

**Pápadereske Község Önkormányzata Képviselő-testületének
9/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről**

Pápadereske Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017.(IV.18.) önkormányzati határozatában meghatározott partnerek és a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökség és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja, hatálya

- 1.§ (1) A rendelet célja az életminőség javítása a település táji- és lakókörnyezeti településkép védelmén keresztül, az esztétikus környezet kialakítása, ezek társadalmi elfogadtatása. A település vizuális megjelenése (a település képe) és történeti öröksége szempontjából meghatározó táji- és épített értékek védelme, az építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartása, a védett értékek fenntartása és helyreállítása.
- (2) A településkép védelme a természeti és épített környezete által meghatározott jellegzetes településrészek, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatának és térbeli szerkezetének - az építészeti, táji értékek, és az örökségvédelem figyelembevételével történő – megőrzését vagy alakítását jelenti.
- (3) A helyi védelem célja a település szempontjából hagyományt őrző, a helyben élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji értékek védelme. A helyi építészeti örökség, mint a település épített környezetének sajátos elemeinek közérzetet befolyásoló közérdekűségének elfogadtatása, ezzel a helyi társadalom identitásának erősítése.
- (4) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a település vagy településrész jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó sajátos jellemzőkkel bíró részeinek lehatárolása, és identitásörző megvédése.
- (5) A reklámok és reklámhordozókkal kapcsolatos szabályozás célja településképeinek védelme érdekében a település területén elhelyezhető reklámhordozók számának, formai és technológiai feltételeinek, valamint elhelyezésük módjának szabályozása.
- (6) A reklámok és reklámhordozókkal kapcsolatos szabályozás a közigazgatási területen a közterületen, a közterületről látható magánterületen, köztulajdonban álló ingatlanon vagy köztulajdonban álló, valamint közforgalmi személyszállítási szolgáltatást végző személy tulajdonában álló ingatlanon történő reklám, illetve reklámhordozó elhelyezésére terjed ki.
- (7) A reklámok és reklámhordozókkal kapcsolatos szabályozás személyi hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre – ideértve a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepét is.

2. Értelmező rendelkezések

2.§ A rendelet alkalmazásában használat fogalmak:

1. *Antenna*: olyan eszköz, berendezés vagy tartozék, amely elektromágneses jelek vételére és sugárzására szolgál.
2. *Antennatartó szerkezet*: hírközlési rendeltetésű műtárgy, vezeték nélküli sajátos építmény, amely antenna elhelyezésére szolgál.

3. *Egyedi védelem:* a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
 - a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
 - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
 - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
 - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjed ki.
4. *Épületszélesség:* Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonal szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonal oldalkert felé eső sarokpontján, annak síkjára állított 45 fokos egyenes érint.
5. *Földdel borított pince/boltpince:* a helyi építési hagyományoknak megfelelő oromfalas, boltozott és földdel borított terepszint alatti építmény.
6. *Funkcionális célokat szolgáló utcabútor:* olyan utasváró, kioszk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
7. *Információs célú berendezés:* az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó;
8. *Közérdekű molinó:* olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
9. *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;
10. *Látványterv:* a tájba vagy az utcaképbe illeszkedést bemutató kilátást és rálátást is igazoló környezeti állapotba illesztett fotómontázs vagy egyéb digitális módon, esetleg makettfotóval bemutatott térbeli megjelenítés, legalább a két-két szomszédos telekkel együtt.
11. *Más célú berendezés:* a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely
12. *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;
13. *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 önkormányzati döntések, egyéb hatósági hirdetmények és közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
14. *Tájba illeszkedés:* a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építmény-együtteseknek a természeti vagy művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza. Az *Épületek, építmények tájbaillesztése védett természeti területeken* című MSZ 20376-1 szerinti szempontok érvényesülését figyelemmel kell követni.
15. *Tömör kerítés:* Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 70%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
16. *Útbaigazító hirdetmény:* közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;

17. *Üzleti-információs célú berendezés:* cégtábla, cégér, üzletfelirat, megállítótábla, egyéb grafikai megjelenés.
18. *Helyi védett építészeti együttesek:* azok a topográfiailag körülhatárolható épületegyüttesek vagy az épített és természetes környezet együtteseként kialakult kultúrtájak, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi, vagy műszaki-ipari szempontból jelentősek, közságszerkezeti, közsásképi szerepük meghatározó, és amelyeket az önkormányzat e rendeletében védetté nyilvánított.
19. *Helyi védett építészeti érték:* azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi és magánlétesítmények, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki a hagyományos településképp megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket, és amelyeket az önkormányzat e rendeletében védetté nyilvánított.

2. RÉSZ

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

3. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

3.§ A helyi védelem feladata:

- a) a különleges oltalmat igénylő építészeti, építészettörténeti, településtörténeti szempontból védelemre méltó épületek, épületegyüttesek, épített környezetek körének számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, közvéleménnyel történő megismertetése, elfogadtatása.
- b) a védett érték károsodásának megelőzése, elhárítása, a bekövetkezett károsodás csökkentése, megszüntetése, a védett érték helyreállítása, újjáépítése.

4. A helyi védelem fajtái

4.§ (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

- (2) A *helyi területi védelem* az érintett terület településszerkezetének, utcavonal-vezetésének megőrzésére, értékővő fenntartására és fejlesztésére terjed ki.
- (3) A helyi területi védelem területi meghatározását a és térképi lehatárolását a melléklet tartalmazza
- (4) A *helyi egyedi védelem* a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
 - a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
 - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
 - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
 - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy egy részére terjedhet ki.
- (5) A helyi egyedi védelem jegyzékét és térképi lehatárolását a 1. melléklet tartalmazza.
- (6) A helyi egyedi védelem feltárása, számbavétele az értékvizsgálat-értékleltár nyilvántartás (továbbiakban: nyilvántartás) szerint meghatározott, szemrevételezés alapján.

5. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai

- 5.§ (1) Települési építészeti értékek védetté nyilvánítására, számbavételre (értékleltárban való nyilvántartásba vételre), illetve annak megszüntetésére önkormányzati eljárást bármely természetes és jogi személy kezdeményezhet.
- (2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét,
- b) védett értékek esetében:
 - ba) az építmény megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - bb) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész),
 - bc) az építmény rövid ismertetését, leírását,
 - bd) a kezdeményezés indokolását.
- c) védett építészeti együttesek esetében:
 - ca) az együttes megnevezését, körülhatárolását,
 - cb) az együttes rövid ismertetését, leírását,
 - cc) a kezdeményezés indokolását.
- d) védelem megállapításához: értékvizsgálatot,
- e) védelem megszüntetésére: alátámasztó szakvéleményt.
- (3) A védetté nyilvánítási vagy a védelem megszüntetési eljárás megindításáról, mint érdekelteket értesíteni kell:
 - a) az ingatlan tulajdonosát, kezelőjét,
 - b) a védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére javaslatot tevő kezdeményezőt,
 - c) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját.
- (4) Az értesítést az Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján és a honlapján 15 napra közzéteszik.
- (5) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek egyedi védelem esetén az értesítés átvételét, területi védelem esetén a hirdetmény közzétételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek. Amennyiben észrevételt nem tesznek, az egyetértő véleményként kezelendő.
- (6) Az érdekeltek határidőn belül benyújtott észrevételeiről a Képviselő-testületet a döntés előtt tájékoztatni kell.

6. A helyi védelmi döntéssel összefüggő önkormányzati feladatok

- 6.§ (1) A helyi védett értékkel nyilvánításról vagy a megszüntetésről a Képviselő-testületet dönt.
- (2) A helyi védett értékkel nyilvánítás, vagy a megszüntetés tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. Az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésről a polgármester gondoskodik.
 - (3) Amennyiben helyi védettség alatt álló értéket országos műemléki védettség alá helyeznek, a Képviselő-testület a helyi védettséget megszünteti, miután a műemléki védettségről szóló döntés hatályba lépett.
 - (4) A helyi védettség megszüntetése esetén, - indokolt esetben - az önkormányzat polgármestere (továbbiakban polgármester), alkalmazása esetén az önkormányzati főépítész (továbbiakban: főépítész) gondoskodik:
 - a) az értékes építészeti, szerkezeti elemek és tárgyak megmentéséről, elhelyezéséről.
 - b) az épület és telek érték-archiválásához szükséges, felmérési és fotódokumentációjának elkészítéséről.

7. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

- 7.§ (1) A helyi védelem alatt álló védett építészeti érték karbantartásáról, az értéket nem veszélyeztető, rendeltetésszerű használatáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (2) A védett érték fenntartása a mindenkori tulajdonost terheli.
 - (3) Amennyiben a védett építészeti érték karbantartásának és fenntartásának hiánya miatt, annak megjelenése és környezete (telke) településképet is rontó módon elhanyagolttá válik, úgy a polgármester településképi kötelezéssel és bírsággal élhet a tulajdonos felé, a kedvezőtlen állapot megszüntetése miatt.

- 8.§ (1) A védett épületek hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban és homlokzati jellegükkel kell megtartani, érintetlenül hagyva (szükség esetén visszaállítva) az eredeti nyílásrendet, a nyílászárók osztását, a díszeket, a homlokzati és kiegészítő tagozatokat.
- (2) A védett épületek belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozhatja. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet, annak jellege és a belső értékek megtartásával kell tervezni és kivitelezni.
- (3) A védett épületeket csak úgy lehet bővíteni, hogy azok eredeti tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi és településszerkezeti szerepe ne változzon, illetve az a legkisebb kárt szenvedje, továbbá a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (4) A védett épületek bármilyen építési munkájának településképi konzultációja kötelező.
- (5) A helyi egyedi védelem alatt álló értékre a településképi követelmények hatálya, az egyedi érték minden elemére kiterjed.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

8. Településképi szempontból meghatározó és egyéb területek

9.§ Pápadereske Község településképi szempontból *meghatározó* területei:

- a) Falusias beépítésű történeti településmag
- b) Egyéb falusias beépítésű területek
- c) Nagy zöldfelületű terület és beépítetlen területek
- d) Gazdasági területek

10.§ Pápadereske Község településképi szempontból *egyéb* területe:

- a) egyéb beépítetlen mezőgazdasági-és erdőterület.

11.§ A településképi szempontból *meghatározó és egyéb* területek területi lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9. Helyi egyedi védelem egyedi építészeti követelményei

12.§ (1) Helyi egyedi védett épületen

- a) állagmegóvási munka végzésénél, felújításnál, helyreállításnál, korszerűsítésnél, tetőtérbeépítésnél, bővítésnél

aa) az épület helyi hagyományokhoz illeszkedő jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz,

ab) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, illetve szükség esetén a helyi hagyományokhoz illeszkedő eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani a homlokzat felületképzését, a homlokzat díszítő elemeit, tagozatait, a nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását, a tornácok kialakítását, a lábazatot, a lábazati párkányt.

ac) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.

b) bontását követően annak karakterelemei az új épület építése során beépítésre kerüljenek.

(2) Helyi egyedi védett műtárgyak felújítása során a helyi hagyományokhoz illeszkedő eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell továbbra is alkalmazni.

(3) Helyi egyedi védelem alatt álló értékre a településképi követelmények hatálya annak minden elemére kiterjed.

10. Területi építészeti követelmények

13.§ A település településképi szempontból meghatározó területein

- a) csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük karakterjellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően, és a területi sajátosságok figyelembevételével alakítottak ki.
- b) településképhez való illeszkedés biztosítására és a minőségi településképi kialakítása vagy védelme érdekében - a településképi szempontból meghatározó terület tájhasználatát során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természeti rendszerek megőrzését a kialakult geomorfológiai formák (lejtő és emelkedő) megőrzését, azt csak az épület megközelítése miatt lehet szükséges mértékben megbontani.

14.§ A település településképi szempontból meghatározó területén az új *beépítések telepítési módja*

- a) tereprendezés szükségessége, a meglévő terepszinthez viszonyított feltöltés vagy bevágás mértéke külön-külön nem haladhatja meg a 1,5 m-t, együttesen legfeljebb a 2,0 m-t.
- b) az utcában kialakult épületelhelyezésekhez igazodóan
- c) amennyiben -a tömbre jellemzően- oldalhatáros beépítési oldal nem állapítható meg, amennyiben az a szomszédos telek építési jogát nem korlátozza, az északi irányhoz közelebb eső telekhatár oldalához igazodóan
- d) amennyiben -az utcára jellemzően- előkert beépítési vonal nem állapítható meg, úgy az előkert beépítési vonalának kijelölése a vonatkozó magasabb szintű előírás szerint
- e) saroktelek esetében az előkert építési vonala megválasztása - az utcakép egységessége és a településképi megőrzése érdekében - a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához igazodóan

történhet.

15.§ A település településképi szempontból meghatározó területén a *kerítés*

- a) az utcaképi illeszkedésnek megfelelően - nyitott vagy tömör kerítés formában is - készülhet.
- b) színének és anyaghasználatának a területhasználatához és az épülethez illeszkedőnek, megjelenésében ahhoz alkalmazkodónak kell lenni.
- c) az egyéb területen kizárólag drótfonatos, élő sövény vagy vadvédelmi háló formában építhető.
- d) közhasználatú zöldterületen legalább 90 %-ban áttört formájú lehet, legfeljebb 1,0 méteres magassággal.
- e) sportpálya területén labdafogó hálóként, 6,0 m magasságig építhető.
- f) légvezeték, légkabel újonnan nem létesíthető, új építés, korszerűsítés, csere során is csak földkábel helyezhető el. Új bekötés, meglévő légvezeték esetén is csak földkábel lehet, kivéve a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítése érdekében már meglévő légvezetékes vagy meglévő szabadvezetékes fizikai infrastruktúra elektronikus hírközlésről szóló törvény szerinti felhasználását.
- g) az üzemi terület területén technológiai magasabb építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.

16.§ *Közterület alakítási terv* készítendő – a vonatkozó előírás szerinti tartalommal -

- a) a településszerkezeti, településképi vagy forgalomtechnikailag együtt kezelendő közterületekre.
- b) új közterület kialakítása, vagy a meglévő közterületek átfogó felújítása esetén.
- c) a település településképi szempontból meghatározó fejlesztési terület területére

17.§ A település településképi szempontból meghatározó területein a településképi meghatározó beépítés telepítési módja, beépítés jellemző szintszáma, a kerti építmények, kerítés kialakítás,

a közterület alakítási terv által érintett terület lehatárolása keretszabályait a helyi építési szabályzat számára a 2.4. melléklet táblázata tartalmazza.

10.1 Egyedi építészeti követelmények

10.1.1 Építmények anyaghasználata

18.§ A település településképi szempontból meghatározó területén

- a) az épület homlokzatok kialakításánál a településre jellemző helyi anyagot (elsősorban téglá) kell alkalmazni.
- b) tetőhéjalásként és épület homlokzat burkolatként – a gazdasági terület kivételével - mesterséges sík- vagy hullámpala, műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez bitumenes zsindely sem alkalmazható.
- c) kerítések nyers beton felülettel nem jelenhetnek meg.

10.1.2 Építmények tömegformálása

19.§ A település településképi szempontból meghatározó területén

- a) csarnok jellegű épülettömeg csak tájba illesztve, a környezeti állapotadat részét képező építészeti és utcafépi látványtervvvel, (lejtős terep esetén) tájba illesztett látványtervvvel is igazoltan, vagy növényzettel takartan helyezhető el.
- b) egy telken lévő építmények tömegeit úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.
- c) épületek csak magastetővel létesíthetők. A magastető hajlásszöge 37° -nál alacsonyabb, 42° -nál meredekebb nem lehet, kivéve a gazdasági területen. Alacsonyabb hajlásszögű- vagy lapostető az épület bruttó alapterületének 20%-án, de legfeljebb 40 m^2 -en létesíthető.
- d) gazdasági területen technológiai torony, előtető fedése ettől eltérő hajlásszöggel is kialakítható.
- e) épületek tetőtér beépítése esetén a tetőfelépítmények kerülendők, helyette a tetőfelületbe simuló tetőtéri nyílászárók alkalmazandók.
- f) keresztszárny az épület homlokvonalától számított 5 méteren túli épületrészen alakítható ki.
- g) különálló melléképületek a főépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építhető, homlokzatának magassága, illetve gerincmagassága a főépületét nem haladhatja meg, tömegarányaival annak méreteit kell követni.
- h) szomszédos épületek tömegformálásukkal egymáshoz kell illeszkedjenek.
- i) tetőgerinc és épülettömeg az utcai településképhez illeszkedően, többnyire az utcavonalra merőleges hossz tengely irányú legyen.
- j) tetőtér beépítés esetén a tetőfelépítmények kerülendők, helyette a tetőfelületbe simuló nyílászárók alkalmazandók.
- k) új épületek a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó, hagyományos épületekhez igazodó tömeg- és arányrendszerrel épülhetnek. Előnyben kell részesíteni az egy szerkezeti raszterrel (egy menettel) tervezett épületeket, ezért az épületszélesség – intézményi rendeltetés kivételével - nem haladhatja meg a 7,2 métert, mely szélességbe a tornác mérete is beletartozik.

20.§ A település településképi szempontból meghatározó gazdasági területén

- a) az épületek lapos, vagy magastetővel létesíthetők. A magastető hajlásszöge 15° -nál alacsonyabb, 45° -nál meredekebb nem lehet. Rendhagyó élénk színű fedések nem alkalmazhatók. A technológiai létesítmények növényzettel takarva helyezhetők el.

21.§ A település településképi szempontból nem meghatározó egyéb területén, építési jogok esetén

- a) a földdel borított pince/boltpince oromfal teljes magassága nem haladhatja meg a 3,20 m-t. A földdel borított pince legmagasabb pontja az eredeti terepszinthez viszonyítva nem haladhatja meg az 1,0 m-t.
- b) új épület csak a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető, a meglévő, hagyományos épületekhez igazodó tömeg- és téralakítással.
- c) magastető épület helyezhető el, 37-42° tetőhajlásszöggel, a szintvonalakra merőleges tetőgerinccel. Nádfedés esetén a tetőhajlásszög 37-45° lehet.

10.1.3 Építmények homlokzatalakítása

22.§ A település településképi szempontból meghatározó területein az épületek *homlokzatkialakítása*

- a) a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően a településre és tájra jellemző, természetes anyagokkal és színekkel, a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenéssel történhet:
 - aa) csak vakolt, festett vagy téglával burkolt lehet.
 - ab) a településre jellemző halvány (fehér, sárga, barna és árnyalatai) színezéssel alakíthatók ki.
 - ac) rajta hagyományos anyagokból készült vakolatdíszek elhelyezhetők.
- b) az egy telken lévő építményekkel és kerítéssel együtt (színezéseit és anyaghasználatát tekintve) egymással összhangban legyenek egységes építmény-együttes hatását keltsék.
- c) felújításának, színezésének, a közterületről látható épülethomlokzat párok egészére ki kell terjednie. A felújítást, színezést nem lehet közterületről láthatóan részletekben hagyni.

23.§ A település településképi szempontból meghatározó területein *műszaki berendezések közül*

- a) épületgépészeti, -hírközlési és -elektronikai eszközök kivezetését, kültéri egységeit az épület utcai homlokzatára nem lehet elhelyezni.
- b) napenergia hasznosító napkollektor, napelem - tetőfelületre történő telepítés esetén – magastető tetősíkjától legfeljebb 10°-kal emelkedhet ki. Előnyben kell részesíteni a cserépbe épített napenergia hasznosító rendszereket.
- c) háztartási méretű szélgenerátor telepítésének feltétele, hogy
 - ca) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max. 3 m-rel haladhatja meg,
 - cb) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen, és
- d) házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak
 - da) a telkek előkertjében,
 - db) a telkek udvarán,
 - dc) az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- e) égéstermék elvezető rendszerek, szerelt kémény utcai homlokzaton nem építhető.

10.1.4 Zöldfelületek kialakítási módja

24.§ A település településképi szempontból meghatározó és nem meghatározó területén *zöldfelületeken*

- a) a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fajok telepítése lehetséges, a növénylista felhasználásával a hazai flórát reprezentáló, lombhullató fajok alkalmazhatók. A közterületi növénytelepítésnél a tűlevelű örökzöldek és a tujafélék dominanciája kerülendő.
- b) útsatlakozásoknál a szabad belátást biztosítani kell, akadályozó létesítményeket, növénytelepítést elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni nem lehet.

- c) az utcák mentén, ahol nincs akadályozó tényező, fasor telepítendő. A zöldsáv fenntartását, és gyommentesítését tulajdonosának, illetve kezelőjének folyamatosan kell végezni.
- d) erdősávok, fasorok telepítése, felújítása őshonos fajokkal történjen (tölgyek, hársak, kőris, szil, hazai nyár fajták).
- e) gazdasági területen
 - ea) a telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét, továbbá a beültetési kötelezettséggel érintett területeket többszintes növényállománnyal telepítve, parkosítva kell kialakítani, illetve fenntartani, a telekhatárok mentén legalább egy fasort kell telepíteni. A növényzetet az építés(ek) befejezéséig el kell ültetni.
 - eb) magasabb építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.
- f) egyéb területen
 - fa) csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természetes állapothoz közelítés érdekében szabad.
 - fb) az építmények a környezettel funkcionális és esztétikai összhangban, tájba illesztve helyezhetők el. A külterületi épületek kialakítása a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő anyaghasználattal és formavilág szerint történjen.
 - fc) az utak melletti fasorok védendő, folyamatos ápolásukról, szükség szerint tájra jellemző, lombhullató fajokkal történő pótlásukról gondoskodni kell.

11. SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEI

- 25.§ (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban a település településképi szempontból egyéb külterülete alkalmas.
- (2) Elektronikus hírközlési építményt, valamint elektromos elosztót, oszloptranzformátort
- a) elsősorban állami vagy önkormányzati közterületen, meglévő alépítmények közös eszközhasználatával kell elhelyezni,
 - b) műemléki vagy helyi védettségű épületek közeléből a következő rekonstrukció alkalmával át kell helyezni a látvány kedvezőbb érvényesülése érdekében.
- (3) Tájképvédelmi területen új önálló adóantenna nem helyezhető el.
- (4) A település területén elektronikus hírközlési magasépítmény, adótorony, 6 m magasságot meghaladó antennatartó szerkezet, illetve antennával szerelt antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop elhelyezése
- a) belterületen, illetve a belterületi határtól számított 200 méteres távolságon belül, valamint védett természeti területen tiltott,
 - b) egyéb területeken a tájba illeszkedés a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazolandó.
- (5) A település területén 10 méternél magasabb hírközlési magasépítmény, adótorony, antennatartó szerkezet, illetve antennával szerelt antennatartó szerkezet nem helyezhető el.

12. A REKLÁMHORDOZÓK TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEI

12.1 Reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályok

- 26.§ (1) A településképi fokozottabb védelme érdekében a közterületeken, valamint közterületnek nem minősülő, de a közterületről látható magántelkeken és épületeken reklámhordozó csak úgy és olyan méretben, megjelenési formában helyezhető el, hogy az a településképi megőrzését, érvényesülését vagy kialakítását e rendeletben foglaltak figyelembevételével ne sértse és ne akadályozza.

- (2) A lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító tábla, térkép vagy más jelzés közterületen szabadon elhelyezhető. Kialakítása, anyaghasználata, formavilága a helyi hagyományokhoz alkalmazkodjon. Elhelyezése a táj- és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdeket nem sérthet, közforgalmat nem akadályozhat és a közbiztonságot nem veszélyeztethet.
 - (3) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégereket, figyelemfelkeltő táblákat, feliratokat helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket - a tulajdonos hozzájárulásával - kialakíthatnak.
 - (4) Reklámokat támfal, kerítés, kapuzat, épület homlokzatának szerves (építészetiileg megkomponált) részeként, építési telkeken önállóan, továbbá közterületi utcabútoron kerülhet elhelyezésre. Hideg színhőmérsékletű megvilágítás (neon, halogén, lézer fényfényforrás), vibráló, pulzáló fényjelenség nem alkalmazható.
 - (5) A helyi területi védelem alá vont települési területeken, valamint a fő közlekedési utak mentén - kivéve az önkormányzat által telepített reklám hordozót - közterületi és közterületről látható magánterületen reklámhordozó nem helyezhető el. Ezen a területen reklám és reklámhordozó csak meglévő épületre, a benne folytatott tevékenység hirdetésére helyezhető ki.
 - (6) Az előző bekezdések tilalmai alól - legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra - eltérés adható, ha a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében az szükséges.
- 27.§ (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán - építési reklámháló kivételével - nem helyezhető el.
 - (3) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
 - (4) Utcabútoroktól számítva egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.
 - (5) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
 - (6) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.
 - (7) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.
- 28.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területeken reklám közzététele, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag utcabútor alkalmazásával lehetséges.
- (2) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi területi védelem alatt álló területeken (lsd. 1. melléklet).
- 29.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területeken kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést nem befolyásolja hátrányosan.
- (2) A településképi szempontból kiemelt területeken létesített funkcionális célú utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.
 - (3) A funkcionális célokat szolgáló utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. Más célú berendezés reklámcéllra nem használható, a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés felülete sem hasznosítható reklámcéllra.

- (4) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:
- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
 - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
 - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
 - d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
 - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami vagy önkormányzati információk;
- (5) A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélra.

12.2 Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

- 30.§ (1) A település közterületein reklámhordozó elhelyezhető
- a) horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;
 - b) plexi vagy biztonsági üveg mögött;
 - c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;
 - d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön;
- (2) A település közterületein reklámhordozó nem helyezhető el egymástól számított 2 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan.
- (3) A közérdekű reklámfelület, az utasváró és a kiosk kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán a helyi Önkormányzat az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

V. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI-ÉRVÉNYESÍTÉS ESZKÖZEI

13. Szakmai konzultáció

- 31.§ (1) A polgármester, foglalkoztatása esetén a főépítész településképi szakmai konzultációt biztosít - a vonatkozó kormányrendelet keretei között, minden hatósági engedélyhez kötött, vagy ahhoz nem kötött építési tevékenységekre vonatkozóan
- (2) Az egyszerű bejelentéshez kötött (lakóépületek) építési tevékenységekre vonatkozóan a szakmai konzultáció kötelező.
- (3) A szakmai konzultáció elsősorban a hatályos helyi építési szabályzat követelményeire és e rendeletben foglalt településképi követelményekre terjed ki.
- (4) A szakmai konzultációt az építési tevékenység megvalósulásában résztvevő megbízott, jogosult szakemberek (tervező, kivitelező), a tulajdonos és az építtető is kérheti.
- (5) A konzultációról a 3. melléklet tartalma szerinti emlékeztető készül, amelyben röviden rögzíteni kell a felvetett javaslatokat, tervek esetén azokat az emlékeztető mellé csatolva, valamint a főépítésznek, (annak foglalkoztatása hiányában a polgármesternek) lényeges nyilatkozatait. Az emlékeztetőben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.

13.1 Reklámok és reklámhordozók elhelyezésének szabályai

- 32.§ (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a reklámok és reklámhordozók elhelyezését megelőzően.

- (2) A reklám és reklámhordozó elhelyezése a településképi bejelentés alapján – a polgármester tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatának birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- 33.§ (1) A polgármestertől jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében a reklám közzétevője, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra településképi bejelentési eljárásban eltérést kérhet.
- (2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.
- (3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

14. A településképi kötelezési eljárás

- 34.§ (1) Településképi kötelezési eljárást lehet kezdeményezni hivatalból vagy kérelemre.
- (2) A településképi kötelezésben az önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntéssel, a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti, határidő megadásával.
- 35.§ A településképi követelmények megszegése településképi kötelezési eljárást von maga után a következő okok miatt:
- a) a településképet zavaró, bejelentés nélkül vagy bejelentéstől eltérően megvalósított hirdetés vagy hirdetэшordozó elbontása és az eredeti állapot visszaállítása érdekében, ha az nem felel meg a településképi követelményeknek vagy:
 - aa) műszaki állapota nem megfelelő, jó karbantartása elmaradt,
 - ab) tartalma idejétmúlt, aktualitását veszítette, a hirdetett tevékenység megszűnt,
 - ac) épülethomlokzat megjelenését, harmóniáját rontja, díszítést takar el,
 - ad) nem illeszkedik az ajánlott közterületi hirdetэшordozókhoz, vagy
 - ae) erős és szokatlan, környezetétől eltérő színeivel, fényeivel a környezetéhez nem illeszkedik.
 - b) a településképi védett értékek, valamint településképet befolyásoló rendeltetés- és területhasználat védelme érdekében, ha egy építmény műszaki, esztétikai állapota nem felel meg a településképi követelményeknek, különösen ha
 - ba) átépítése vagy színezése az egységes és harmonikus településképet rontja,
 - bb) leromlott és fenntartást nélkülöző műszaki állapotából eredően a homlokzati vakolat vagy ornamentika hiányos, a homlokzat színezése lekopott,
 - bc) a homlokzat színezése nem egységes (homlokzatonként többféle),
 - bd) a rendeltetésváltás esetén a rendeltetés a területhasználattal ellentétes, vagy ha az ingatlan beépítetlen részét nem a településképi követelményeknek megfelelően használják,
 - be) az építmény bejelentési eljárás nélkül, vagy attól eltérően került átépítésre vagy változott a funkciója és sérti a településképet.
 - c) a telek zöldfelületének használati módja, karbantartása és fenntartása nem felel meg a településképi követelményeknek,
 - d) az ingatlan tulajdonosa a jókarbantartási kötelezettségét elmulasztja és a telek, illetve az épület ingatlan megjelenése sérti a településképet – kivéve, ha az az építéshatósági, vagy építésfelügyeleti eljárás hatálya alá tartozik.

15. A településképi bírság

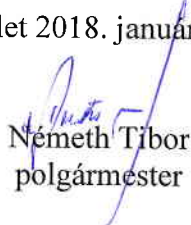
- 36.§ (1) A településképi rendelet településképi követelményeinek megszegése vagy végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben az önkormányzat polgármestere településképi önkormányzati bírságot szabhat ki, a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy a településképi kötelező konzultáció és településképi bejelentés elmulasztása, vagy a településképi kötelezés jogkövetkezményének eredménytelensége esetén.
- (2) A bírság kiszabásának összege:
- a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 50 000 -100 000 forint,
 - a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100 000 - 200 000 forint,
 - a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 100 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,
 - településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 300 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint.
- (3) A bírság kiszabása során a polgármester mérlegelési jogkörében figyelembe veszi a jogsértés súlyát, számát, a településképi védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát, a jogsértéssel elért előny vagy hátrány mértékét és a kötelezett adóalany előző évi adózott eredményét.
- (4) A településképi kötelezés határidőn túli elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképi bírságot ismételten mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.
- (5) A településképi bírság ismételt kiszabása esetén a mérlegelés szempontjai az önkormányzati településképi bírság kiszabásánál arányos a mulasztással okozott jogsértő magatartás következményeivel, illetve a jogkövető magatartás megszegésének súlyával.
- (6) A bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól.
- (7) A jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt a bírság ismételten kiszabható.
- (8) Az önkormányzat a jogsértő állapot megszüntetéséről, az eredeti állapot visszaállításáról, saját hatáskörben is intézkedhet.
- (9) A jogerősen kiszabott és be nem fizetett településképi bírság adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.


3.RÉSZ

VI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉS


16. Hatálybalépés

37.§ Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.


Németh Tibor
polgármester


Kovács Erika
jegyző

A rendelet kihirdetve 2017. december 29.


Kovács Erika
jegyző