

## 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 betekinhet.

#### 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, településképi 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 településképi 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 redőnysekrény 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 térfal 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 rekláamberendezés 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 rekláamberendezés 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. Településképvédelmi 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 megküld 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 építész szakmai véleménye alapján, amennyiben azok építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkára vonatkoznak:

a) Az önkormányzat beruházásában készülő 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 tervtanácsi 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(eke)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, rendeltetészerű 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 utcaképben 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 rendeltetésszerű és biztonságos használatát nem zavarja, nem korlátozza

(3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésmódosítás 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 adj 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 ingatlan tulajdonos 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 ingatlan tulajdonosát 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.

  
Dobrovenczki Norbert  
polgármester



  
Dr. Csoba Beáta  
jegyző

A rendelet kihirdetve 2017. december 20.

  
Dr. Csoba Beáta  
jegyző