhető építési tevékenységekhez beadandó dokumentáció vázlattev szintű dokumentumaival.

(4) A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kérelméhez a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásban kötelező munkarészekkel azonos vázlattev, adatok szükségesek, miután a konzultációról készült emlékeztető az önkormányzatot az emlékeztetőben rögzített állásfoglaláshoz, javaslatához kötik.

VII. Fejezet

Településképi véleményezési eljárás

26.§ (1) A polgármester a főépítész szakmai álláspontjára alapozva folytat le településképi véleményezési eljárást a 4. melléklet szerinti kérelemre az építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához, az engedélyezési eljárásokat megelőzően.

(2) A településképi véleményezés során vizsgálendő, a településképi követelményeknek való megfelelés.

(3) A településképi véleményezés során az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálandó:

- a) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
- b) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezés elhelyezésére és kialakítására; a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére;
- c) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye – megfelel-e a településképi követelményeknek.
- d) tömegalakítása, homlokzatfelület színezése, anyaghasználata harmonizál-e a településképi meghatározó karakterelemeivel.

(4) A településképi véleményezés során a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálandó a közterületre benyúló építményrész, szerkezet, berendezés, - különösen díszvilágító és hirdető berendezés -

- a) milyen módon befolyásolja a közterület használatát;
- b) korlátozza-e vagy zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és azok biztonságát;
- c) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait;
- d) a terv megfelelő javaslatot ad-e az esetleg szükségessé váló - közterületet érintő - beavatkozásra.

VIII. Fejezet

Településképi bejelentési eljárás

27. § (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a településképi szempontból meghatározó területen álló építményre vonatkozóan a (2) bekezdésben meghatározott építési tevékenységek esetén,

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt minden építési engedély nélkül végezhető építési munkákra;
- b) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor,
- c) reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

(3) A településképi bejelentési eljárás a polgármesterhez benyújtott 5. melléklet szerinti kérelemre indul. A bejelentés melléklete a papíralapú dokumentáció vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozó. A dokumentáció - a bejelentés tárgyának megfelelően - a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B. § (3) bekezdésében foglaltakon túl az alábbi munkarészeket tartalmazza:

- a) amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik - utcaképi vázlatot,
- b) reklámelhelyezés közterületi elhelyezése esetén M=1:500 méretarányú helyszínrajzot;
- c) a legalább 2 m² felületű berendezés esetén az érintett homlokzat egészét ábrázoló homlokzati rajzot, valamint látványtervet és fotómontázst, fényreklám esetén éjszakai utcaképet is.

(4) A polgármester a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás bejelentéséről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/C.§ szempontjainak megfelelően dönt.

IX. Fejezet

Településképi kötelezés és bírság

28. § (1) Településképi kötelezési eljárás lefolytatása szükséges a településképi bejelentés elmulasztása esetén, a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén; illetve a településképi rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése esetén.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott követelmények és kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben hivatalból, vagy bejelentésre eljárás indul; amennyiben a bejelentés megalapozott, a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva figyelmeztetést ad ki az ingatlan tulajdonosnak a jogsértő állapot legfeljebb 30 napon belüli megszüntetésére. Amennyiben a figyelmeztetés eredménytelen a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva kötelezést és a településképi-védelmi bírságot állapít meg, mely hatósági döntésben kerül meghozatalra. A kötelezés alapján az ingatlan tulajdonosnak a jogsértő állapotot legfeljebb 60 napon belül meg kell szüntetnie.

(3) Amennyiben a kötelezésnek a kötelezett nem tett eleget, és a jogsértő állapot továbbra is fennáll, a polgármester 1 000 000 Ft-ig terjedő településképi-védelmi bírságot állapíthat meg, és mindaddig – legfeljebb 30 naponként - kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

(4) A településképi-védelmi bírság mértéke

a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 30 000 - 100 000 Ft,

b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100 000 - 200 000 Ft,

c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 200 000 Ft, legfeljebb 500 000 Ft,

d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 500 000 Ft, legfeljebb 1 000 000 Ft.

(5) A településképi védelmi bírság adók módjára behajtható.

(6) Fellebbezés a közigazgatási eljárás szabályai szerint nyújtható be.

X. Fejezet

Záró rendelkezések

29. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Nieszner József
polgármester

Mike Hajnalka
jegyző

Kihirdetve: 2020. november 1.

Mike Hajnalka
jegyző

Csatolmányok

Megnevezés

[1.](#)

[2.](#)

méret

163.16 KB

234.46 KB

Megnevezés[3.](#)[4.](#)[5.](#)**méret**

154.11 KB

155 KB

154.88 KB