

## KÁVA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

### 9/2017. (XII.20.) ÖKORMÁNYZATI RENDELETE

#### A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Káva Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés, 5., 6. és 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

#### ELSŐ RÉSZ: BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

##### 1. A rendelet célja

1. § E rendelet célja Káva község sajátos településképének védelme és alakítása, az építészeti örökségének védelme, a településkép-védelem elemeinek, településképi követelmények, az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer, valamint az önkormányzati településkép-értévesítési eszközök meghatározásával.

##### 2. A helyi védelem célja

2. § (1) A település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a 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.

##### 3. A rendelem területi hatálya

3. § E rendelet hatálya Káva közigazgatási területére terjed ki.

##### 4. A rendelet alkalmazása

4. § (1) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

§ E rendelet Káva Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2012. (VII.27.) önkormányzati rendelettel és mellékleteivel, függelékeivel (továbbiakban: KKHÉSZ) együtt alkalmazandó.

## MÁSODIK RÉSZ: TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK MEGHATÁROZÁSA

### I. FEJEZET: HELYI VÉDELEM

#### 5. Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetése

5. § (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személlyel egyaránt) írásban kezdeményezheti a Káva Község Önkormányzatának Polgármesterénél.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező megnevezését
- b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körül határolását
- c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület ill. telekrész)
- d) a védendő érték rövid dokumentálását
- e) fotódokumentációt
- f) a kezdeményezés indoklását

(3) A kezdeményezésben érintett építményekről – amennyiben nem áll rendelkezésre – értékvizsgálati dokumentációt kell készíttetni.

(4) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosait és a kezdeményezőt.

#### 6. Nyilvántartási szabályok

6. § A helyi védett értékekről Káva Község Önkormányzatának nyilvántartást kell vezetnie. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthesz.

#### 7. Területi védelem

7. § A helyi területi védelemmel érintett terület lehatárolását az **1. sz. melléklet** tartalmazza, amely kiterjed:

- a) a településszerkezet
- b) a telekstruktúra
- c) az utcavonal-vezetés
- d) az utcakép, valamint
- e) a települési- és tájkarakteri elemek megőrzésére, értékóvó fenntartására.

#### 8. Egyedi védelem

8. § (1) A helyi egyedi védelem elemeit a **2. sz. melléklet** tartalmazza, amely kiterjed:

- a) az építményekre, építményrészletekre

- b) az alkalmazott anyaghasználatra
- c) a tömegformálásra
- d) a homlokzati kialakításra
- e) A táj- és kertépítészeti alkotásra
- f) az egyedi tájértékre, növényzetre
- g) a szoborra, képzőművészeti alkotásra, valamint
- h) az utcabútorra

(2) A **2. sz. melléklet**ben szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonosköteles jókarbantartani, állapotát megóvni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

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

## II. FEJEZET: ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

### 9. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

9. § (1) A településképi szempontból meghatározó területek Káva egymástól eltérő, jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó településrészeit jelentik.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek jegyzékét a **3. sz. melléklet** tartalmazza.
10. § A fentiek alapján Káva településképi szempontból meghatározó területei:
- a) Ófalu
  - b) Újfalu
  - c) Településközpont

### 10. Területi építészeti követelmények

11. § A területfelhasználási módokat a KKHÉSZ szabályozási tervalapja tartalmazza.
12. § A településkép védelme érdekében az épületeket a lehető legjobban terepre kell illeszteni és a környezetben kialakult tereprendezéshez, valamint a terepadottságokhoz is igazodniuk kell.
13. § (1) Falusias lakóterületen (Lf) épületek csak oldalhatáron álló beépítési móddal, a kialakult építménymagassághoz igazodva helyezhetők el.
- (2) Falusias lakóterületen (Lf) a kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége
- a) oldalhatáron álló beépítés esetén 12 méter,
  - b) szabadon álló beépítés esetén 20 méter
14. § Településközponti vegyes területen (Vt), kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területeken (Gksz), Sportolási célú területen (Ksp), a temető területeén (Kt), a hulladékkezelő- és lerakó területen



(Kh), a művésztelep területén (Km), közpark területén (Z), valamint a mezőgazdasági területeken (Má) épületek, építmények csak szabadon álló beépítési móddal helyezhetők el.

15. § AZ egyes építési övezetekben, ahol a KKHÉSZ lehetővé teszi, az alábbi kerti építmények, műtárgyak a következő magassági korlátozással helyezhetők el:

a) hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 méteres belmagassággal

### **11. Egyedi építészeti követelmények**

16. § (1) Lakóépület csak magastetős kialakítású lehet, amelynek esetén a tető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg a szomszédos beépítéshez igazodva.

(2) A tetőfedés anyaga kizárólag égetett agyag vagy betoncserep lehet

17. § A közigazgatási területen belül adótorony, kilátó, reklámtorony kizárólag fa szerkezetű lehet.

18. § A tervezési területen az épületek részleges homlokzati felújítása csak teljes utcai homlokzatonként megengedett.

19. § (1) A telek közterületi határvonalán áttört kerítés létesíthető. A kerítések magasságát a szomszédos, meglévő kerítések magasságához illeszkedően kell meghatározni, amely nem lehet magasabb 2,00 méternél. Áttört kerítéshez maximum 50 cm magas tömör lábazat építhető.

(2) A telek oldalsó és hátsó határán tömör, vagy áttört kerítés létesíthető maximum 2,00 m magassággal.

(3) Az erdőterületek kizárólag áttört kialakítású, vadvédelmi kerítés létesíthető.

20. § A zöldterületek és közterületek térbútorait egységes koncepció alapján kell megvalósítani.

21. § Közterületeken 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 **4. sz. melléklet** tartalmazza.

### **12. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények**

22. § A védett értékekre alkalmazni kell a jelen rendelet további vonatkozó, egyéb településképi követelményeit.

23. § Amennyiben az épületrész védett, a telken lévő egyéb épületek átalakításakor, bővítésekor, illetve új épülettel való beépítése esetén illeszkedni kell a védett épületrészhez.

24. Azon építési tevékenység, amely a védett érték létét, állagát veszélyezteti, vagy károsítását jelenti, közérdeket sért.

25. § (1) A védett érték korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védettség nem zárja ki, de az épület védettségére okot adó jellegzetességei nem változtathatók meg.

(2) A védett építményeket a védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, nyílásrendszer, homlokzati tagolások, részletképzés, anyag-és színhasználat megtartásának figyelembevételével kell ki- vagy átalakítani., azaz:

- a) a nyílásosztás és nyílászárók csak az eredetivel megegyező anyagú, nagyságú, osztású, profilozású, és szelvényméretű nyílászárók lehetnek, amelyek az eredeti tengelytávolságra vannak egymástól. Külső redőnyszekrény nem alkalmazható.
  - b) a tagozatok kizárólag az eredeti homlokzati struktúrának megfelelően, állíthatók helyre, illetve megtartani csak az építés korának megfelelő tagozatokat lehet.
  - c) a tetőhajlásszögeknek idomulniuk kell, és hajlásszöge 35° és 45° között lehet. Hozzáépítésnél, bővítésnél a tető összfelületének legfeljebb 25 %-a térhet el a megengedett hajlásszögtől.
  - d) védett értékeken kizárólag cserépfedés alkalmazható
  - e) új épület építése esetén az utca felőli épületrész tetőgerincét a korábbi, de megsemmisült, védett épület tetőgeometriájának megfelelően kell kialakítani. Tetőtér beépítés esetén a belső udvarra néző homlokzatokon a térdfal megemelhető.
  - f) az utca felőli homlokzaton nem helyezhető el erkély, vagy tetőtéri beépítés esetén tetőablak
  - g) az épületeken a kialakult homlokzati textúrát kell fenntartani
  - h) védett értékeken az épületek utcafronti homlokzatán klímaberendezés kültéri egysége és parabola antenna nem helyezhető el
26. § Védett érték károsítása nem megengedett, azaz minden olyan beavatkozás, ami a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai, szerkezeti értékcsökkenését eredményezi.
27. § Védett építményt elbontani csak a védelem megszüntetését követően lehet.
28. § Védett építmény bontását megelőzően az építményről részletes dokumentációt kell készíteni, valamint lehetőség szerint meg kell őrizni az értékes építészeti elemeket, tárgyakat.

### **13. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

29. § (1) A közművezetékek, járulékos közműlétesítmények (nyomvonalas létesítmények, elektromos transzformátor, közvilágítási kapcsolószekrény, távközlési elosztószekrény, gáznyomásszabályzó) elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására figyelemmel kell lenni.
- (2) Vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlop létesítése nem megengedett.

### **14. Reklámhordozókra vonatkozó egyedi követelmények**

30. § (1) A település területén óriásplakát csak ideiglenesen, építési terület lehatárolására, meghatározott időre helyezhető el.
- (2) Épületen maximum 2 m<sup>2</sup> felületű reklám helyezhető el, az épületben folyó tevékenységgel összefüggő. A belterületi lakóövezetek határához 100 m-nél közelebb reklámtorony nem helyezhető el.



- (3) Cégér, cégfelirat, cégtábla épületen, épületrészen, építményen csak annak homlokzatához (stílusához, anyaghasználatához) illeszkedően helyezhető el.
- (4) Közparkban önálló reklámberendezés nem helyezhető el.
- (5) Az építési engedély és bejelentési eljárás alapján létesíthető ponyva és egyéb védőfelületek csak oly módon alakíthatók ki, hogy azok településképi megjelenése, színvilága illeszkedjen a környezethez.
- (6) Épületen csak az adott épület, épületrész, építmény funkciójával összefüggő reklámberendezés létesíthető.
- (7) Az országos ökológiai hálózat területén és a Natura 2000 területeken reklámhordozó és reklám- a 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.
31. § Az állandó díszvilágítást, fényreklámot és egyéb fénylő hirdető berendezést az egyéb előírások betartása mellett csak úgy lehet kialakítani, hogy a fényhatás az adott és a környező épületek és közterületek rendeltetésszerű használatát ne zavarja, a közlekedés biztonságát, a természetes élőhelyek életfolyamatait ne veszélyeztesse, és a terület látványát közvetlenül ne befolyásolja.

### **HARMADIK RÉSZ: TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK**

#### **15. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

32. § (1) Káva Község Önkormányzatának kérelmére a településképi követelményekről, a (3) bekezdés szerinti hiánytalan tervdokumentációval benyújtott kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül a fő építész szakmai konzultációt biztosít.
- (2) Egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén a szakmai konzultáció igénybevétele kötelező, az egyszerű bejelentési eljárás megindítását megelőzően, valamint az eljárás során történő termódosítás esetén.
- (3) A szakmai konzultációt írásban kell kérelmezni, a kérelmező lehet ingatlantulajdonos, az építtető, a tervező.
- (4) A szakmai konzultáció lefolytatható írásban és személyesen
- (5) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a fő építész az írásban rögzített javaslatát és nyilatkozatait a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.
- (6) Személyesen történő szakmai konzultáció esetén a fő építész az írásban rögzített javaslatát és nyilatkozatait, melyet a konzultáció időpontjától számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.
33. § (1) A 32 § szerinti kérelemhez minden esetben mellékelni kell a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet (továbbiakban: tervdokumentáció), amely a következőket tartalmazza:
- a) a tervdokumentáció benyújtójának neve, címe, telefonszáma, e-mail címe
  - b) a tervező neve, elnevezése, címe, székhelye, tervezési jogosultság megnevezése, és az igazoló okirat száma, telefonszáma, e-mail címe

- c) műszaki leírás
- d) tető-felülnézeti helyszínrajz (jelenlegi és tervezett állapot, a Balti tenger feletti magasság meghatározásával)
  - I. a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények
  - II. a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával
  - III. közterületi kapcsolatokat: úttest, járda, kapubehajtó, közművek
  - IV. építési hely, amennyiben szükséges a szomszédos ingatlanokét is.
- e) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzai (jelenlegi és tervezett állapot)
- f) metszetek a megértéshez szükséges mértékben (jelenleg és tervezett állapot)
- g) valamennyi homlokzat az eredeti és a tervezett terep ábrázolásával (jelenlegi és tervezett állapot)
- h) látványterv vagy modellfotó (az összes homlokzata látszódjon)
- i) fotódokumentáció (színes az ingatlant és környezetét, valamint a közterületek)

(2) AZ (1) bekezdés szerinti hiánytalan tervdokumentációval benyújtott kérelem tekinthető a szakmai konzultációra vonatkozó kérelemnek.

## **16. Településképi véleményezési eljárás**

### **Településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre**

34. § Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építmény településképet érintő építésére, bővítésére, átalakítására vonatkozó építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amely az építmény külső megjelenésének, valamely homlokzatának változásával jár.

### **Településképi véleményezés eljárási szabályai**

35. § (1) A polgármester településképi véleményét az alábbi esetekben hozza meg a fő építési szakmai véleménye alapján, amennyiben azok építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkára vonatkoznak:
- a) Az önkormányzat beruházásában készülõ épület építése, bővítése, átalakítása, ha a polgármester az építési munka sajátosságainak eseti elbírálása alapján indokoltnak tartja.
  - b) Műemléki védelem alatt álló vagy helyi védelemre javasolt építményt érintő építési engedélyköteles tevékenység esetében, amennyiben az építési tevékenység a külső homlokzatokon változtatást eredményez.
  - c) Új épület építése műemléki környezetben és védett természeti területen, Natura 2000 területén.
  - d) Területi vagy egyedi védelemmel érintett területeken.
36. § A településképi véleményezési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott 1 db papíralapú tervdokumentáció és kérelem benyújtásával indul, mely tartalmazza az építésügyi

hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhely (továbbiakban: ÉTDR) azonosítóját. A kérelmező a kérelem benyújtásáig a véleményezendő tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az ÉTDR rendszerbe, és „Előzetes szakhatósági és egyéb szervi megkeresést” kezdeményez Káva Község Polgármesterének településképi vélemény megkeresése céljából.

37. § (1) A 36.§ szerinti tervdokumentációnak a 33 § (1) bekezdésében meghatározott adatokat, információkat és dokumentumokat kell tartalmaznia.

(2) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

- a) javasolja
- b) feltétellel javasolja, illetve
- c) nem javasolja

(3) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell fő építési vagy tervtanácsai szakvéleményt.

#### **Településképi véleményezés szempontjai**

38. § (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervdokumentáció

- a) megfelel e a jelen rendeletben foglalt településképi követelményeknek
- b) figyelembe veszi e az előzetes tájékoztatást, illetve szakmai konzultáció(k) során írásba foglalt javaslato(ka)t, vélemény(ek)e)t.

(2) A környezetbe illeszkedéssel, telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja megfelel e a környezetbe illeszkedés követelményének
- b) megfelelően veszi e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit
- c) nem korlátozza e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását
- d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
- e) biztosított lesz- vagy marad e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága
- f) a beépítés javasolt sorrendje megfelel e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy az alaprajzi megoldások nem eredményezik e az épület tömegének, illetve homlokzatának településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása, anyaghasználat összhangban van e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival



b) a terv javaslatot ad e a rendeltetéssel összefüggő cégér és üzletfelirat épületen megjelenő kialakítására

c) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá, hogy

d) a tetőzet kialakítása- különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei- megfelelően illeszkednek e a domináns környezet adottságaihoz.

(5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

a) a közterülethez való kapcsolata, illetve ebből eredő használata

I. korlátozza-, illetve zavarja e a közúti, gyalogos és kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,

II. megfelelően veszi e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően

III. a terv megfelelő javaslatokat ad e az esetleg szükségessé váló- a közterületet érintő - beavatkozásokra

b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmények-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület-használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra

(6) AZ (1)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a fő építészeti vélemény kialakításakor egyaránt figyelembe kell venni.

## **17. Településképi bejelentési eljárás**

### **Településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre**

39. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül

a) helyi védett épület esetében:

I. épület felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése

II. épület homlokzatának megváltoztatása, ideértve cégér, üzletfelirat elhelyezése, homlokzat utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, homlokzatfelület színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása

III. égéstermék-elvezető kémény létesítése, étépítése

IV. épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása

V. szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, homlokzaton való elhelyezése

b) Épület homlokzatának megváltoztatása bárhol, ahol összességében az 1 m<sup>2</sup>-t meghaladja a cégér, üzletfelirat felülete

c) Önálló reklámtartó építmény vagy önálló üzletfelirat építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása

d) Közterület határán álló kerítés és azzal egybeépített építmények

I. építése, átépítése

II. cégér, üzletfelirat elhelyezésével járó átalakítása, amelynek felülete összességében meghaladja az 1 m<sup>2</sup>-t

e) Szélerőmű, szélgenerátor építése

f) Hírközlési antennák létesítése

40. § A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének módosítása esetén, emennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

a) a korábbi rendeltetéshez képest a jogszabályi előírásoknak megfelelően többletparkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé

b) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha

c) jelentős mértékben érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmat

41. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni minden reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén.

#### **Településképi bejelentés eljárási szabályai**

42. (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.

(2) A dokumentációnak a bejelentés tárgyától függően az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:

a) a 39. § szerinti építési tevékenység esetén

I. műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról

II. védett épület esetében értékvédelmi felmérési dokumentációt

III. helyszínrajzot a szomszédos építmények feltüntetésével

IV. alaprajzokat

V. valamennyi homlokzatot

VI. amennyiben az építmény az utcaképből megjelenik, utcaképi vázlatot

VII. fotódokumentációt

b) a 40. § szerinti rendeltetismódosítás esetén

I. műszaki leírást, amely ismerteti az új rendeltetésének megfelelő (terület)használat, illetve technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat

II. helyszínrajzot a szomszédos építmények feltűntetésével

III. parkolási mérleget

IV. alaprajzot, valamint

V homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst

c) a 41. § szerinti reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén

I. műszaki leírást

II. helyszínrajzot

III. reklámhordozó elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását

IV. építményre helyezendő reklámhordozó esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot

V látványtervet vagy fotómontázst

VI. fotódokumentációt

43. § (1) A 39-41. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – a (2) bekezdés szerinti hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(2) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetismódosítást – 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 településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben, a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben előírt követelményeknek

b) a tervezett építési tevékenység, a tervezett rendeltetésváltoztatás, valamint a tervezett reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképpbe és megfelel a településképi követelményeknek

c) tervezett rendeltetismódosítás megfelel a településrendezési eszközben foglalt követelményeknek, illeszkedik környezetébe, valamint a határoló közterületek rendeltetészerű és biztonságos használatát nem zavarja, nem korlátozza



(3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetés módosítás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem tesz eleget a (2) bekezdésben foglaltaknak.

(4) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatot, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot, továbbá 1 pld záradékkal ellátott tervet a polgármester a bejelentés megkezdésétől számított 15 napon belül hozza meg és adja ki.

(5) A határozat hatálya a tevékenység megkezdésére vonatkozóan 3 év. Kerítés építése, átépítése esetén 1 év, amely két alkalommal további 1-1 évvel meghosszabbítható, abban az esetben, ha a tevékenység a vonatkozó településrendezési eszközökben, egyéb vonatkozó rendeletekben foglalt előírásoknak továbbra is megfelel

### **18. Településképi kötelezési eljárás**

44. § A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le:

a) településképi szempontok érvényesítése érdekében, amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építési tevékenységek esetében e rendeletben foglalt településképi követelményeket megértette

b) amennyiben az ingatlan tulajdonosa a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó tevékenység esetében településképi bejelentési eljárás folytatását elmulasztotta

c) amennyiben a bejelentő a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltakat megszegte

41. § (1) Amennyiben a polgármester megállapítja, hogy a 44. §-ban foglalt eset áll fenn, felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben a jogszabálysértés megszüntetésére határidőt szab ki.

(2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester településképi kötelezés formájában kötelezi az érintett ingatlantulajdonosát az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására, és a jogszabálysértés megszüntetésére határidőt szab ki.

(3) A településképi kötelezésben előírtak megszegése esetén, a (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte követően e magatartás elkövetőjével szemben a polgármester 1 000 000, azaz egymillió forintig terjedő bírságot szabhat ki, amely bírság több alkalommal kiszabható.

(4) Az e § szerinti eljárásban a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CLX. törvény szabályait kell alkalmazni.

### **19. Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer**

42. § A helyi védett érték tulajdonosai kötelezettségük teljesítésének elősegítése érdekében:

a) tulajdonosok a Képviselő-testület által évente az önkormányzat költségvetésében meghatározott keretösszeg erejéig évente egyszer pályázat útján támogatást igényelhetnek és kaphatnak az önkormányzattól.

b) a támogatási pályázatot a polgármester írja ki

- c) a pályázathoz a tulajdonosoknak költségvetést kell becsatolniuk
- d) fő építési vagy tervtanácsi vélemény alapján a támogatás odaítélése a polgármester hatásköre

### HARMADIK RÉSZ: ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### 20. Hatálybalépés


43. § (1) Jelen rendelet 2018. január 1-én lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.


(2) A rendelet kihirdetéséről az SZMSZ szabályai szerint a jegyző gondoskodik.

  
Dobrovenszki Norbert  
polgármester



  
Dr. Csoba Beáta  
jegyző

A rendelet kihirdetve 2017. december 20.

  
Dr. Csoba Beáta  
jegyző