Balatonszőlős Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2019 (VIII. 30.) önkormányzati rendelete A KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMÉRŐL

Balatonszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. Törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXLX. törvény 13.§ (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43/A § (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítész, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, NMHH Nemzeti Média- és Hírközlési Hatósági Iroda, a Magyar Építész Kamara, továbbá a Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján elfogadott, Balatonszőlős község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségről szóló 7/2017. (VI.16.) számú határozata szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések
1. Értelmező rendelkezések

1. § E rendelet alkalmazásában használt fogalmak:

1. *Információs vagy más célú berendezés:* minden olyan berendezés utcabútor, amelynek reklám céljára hasznosítható felületének legfeljebb egyharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés. Ilyen berendezés lehet a két- és egyoldali hirdetőtábla, totemoszlop, útbaigazító tábla.

2. *értékvizsgálat:* olyan, vonatkozó jogszabályban meghatározott szakképzettséggel rendelkező személy, szervezet által készített szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, illetve természeti jellemzőit.

3. *védett érték károsodása*: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.

4. *helyi egyedi védettségű építmény, épület közvetlen környezete*: az az ingatlan, amelyen a helyi egyedi védettségű építmény található.

5. *helyi értékvédelmi terület:* A 2. mellékletben megjelölt és lehatárolt területek, településszerkezeti és épített értéket hordozó területi védelem alatt álló terület.

6. *helyi jelentőségű egyedi érték*

a) az építmény (épület és műtárgy) vagy ezek együttese vagy valamely részlete (anyaghasználat, szerkezet, színezés, stb.)
b) az építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növénye,
c) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor,
d) egyedi tájérték

7. *Az információs kiegészítő elemek*: cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla.

8. *Védett értékek*: a védett településszerkezet, utcakép, építmény, épületrész gyűjtőfogalma.

9. *eredeti állapot*: az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értékként határoztak meg.

10. *területi védelem*: e rendelet szempontjából a településszerkezet, a településkép, a településkataszter, valamint beépítési mód védelmével érintett területek.

11. *védett műtárgy*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, műtárgy, különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.

12. *védett településkép*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, sziluetteket, műtárgyakat, közterületi bútorzatot és burkolatokat.

13. *cégér*: valamely mesterség vagy tevékenység jelvényeként használt, rendszerint üzlet, műhely, illetve vendéglátó létesítmény bejáratához kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra. Cégérnek minősül az a - nem az épület falsíkjára, valamint a kerítésre, kerítés-kapura kihelyezett - tábla is, mely csak a cégtáblán szereplő információkat tartalmazza. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető-berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos;

14. *cégtábla:* kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;

15. *címtábla:* az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;

16. *egyedi tájékoztató tábla*: olyan - rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú - hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, illetve megközelítéséről ad információt;

2. A rendelet hatálya, célja

2.§ (1) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely a község közigazgatási területén:

a) jogszabályban meghatározott építési tevékenységet végez, vagy végeztet, illetve azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,

b) reklámfeliratot, illetve hirdető-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,

c) meglévő építmény rendeltetését - részben vagy egészben - megváltoztatja.

3.§ (1) A rendelet Balatonszőlős község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása, különösen az alábbiak szerint történik:

a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával,

b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,

c) a településképi követelmények meghatározásával,

d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,

e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

4.§ (1) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

(4) A rendelet 4. mellékletben megjelölt alábbi lehatárolt területek helyi védelemre javasoltak:

1. A történelmi település területe – Ó falu / A Fő utcához tartozó ingatlanok, észak felé a Templom utcáig, a Pille utca /

3. A történelmi szőlőhegyek és szőlőműveléssel hasznosított területrészek /Csibe-hegy, Új-hegy, Öreg-hegy, Nagy-Gella, Kis-Gella, Penke, Sós-kúti dűlő /

5.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja, a Településképi Arculati Kézikönyvben (a továbbiakban: TAK) lehatárolt terület:

a) arculatának, telekhálózatának, telekszerkezetének, beépítésének megtartása

b) kialakult épületállomány védelme

c) településszerkezet, táji környezet, településkarakter és egyéb helyi adottságok védelme.

(2) A község e rendelet 3. mellékletben megjelölt területei településképi szempontból meghatározó területeknek minősülnek.

II. Fejezet
A településkép védelmi elemei

3. Településképi szempontból meghatározó területek

6. § (1) Településképi szempontból meghatározó területek:

1. A történelmi település területe – Ó falu / A Fő utcához tartozó ingatlanok, észak felé a Templom utcáig, a Pille utca /

2. Az új beépítések /Cserényhegyi utca, Árok utca, Malomrét utca, Fűzfa utca /

3. A történelmi szőlőhegyek és szőlőműveléssel hasznosított területrészek /Csibe-hegy, Új-hegy, Öreg-hegy, Nagy-Gella, Kis-Gella, Penke, Sós-kúti dűlő /

4. Az építészeti örökség helyi védelme, a helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

7.§ (1) A helyi értékvédelem feladatai: a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari-agrár szempontból védelemre érdemes:

a) településszerkezetek,
b) épületegyüttesek,
c) épületek és épületrészek, építmények,
d) utcaképek és látványok,
e) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek felkutatása,
f) a védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése,
g) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(2) Az (1) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében a Képviselő-testülete a megóvandó települési területet, és épített értékeit helyi védettség alá helyezi.

(3) Nem vonható helyi védelem alá a más módon már műemléki védettséget élvező építmény.

8.§ (1) A helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.

(2) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti, erre településrendezési tervművelet vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.

(3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
a) a védendő érték megnevezését,
b) pontos hely megjelölést (utca, házszám, helyrajzi szám, épület- illetve telekrész),
c) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),
d) a kezdeményezés indoklását.

9.§ (1) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell készíteni, amelyhez be kell szerezni:

a) a védendő érték jellegétől függően, külön jogszabályban megállapított jogosultsággal rendelkező szakértő véleményét és,

b) az érintett ingatlan tulajdonos álláspontját

(2) Az előkészítés során be kell szerezni az érintett ingatlantulajdonosok álláspontját.

10.§ (1) A helyi védettség alá helyezési illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket a helyben szokásos módon közzététellel értesíteni kell. Egyedi értékekre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekelteknek írásban is kézbesíteni kell. A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(2) A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntés megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közzé kell tenni. A közzé tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell.
A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről értesíteni kell:

a) az érdekelteket
b) a helyi védettség kezdeményezőjét,
c) a helyi védelem alá helyezett ingatlan tulajdonosát,
d) a helyi védelem alá helyezett ingatlan kezelőjét, ha az nem azonos a tulajdonossal,
e) az ingatlan nyílvántartást vezető illetékes hatóságot
f) az illetékes építésügyi hatóságot,
g) területi védelemnél az érdekelt közműveket,

(3) A helyi védelmet a Szabályozási Tervben fel kell tüntetni és a Helyi Építési Szabályzatban (továbbiakban: HÉSZ) erre utalni kell.

(4) Védett építmény bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság esetén, a védettség megszüntetését követően kerülhet sor. A bontási dokumentáció egy példányát meg kell küldeni a polgármester számára számára.

5. A területi védelem meghatározása

11.§ A területi védelem a 4. mellékletben meghatározott területeken

a) a településszerkezet,
b) a telekstruktúra,

c) az utcavonal-vezetés,
d) az utcakép vagy utcakép részlet,
e) a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányulhat.

12.§ (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek meghatározását az 2. melléklet tartalmazza.

(2) A helyi egyedi védelem a település jellegzetes, értékes illetve hagyományt őrző építészeti arculat, karakterét meghatározó, az (1) bekezdés szerint meghatározó

a) építményekre, építményrészletekre,
b) alkalmazott anyaghasználatra,
c) tömegformálásra,
d) homlokzati kialakításra,
e) táj- és kertépítészeti alkotásra,
f) egyedi tájértékre, növényzetre,
g) szoborra, képzőművészeti alkotásra,
h) utcabútorra terjed ki.

(3) A helyi egyedi védelem az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére az (1) bekezdésben meghatározottak szerint terjed ki.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jó karbantartani, állapotát megóvni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(5) 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.

6. A védett értékek fenntartása, hasznosítása, fenntartásának támogatása

13. § (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk fenntartása, megóvása, megőrzése a tulajdonos kötelessége.

(2) A védett értékek megőrzését a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

14.§ (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást nyújthat.

(2) A támogatás mértékét a Képviselő-testület évente a költségvetési rendeletében határozza meg. Az érintettek a támogatást pályázat útján nyerhetik el.

(3) A támogatás ingatlanra eső mértékét - az önkormányzati költségvetés keretei között – a Képviselő-testület állapítja meg.

(4) A támogatás nyújtásának feltétele:

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

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

(5) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkákat. Ez esetben a támogatást vissza kell fizetni. E rendelkezés a szabálytalan beavatkozástól számított 5 évig érvényesíthető.

7. A védett értékek nyilvántartása

15.§ (1) A helyi védetté nyilvánított értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

a) a védett érték megnevezését,
b) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
c) a helyszínrajzot,
d) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
e) az eredeti tervdokumentáció másolatát, ha az rendelkezésre áll,
f) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát, a védettségi kategória meghatározását,
g) a védett érték felmérési terveit, amennyiben beszerezhetők, illetve előállíthatók,
h) a védett érték fotódokumentációját,
i) a védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek jegyzékét (iktatószámát),
j) minden egyéb adatot, amelyet a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.

(3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

(4) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt - annak értékeit nem sértő módon - az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni.

A tábla szövege: „Helyi építészeti emlék" „Balatonszőlős" község Önkormányzat védetté nyilvánította.. ..(évszám)"

(5) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

8. A védett településszerkezetre, településképre vonatkozó általános építési előírások

16.§ (1) A település jellegzetes védett szerkezetének, telekosztásának utcavonal-vezetését meg kell őrizni.

(2) Az új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.

(3) A védett területen, a védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési munka, illetve olyan állapot fennmaradása engedélyezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei, történeti, helytörténeti értékét.

(4) A védett területen közterületet, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

(5) Védett területen a meglévő épületek átépítése, felújítása a szomszédos két-két épületparamétereinek figyelembe vételével történhet, amelyet fotókkal, tömegvázlattal igazolni kell.

(6) Védett területen új beépítés, a meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése, cégtábla, cégér, hirdetés elhelyezése csak a szakmai konzultáció pozitív minősítése alapján lehetséges.

9. Településképi követelmények, előírások
Általános településképi követelmények
Településképi védelemmel kapcsolatos előírások

17.§ (1) Új építményeket, valamint meglévő építmények átalakítását a település meglévő építészeti és környezeti értékeihez igazodva kell megvalósítani. Az új építményeket a településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.

(2) Kialakult beépítésű telektömbben új épület vagy épületrész elhelyezésénél az elő-oldal- és hátsó kert, tetőidom tömegformájának megtervezésénél a környezetében kialakult állapotot kell figyelembe venni, a HÉSZ-ben előírt méretein, kialakításán csak a terület építészeti karakterének megőrzése és védelme érdekében szabad változtatni, amennyiben igazolható, hogy az így létrejött beépítésnek az adott telektömbben a TAK-ban rögzített településképi értékű hagyománya van.

(3) Biztosítani kell az épületek külső felületeinek meghatározásakor az egyes anyagokra jellemző természetes hatású színek használatára, kerülni kell a nagy felületeken megjelenő, rikító, a településképben bántóan harsányan megjelenő építészeti- és színezési megoldásokat.

10. Az épületek formálása, anyaghasználata, homlokzati megjelenése, kerítések

18.§ (1) A település belterületének harmonikus településkép kialakítása érdekében az alábbiakat kell figyelembe venni:

a) a területen 1m-nél nagyobb terepalakítás – feltöltés, bevágás – nem készíthető

b) az épületek tömegformálásánál kialakult beépítés esetében az illeszkedés szabályait betartva, a védett értékeket hordozó épített örökség tiszteletben tartása mellett lehet új építményt építeni, vagy a meglévőt felújítani, átalakítani, bővíteni,

c) új beépítésnél a területre meghatározott övezeti előírásokat betartva mértéktartó tömegformálással helyezhető el építmény,

d) az épületek anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos építőanyagok alkalmazására,

e) az épületek a kialakult állapotra vonatkozó eseteket kivéve meghatározóan, a beépítettség 80 %-át meghaladó mértékben magastetővel építhetők,

f) a magastető hajlásszöge 30-45 fok,

g) az épületek magastetős tetőfelületein az adott tetősík legfeljebb 20%-a bontható meg tetőfelépítménnyel, tetősíkablakkal, bevilágító felülettel vagy egyéb a tetőfedő anyagtól eltérő anyagú felületrésszel,

h) a magastetőn alkalmazható tetőfedő anyag cserép, betoncserép vagy természetes alapanyagú pikkelyes tetőfedő anyag (pala), homokszórt fémlemez.

i) a tetőfedő anyag színe a természetben fellelhető vagy hagyományos égetett eljárással készülő tetőfedő anyag színével harmonizáló színű tetőfedő anyag lehet,

j) az épületeken alkalmazható fémlemez fedés, illetve bádogos szerkezetek színe illeszkedjen a tetőfedő anyag színéhez.

k) A közterület felöli telekhatáron tömör és áttört kerítés egyaránt létesíthető telektömbönként illetve utcaszakaszonként lehetőleg az utcában kialakult állapothoz, illetve a települési hagyományokhoz illeszkedő egységes módon

l) a települési hagyományokhoz illeszkedő kerítés:

la) téglaanyag esetén 25x25cm, vagy 38x38cm pillérmérettel, vakolt felülettel

lb) betonelem esetén 30x30cm, vagy 40x40cm pillérmérettel, vakolt felülettel

lc) mindkét esetben 60 cm magas lábazat fölötti lécbetétes vagy kovácsoltvas kerítés mezőkkel, alakítható ki.

m) a kerítésmezőhöz hasonló módon kialakított kétszárnyú fa vagy kovácsoltvas kapu, a kapu két oldalán legalább 38x38 cm vagy 40x40 cm keresztmetszetű pillérrel készüljön, vakolt kivitelben.

n) a kerítésfalat és a kapupillért, valamint a kerítéspilléreket beton, vagy műkő fedkő fedje

o) A helyi védettség alatt álló ingatlanon, helyi értékvédelmi területen belül kerítés kizárólag településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően építhető.

p) Telken belül az egyes külön használatú telekrészek drótfonatos kerítéssel vagy élősövénnyel választhatók el. Telken belül egyéb más kerítés nem létesíthető.

q) A helyi védettség alatt álló ingatlanon végzett építési, környezet alakítási tevékenység esetében kizárólag az épület, építmény védettségét megalapozó építéskori állapothoz igazodóan lehet anyagokat felhasználni. Az épület védett értékeit, meghatározó eredeti nyíláshelyeit és arányait, építészeti karaktert hordozó elemeit meg kell óvni, illetve helyre kell állítani. Új, kortárs építőanyagok használata oly mértékben megengedett, hogy azok az eredeti arculatot meghatározóan ne változtassák meg.

r) Helyi védettség alatt álló épületen a védettség tárgyát képező tömegformálás, homlokzat, épületszerkezet, építészeti részlet áll kizárólagos védelem alatt. Minden a védettség szempontjából nem meghatározó szerkezet, anyaghasználat meg szüntethető, elbontható, illetve átépíthető.

s) Helyi értékvédelmi területen, valamint "műemléki környezet határa, területe" jelkulccsal jelölt területen belül végzett építési, környezet alakítási tevékenység esetében illeszkedni kell a területre jellemző telekstruktúrához, tömegformáláshoz, építészeti részletképzéshez és anyaghasználathoz.

sz) Helyi védettség alatt álló ingatlanon, helyi értékvédelmi területen, valamint "műemléki környezet határa, területe" jelkulccsal jelölt területen az épület minden meghatározó, illetve védettséget élvező homlokzatán, egyéb ingatlanok esetében az épület utcai homlokzatán, tetőfelületén, parabolaantenna, klímaberendezés kültéri egysége, szerelt fém kémény, szélkerék nem helyezhető el.

11. Melléképületek kialakítása

19.§ (1) Lábon álló kerti tető, és épületnek nem minősülő kerti építmény az ingatlanon 1 db épülhet, fa szerkezetből, a 18. § (1) bekezdés h) és i) pontja szerinti tetőhéjazattal, és magas tetős kialakítással készülhet.

(2) Nyitott fedetlen gépkocsi beálló kivételével melléképület utcáról nem nyílhat.

(3) Melléképület homlokzatát hagyományos vakolt felülettel kell készíteni, fa, fém homlokzati burkolás nem megengedett.

(4) A melléképület a főépület anyagából készüljön, azzal egyező homlokzati felület és héjazat kialakítással.

(5) Melléképületet konténerből és egyéb nem épületnek és építménynek nem minősülő tárgyból létrehozni nem lehet.

12. Növényzet, növénytelepítés

20.§ (1) A tájba illő, helyi ökológiai adottságoknak megfelelő növényzetet kell alkalmazni.

(2) Magánszemélyek közterületi növénytelepítést kizárólag tulajdonosi hozzájárulás alapján végezhetnek. A tulajdonosi hozzájárulást kertész szakember szakmai véleménye alapján - a polgármester adja ki.

13. Mezőgazdasági területekre vonatkozó épületek formálása, anyaghasználata, kerítések

21.§ (1) Mezőgazdasági területeken, erdőterületen kerítés, kizárólag fából, cserjesávval takart drótfonatból lábazat nélküli vadvédelmi kerítés létesíthető. Tömör kerítés mezőgazdasági területeken és erdőterületen nem alakítható ki.

(2) Mezőgazdasági területen konténer, mobilház, faház, rönkház nem helyezhető el.

III. Fejezet
Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények

15. A történelmi település területe – ófalu

22.§ (1) A településrész településképi szempontból meghatározó részének lehatárolását, a 3. melléklet tartalmazza.

(2) Új épület építése, épület újraépítése esetén meg kell tartani az eredeti beépítési módot, utcai beépítési síkot, igazodni kell a szomszédos épületek tömegéhez, épületmagasságához, tetőidomához, a területre jellemző hagyományos anyaghasználathoz, homlokzati felületképzéshez, színezéshez.

(3) Meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése során az építéskori állapotnak megfelelő beépítési arányokat, valamint a homlokzati megoldásokat, tetőformákat meg kell őrizni. Az eredetitől eltérő, tetősíkból kiugró tetőfelépítmény nem készíthető, tetőtérbeépítés csak a tető tömegén belül, az épület tetőzetének tetősíkban fekvő,—egyedi bevilágító megoldással történhet

(4) Nádfedés esetén az egyenes és íves vonalú álló tetőablak megengedett.

(5) A 18.§ (1) bekezdésben megfogalmazott általános szabályokon felül az alábbi előírások betartása kötelező:

a) új épület építése esetén a környezetnek megfelelő, kialakult állapot szerinti beépítés követendő,

b) a meglévő telekformák megőrzendők, a telkek hossztengellyel párhuzamos tovább osztása nem megengedett

c) az előkert mélysége illeszkedjen a két szomszédos ingatlan beépítési vonalához

d) az épület jellemző tetőidoma merőleges legyen az utca vonalára, de figyelembe kell venni az utcában kialakult állapotot.

e) az épületek tetőcseréje esetén a jellemző tetőidom merőleges legyen az utca vonalára, tetőhajlás 40°

f) tetőfedő anyagként kerámiacserép és természetes palafedés és nádfedés alkalmazható; hullámpala, hullámlemez és bitumenes zsindely fedés nem készülhet. A tetőfedő anyag színe vörös, vöröses barna, természetes palafedés esetén grafit. Fémborítás kizárólag kiegészítő szerkezetként készülhet – épületbádogozás - grafit színben

g) tetőfelépítmény, többszörösen tagolt tetőszerkezet kialakítása nem megengedett,

h) tetőfelület eresznél történő törésével járó előtető kialakítás nem megengedett, helyette a tetőszerkezettel fedett tornác készülhet,

i) új épület építése esetén az épület utcafronti maximális szélessége illeszkedjen a környezetben kialakult homlokzati szélességekhez. A homlokzati szélességet az épület hosszának utcafronti oldaláról nézve 1/3-án meg kell tartani

j) a homlokzat színezése fehér, világos szürke

k) az épület utcafrontján garázskapu nem létesíthető,

l) nyílászáró színezése természetes, natúr fa, vagy a környezetbe illeszkedő hagyományos színek (fehér, zöld, barna ill. a szürke árnyalatai), az ablakok külső árnyékolására a spaletta, vagy zsalugáter ajánlott, redőnyszekrényt csak rejtett kivitelben, a nyílászáróval azonos színben lehet alkalmazni,

(m) Az új, vagy cserére szoruló nyílászárók utcai homlokzati megjelenés felől csak hagyományos, faanyagúak illetve fa hatását keltő műanyag nyílászárók lehetnek.

n) nem szabályos, vékony hasítottkő burkolás az ablakok körül nem megengedett,

o) utcafronti kerítés nem lehet fémoszlopos, drótháló, drótfonat, nagytáblás fémlemez- vagy műanyagbetétes,

p) a meglévő tömör kőkerítéseket meg kell tartani

q) az utcafronti kerítések építésénél, felújításánál figyelembe kell venni a területen történelmileg kialakult „bástyás" rendszert, miszerint a kerítés mezőket egymástól falazott pillérek választják el. Jellemzően a nagykapu a kiskapu mellé kerüljön, széleiken, és közöttük választó pillérekkel. A pillérek fedkővel zárulnak.

r) az utcafronti kerítés betonelemből – zsalukőből – kizárólag vakolt felületképzéssel készülhet, a 18.§(1) bekezdés l) pontja szerint

s) Az utcafronti kerítés tömören kőből akkor készülhet, ha felületét legalább 50%-ban örökzöld futónövény fedi. Az új kőkerítés átlagos szemmagasság felett nem készülhet.

sz) a területen kerítés, előre gyártott beton és fémkerítéselemből nem készülhet.

t) a területen látszó szerelt kémény nem készülhet

u) az állattartó építmények és egyéb melléképületek, a főépület vonalában, azzal azonos építészeti igényességű műszaki megoldásokkal és minőségben (anyaghasználat, kidolgozottság, homlokzati és tető kialakítás, megjelenés) készülhetnek.

(6) A területen lakófunkcióval konténerház, mobilház és faanyagú épület (rönkház, gerendaház) nem helyezhető el,
(7) Az új, vagy cserére szoruló nyílászárók utcai homlokzati megjelenés felől csak hagyományos, faanyagúak illetve fa hatását keltő műanyag nyílászárók lehetnek.

(8) Tagozatos, díszítések, falazott, húzott párkányok javításakor és felújításakor az építészeti tagozatok, homlokzati felületek helyreállítása, javítása, színezése csak az eredeti megjelenéssel azonosan, az eredeti anyagokkal és építési megoldásokkal kompatibilis módon készülhet.

(9) Napelem az épületek közterület és utca felőli tetőfelületein nem helyezhető el.

(10) A XIX. századi kataszteri térkép alapján beazonosítható, megmaradt épületek helyükön újítandók fel, bontásuk esetén teljes, megfelelő dokumentálásuk szükséges. Elbontásuk után az új épület az előzővel azonos helyen és méretben a helyi építési hagyományoknak megfelelően kell felépüljön.

(11) A területen, új építések esetén, törekedni kell a karakteres (jellegzetes) falusi léptéket megtartó tömeg- és homlokzatalakítású, a falusi jelleget erősítő, építészeti megoldásokra.

16. Az új beépítések

23.§ (1) A településrész településképi szempontból meghatározó részének lehatárolását, a 3. melléklet tartalmazza.

(2) Általános elvárás, hogy az új beépítés igazodjon a környező lakóterület, utca, utcaszakasz beépítéséhez és illeszkedjen építészeti megjelenéshez (beépítés módja, előkert mértéke, tömegarányok, tetőforma, homlokzatkialakítás, anyaghasználat).

(3) A 18.§ (1) bekezdésben megfogalmazott általános szabályokon felül az alábbi előírások betartása kötelező:

a) lakóépület építése esetén 35-40 fokos magastető készülhet, tetőfelépítmény kialakítása nem megengedett.

b) az előkert mélysége illeszkedje a kialakult állapothoz

c) az épület utcafrontján garázskapu nem létesíthető.

d) tetőfedő anyagként kerámiacserép, betoncserép, természetes pala, alkalmazható; hullámpala, hullámlemez és bitumenes zsindely fedés nem készülhet. A tetőfedő anyag színe vörös, vöröses barna, antracit, természetes palafedés esetén grafit. Fémborítás kizárólag kiegészítő szerkezetként készülhet – épületbádogozás - grafit színben

e) új kerítés építése esetén, az utca és közterület felőli kerítésszakaszok alacsony lábazatú, falazott natúr kő, vakolt tégla-, beton felülettel, egyszerű kialakítású fa, vagy acél anyagú áttört betétekkel, kapuzattal készüljenek,

f) kerítés falazott része vakolat nélkül, kizárólag előregyártott felületképzéssel ellátott kiselemes, falazott technológiával készülő kerítés létesíthető,

g) utcai kerítés nem lehet nagytáblás fémlemez- vagy műanyagbetétes.

h) homlokzati felületek anyagai lehetnek tégla, fa, kő, a vakolat pasztell földszínekben, harsány és telt színek nem alkalmazhatók.

i) Új beépítésű területeken az épületek földszinti padlóvonal magassága a csatlakozó telken lévő szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez igazodjon.

j) Az épületek homlokzata az összes homlokzati felület nagyságának maximum 25%-ig burkolható fával.

k) nem szabályos anyagú, vékony kő burkolólapok vagy hasított kő alkalmazása lábazatként, vagy az ablakok körül nem megengedett,

l) a területen látszó szerelt kémény nem készülhet

m) az állattartó építmények és egyéb melléképületek, lehetőség szerint a főépület vonalában, azzal azonos építészeti igényességű műszaki megoldásokkal és minőségben (anyaghasználat, kidolgozottság, homlokzati és tető kialakítás, megjelenés) készülhetnek.

o) Nyílászáró anyaga fa illetve műanyag, színezése természetes fa, a környezetbe illeszkedő hagyományos színek (fehér, zöld, barna ill. a szürke árnyalatai),

p) az ablakok külső árnyékolására a spaletta, vagy zsalugáter ajánlott, redőnyszekrényt csak rejtett kivitelben, a nyílászáróval azonos színben lehet alkalmazni.

(4) Új épületek építése esetén igazodni kell a szomszédos épületek tömegéhez, épületmagasságához, tetőidomához – sátortető nem készülhet - a területre jellemző hagyományos anyaghasználathoz, homlokzati felületképzéshez, színezéshez.

(5) A területen lakófunkcióval konténerház, mobilház és faanyagú épület (rönkház, gerendaház) nem helyezhető el.

17. Történelmi szőlőhegyek és szőlőműveléssel hasznosított területrészek

24.§ (1) Az övezet területén az épületek, építmények kizárólag tájba illő szerkezettel, anyaghasználattal, színezéssel alakíthatók ki.

(2) Kötelező az épületek terepre illesztése az eredeti terepviszonyok minél teljesebb megtartásával.

(3) A létesítendő épületek a helyi építészeti hagyományokat figyelembe vevő, a táj jellegét erősítő, gazdagító építmények legyenek, művelt telken. Épületek az alábbi feltételekkel helyezhetők el, újíthatók fel:

a) az épületek a helyi hagyományoknak megfelelően hossztengelyükkel a szintvonalakra merőlegesen helyezhetők el,

b) az épületek kizárólag állandó jellegű tégla, ill. kőfalazatú épületként építhetők, vakolt, vagy kő homlokzati felülettel

d) sem gazdasági, sem tároló funkcióval nem helyezhető el konténerház, mobilház és faanyagú épület (faház, rönkház, gerendaház)

e) a tető hajlásszöge 35-45 fok közötti lehet, tetőfedő anyagként kizárólag vörös vöröses barna színű kerámia cserép, illetve nád alkalmazható; hullámpala, hullámlemez és bitumenes zsindelyfedés nem készülhet

(4) Kerítés kizárólag az épületek körül, 1,60 m-nél alacsonyabb drótfonattal átszőtt sövény formájában létesíthető.

(5) Az építmények építészeti igényességű műszaki megoldásokkal és minőségben (anyaghasználat, kidolgozottság, homlokzati és tető kialakítás, megjelenés) készülhetnek.

IV. Fejezet
Reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó előírások

18. Általános előírások

25.§ (1) Reklám-, illetve hirdető berendezés, felületépítése, elhelyezése, áthelyezése, átalakítása és bővítése a jogszabályok, a HÉSZ, és e rendelet betartásával végezhető. Reklám-, illetve hirdető berendezés, felület közterületen, valamint közterületről látható magánterületen a településrész jellegzetes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatához illeszkedő formai kialakítással, színhasználattal létesíthető.

(2) Reklám-, illetve hirdetés elhelyezése közterületen csak információs berendezésen lehetséges.

(3) Hirdetőtábla hát- vagy előfalának felhasználásával, egyedileg kialakított zárt üvegvitrinben helyezhető el hirdetés, a vitrin méretéhez igazodó méretben.

(4) Sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, hideg-meleg étel és ital árusítására, virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására

szolgáló árusító pavilon, üvegvitrinében helyezhető el csak a hirdetés. A pavilon homlokzatát, tömegét az adott településrészre vonatkozó településképi előírások szerint kell kialakítani, murália (ragasztás, falfestés) elhelyezése nem megengedett.

(5) Információs vagy más célú berendezés közérdeket szolgál, 1/3 részben önkormányzati közcélú információt átadó, 2/3 részben adott cégre vagy tevékenységre figyelmet felhívó, tájékoztató, felület vagy berendezés lehet, ha az hirdető tábla, vagy egyedi tájékoztató tábla

(6) Közművelődési célú hirdetőoszlopon, hirdető felületen – legfeljebb 2 m2 – kizárólag csak közművelődéssel kapcsolatos tájékoztatás, reklám, plakát helyezhető el.

(7) Építményeken, kerítésen az adott épületben működő szervezettel, céggel, tevékenységgel kapcsolatban a következő hirdető-felületek, - berendezések helyezhetők el legfeljebb 1,5 m2 nagyságban:

a) cégtábla,
b) cégér,
c) címtábla,
d) saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület.

(8) A (7) bekezdésben felsoroltakon felül reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése magánterületen nem megengedett.

(9) A község védett területein reklám, reklámfelület nem létesíthető.

(10) Utas várón, valamint információs vagy más célú berendezésen összesen egy darab, annak legfeljebb egy oldalán, maximum 2,0 m2 felületén lehet reklámot elhelyezni, azt ragasztás útján nem lehet rögzíteni.

(11) A temetők 20m-es környezetében reklámot, hirdetőtáblát, valamint köztárgyak (szobor, emlékmű, stb.) csak a kegyeleti méltóság tiszteletben tartásával helyezhetők el.

26.§ (1) Világító felületű vagy megvilágított hirdető-berendezés csak cégér, cég-, címtábla, kirakat lehet.

(2) Saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület tulajdonosa köteles gondoskodni annak rendszeres karbantartásáról.

(3) Ha a saját vállalkozást népszerűsítő berendezés tulajdonosa a (2) bekezdés szerinti kötelezettségének nem tesz eleget és azt felszólításra sem teljesíti, úgy a polgármester településképi kötelezés keretében előírhatja a berendezés leszerelését, a felület megszüntetését.

22. Információs kiegészítő elemek elhelyezésére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

27. § (1) Az információs kiegészítő elemek így különösen a cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla méretének kialakítását, anyaghasználatát az épület, építmény, építészeti megjelenéséhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodóan kell kialakítani.

(2) Egy építményen, épületen megjelenő több információs kiegészítő elem anyaghasználatának, méretének, kialakításának egymással összhangban kell lenniük.

(3) Az információs kiegészítő elemek még csak részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.

28. § A rendelet 4. § (4) bekezdésében meghatározott helyi védettségre javasolt területeken és azok épületeinek és építményeinek, homlokzatán cégtábla, címtábla, cégér az alábbiak szerint helyezhető el, illetve alakítható ki:

a) portál, vagy kirakat erre a célra kialakított felirat mezőjén önálló betű és logó ragasztva,
b) a háttértől eltartottan felerősítve, élben, háttérből, kívülről derítő fénnyel megvilágítva,
c) festett, polistirol, öntött, anyagában színezett műanyaggal,
d) fa, festett gipsz, kerámia anyaggal,
e) festett fém, rozsdamentes acél, réz, szálcsiszolt alumínium anyaggal vagy
f) natúr, savmart, pasztellszínű edzett üveg anyagokból.

20. Az épületportálok kialakítására, a cég- és címtáblák elhelyezésére vonatkozó egyes szabályok

29.§ (1) A kereskedelmi-, szolgáltató- és vendéglátó rendeltetési egységet, valamint közforgalmú irodát, illetve bemutatótermet magába foglaló új és meglévő épület közterületről látható felületén (homlokzat, a kapualj, az épület előtti kerítés, illetve támfal) elhelyezendő cég- és címtáblákat, valamint a saját vállalkozást népszerűsítő berendezéseket és az egyéb épületszerkezetek, így különösen az esővédő tetők és kirakatszekrények, kialakításának módját, megvilágításának megoldását, az önkormányzattal egyeztetni kell.

(2) Amennyiben a már meglévő cég- és címtábla, valamint saját vállalkozást népszerűsítő berendezés megjelenése, kialakítása ellentétes az e rendeletben megfogalmazott településképi elvárásokkal, illetve elhelyezésük bejelentés nélkül történt, az önkormányzat kezdeményezheti azok átalakítását, megszüntetését.

21. Hirdetmények elhelyezése építmények közterületről látható felületén

30.§ (1) Építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - kizárólag az ingatlan rendeltetési egységeiben folytatott kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó saját vállalkozást népszerűsítő berendezés (cég- és címtábla, cégér és ilyen célú fényreklám) létesíthető, illetve az építési telken csak hasonló tartalmú önálló hirdető-berendezés helyezhető el a településképre vonatkozó előírások betartásával.

(2) Az (1) bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik a közművelődési intézményi épületek, építmények homlokzatán, az ilyen célú ingatlanok kerítésén, kerítéskapuján és támfalán létesített, illetve elhelyezett hirdető-berendezésekre.

(3) Védett épületen, valamint a hozzátartozó telken, a telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán cégér, cég-, címtábla kivételével saját vállalkozást népszerűsítő berendezés nem helyezhető el.

(4) Az (1)-(3) bekezdés szerint tervezett saját vállalkozást népszerűsítő berendezések tartó-, illetve hordozó szerkezeteit, felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai és alkalmazott anyagai illeszkedjenek az érintett épület, építmény, építészeti megoldásaihoz, illetve a településképi környezethez.

22. A közterületi információs hirdető-berendezések létesítésének általános szabályai

31.§ (1) Közterületen információs hirdető-berendezést - függetlenül annak méretétől és szerkezetétől - a jogszabályi tilalmakra is figyelemmel úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részei és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, valamint ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit.

(2) Legfeljebb 10 m2 nagyságú közterületi információs hirdető-berendezés a védett területeken kívül, kereskedelmi és gazdasági övezetek közterületén létesítendő.

(3) Legfeljebb 1,5 m2 nagyságú közterületi információs hirdető-berendezés védett területeken kívül, valamennyi építési övezetben.

(4) Közterületi információs hirdető-berendezés, közművelődési célú hirdetőoszlop a település teljes közigazgatási területén csak egységes kivitelben készülhet, az önkormányzat által jóváhagyott terv szerint.

V. Fejezet
Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

23. Általános előírások

32.§ (1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területeken új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(2) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglevő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új energiaellátási elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

(3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

(4) Már beépített területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is

a) műemléki környezetben,
b) településközpontban,

c) sétáló utcává alakítandó utcában,
d) területgazdálkodási igény miatt így közlekedés célú területbővítési igény miatt,
e) helyi védettségű területen,
f) közparkokban csak föld alatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(5) Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen új 120kV-os nagyfeszültségű, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási villamos-energia ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat átépítésével járó rekonstrukciót végezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

(6) A nem használt, felhagyott légvezetékeket és tartóelemeiket a szolgáltatónak, vagy a vezeték tulajdonosának az oszlopsorokról el kell távolítani, valamint az épületekhez való becsatlakozást el kell bontani.

(7) Új közműkiépítéseknél a kisfeszültségű erőátviteli- és közvilágítási hálózatokat föld alatt kell kiépíteni.

(8) Gazdasági területeken kívül önálló antennatartó szerkezet (torony) nem építhető.

24. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

33.§ (1) Új antenna csak a településképi szempontok érvényesítésével és a környezethez illeszkedően helyezhető el. Az illeszkedést tervtanácsi véleménnyel kell igazolni.

(2) Belterületen belül, valamint a külterület beépítésre szánt területein az antennák elhelyezésénél a következő követelményeknek kell megfelelni:

a) antenna csak már meglevő építményre telepíthető a lakóövezetek kivételével.

b) ha meglévő épület, építmény tetejére valamely okból nem lenne telepíthető az új antenna, akkor - lakóövezetek kivételével - az antenna önállóan csak multifunkcionális így különösen a sportpálya térvilágítás, vendéglátó egységgel együtt építve, kilátó, vadles kialakítással telepíthető,

c) antenna templomtoronyra nem helyezhető el,

d) helyi védettséggel érintett építményen, területen, közparkban, lakó építési övezetben antenna nem telepíthető,

e) gazdasági övezetekben önálló tartószerkezettel telepített antenna lakóépületektől csak legalább 100 méter távolságra helyezhető el,

(3) A mikrohullámú összeköttetés biztosításához szükséges magassági korlátozást minden esetben be kell tartani.

25. Egyedi előírások

34.§ (1) Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a mezőgazdasági és gazdasági területek

(2) Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alapvetően nem alkalmas területek: védett területek.

(3) Helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építmények, műtárgyak terepszint feletti kialakítása esetén:

a) az építmény anyagaként kő vagy tégla,
b) vakolt homlokzatképzés,
c) héjazatként korcolt fémlemezfedés használható

VI. Fejezet
Településkép-érvényesítési eszközök
26. Beépítési és településképvédelmi tájékoztatás

35.§ (1) Az építtető, illetve az általa megbízott tervező az építési tevékenységgel érintett ingatlanra vonatkozóan a helyi építési szabályzat előírásairól, valamint a településképi követelményekről tájékoztatást kérhet.

(2) A tájékoztató iránti kérelem - a kérelmező egyértelmű megjelölésével és aláírásával – papír alapon illetve digitális formában (.pdf formátumban) nyújtható be.

(3) A tájékoztató - a hatályos településrendezési eszközökön és településképi rendeleten alapuló - szöveges és térképi adatokat tartalmazó dokumentum. A tájékoztatóban meg kell jelölni

a) a kötelező tartalomként a településrendezési eszköz, településképi rendelet előzetes megváltoztatása nélkül nem módosítható részeit,

b) az irányadó TAK ajánlásait, és

c) a tájékoztató (pl. a műemléki, illetve helyi építészeti értékvédelemmel kapcsolatos) a tartalmi és eljárási (pl. a településképi véleményezési eljárásra vonatkozó) elemeket.

(4) A tájékoztatóban szereplő irányadó szabályozási elemektől, településképi előírásoktól, ajánlásoktól, illeszkedési követelményektől való eltérés esetén a tervezőnek tervdokumentáció műleírásában indokolni kell az eltérés szükségességét és megalapozottságát.

(5) A tájékoztatóban szereplő kötelező összes követelményt és adatot (a beépítésre, valamint az építmények kialakítására vonatkozó paramétereket és egyéb előírásokat) - az építési munkával érintett ingatlan és környezete adottságait is figyelembe véve -, együttesen kell értelmezni és alkalmazni, azoknak külön-külön és együttesen is meg kell felelni.

(6) A tájékoztató nem mentesíti a tervezőt attól, hogy a tervezés során a helyszínen ellenőrizze a tervezési feladattal összefüggő, azt befolyásoló adottságokat, így különösen a telek tényleges beépítését, a telken álló, valamint a szomszédos telkeken lévő építmények elhelyezkedését, kialakítását, megjelenését és műszaki állapotát, az érintett közterület adottságait, berendezéseit, műtárgyait és növényzetét,

(7) Az építési munkával érintett ingatlan, illetve a tervezési feladat sajátosságainak ismeretében az önkormányzat javaslatot tehet a tervvel kapcsolatos koncepcionális, illetve tartalmi kérdések előzetes tisztázását célzó szakmai konzultációra.

(8) A tájékoztató építési munka végzésére nem jogosít.

36.§ (1) A tájékoztatót a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül kell megadni.

27. A szakmai konzultáció

37.§ (1) A településkép védelme érdekében a szakmai konzultáció kötelező.

(2) A szakmai konzultáció keretében lehetőség van:

a) a tervezés során felmerült megoldások értékelésére,
b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
c) a tájékoztatóban foglalt irányadó szabályozási elemek, illetve e rendelet szerinti illeszkedési követelmények egyeztetésére,
d) az esetleges tervtanácsi bemutatással összefüggő tartalmi és eljárási szabályok pontosítására. valamint
e) a hatályos rendezési tervvel kapcsolatos tájékoztatásra.

38.§ (1) A szakmai konzultációt a tervezéssel érintett ingatlan, valamint a tervezett tevékenység megjelölésével az építtető vagy az általa megbízott tervező kezdeményezi.

(2) A tervezés során ugyanazzal az építési tevékenységgel kapcsolatban az építtető, vagy az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.

(3) Építési tevékenység esetén az egyeztetett időpontban megtartott szakmai konzultáción a tervezőnek a konzultáció napjára dátumozott papír alapú tervdokumentációt kell bemutatnia

(4) A dokumentációt a tervezőnek elektronikus úton (pdf.vagy jpg formátumban) a szakmai konzultációt legalább 7 nappal megelőzően meg kell küldenie az önkormányzatnak.

(5) Amennyiben a szakmai konzultáción az illeszkedés megítélése tekintetében a felek véleménye nem egyezik, az építtető kérheti, a főépítész kezdeményezheti a helyi építészeti - műszaki tervtanács összehívását.

39.§ (1) A szakmai konzultációt a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül kell megtartani, és az arról készült emlékeztetőt elektronikus úton meg kell küldeni a tervezőnek.

(2) Ha az építészeti-műszaki tervdokumentáció műleírása a szakmai konzultációra vonatkozó utalást, hivatkozást is tartalmaz, a terviratok között az (1) bekezdés szerinti emlékeztetőt és az azokhoz tartozó munkaközi dokumentáció tervlapjainak másolatát is szerepeltetni kell.

VII. Fejezet
28.Településképi véleményezési eljárás

40.§ (1) Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti - műszaki tervekkel kapcsolatban településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

a) új építmény építésére,

b) meglévő építmény (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve) - a beépített szintterület növekedését eredményező - bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárások esetén.

(2) A településképi véleményezési kérelmet az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszerbe (a továbbiakban: ÉTDR) feltöltéssel kell kezdeményezni.

(3) A rendszerbe való feltöltéssel egy időben a polgármester felé be kell nyújtani 2 példány papíralapú dokumentációt melynek tartalma:

a) az 5. melléklet szerinti nyomtatvány kitöltve,
b) az építési engedélyezésre szánt tervanyaggal megegyező helyszínrajz, alaprajzok, metszet, homlokzatok,
c) építészeti műszaki leírás,
d) a tervek benyújtásának idején készült max. 4 db helyszíni fotó.

(4) E Fejezet előírásait nem kell alkalmazni a területi építészeti-műszaki tervtanács hatásköre alá eső, valamint az összevont telepítési eljárás, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakasz kezdeményezésére vonatkozó esetekre.

(5) A polgármester véleményét általánosan az önkormányzati főépítész véleménye, e rendeletben meghatározott esetekben a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontja alapján alakítja ki.

(6) Amennyiben a tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, kivételes esetben a tervtanácsi állásfoglalást az önkormányzati főépítész szakmai állásfoglalása helyettesítheti.

(7) A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a polgármester kezdeményezheti a helyi építészeti-műszaki tervtanácsi véleményezését.

29. Általános szabályok
A településképi véleményezési eljárás szabályai

41.§ (1) A polgármester településképi véleményét az önkormányzati főépítész készíti elő, szakmailag megvizsgálja a véleményezésre benyújtott dokumentációt, megadja szakvéleményét vagy a tervtanácsról szóló önkormányzati rendeletben szabályozott esetekben összehívja a tervtanácsot.

(2) A településképi véleményhez csatolni kell a tervtanácsi vagy főépítészi állásfoglalást, melynek elutasítás esetén tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.

(3) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a beépítési tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció, illetve e rendelet, valamint a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától eltérő megoldást tartalmaz, az eltérést a műleírásban indokolni kell.

(4) A településképi vélemény kiadására 15 napos határidő áll rendelkezésre.

(5) Polgármester a tervezett építési tevékenységet feltétel nélkül vagy feltétel meghatározásával javasolja, vagy engedélyezésre nem javasolja.

30. A településképi vélemény kialakításának szempontjai

42.§ (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,

b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,

c) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben található településképi megjelenésre, építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat, valamint hogy

d) a b) és c) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A 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 esetén biztosított lesz-e minden ütemben az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek való megfelelés, a bővítés megvalósíthatósága, a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

a) földszinti alaprajz - a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően - nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,

b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

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

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a helyi építési szabályzat szerint átalakuló épített környezethez,

b) a külső megjelenés megfelel-e e rendelet előírásainak, az arculati kézikönyvben megfogalmazott elvárásoknak,

c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

d) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések, felületek elhelyezésére és kialakítására,

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

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

g) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

(5) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(4) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a tervtanácsi, illetve az önkormányzati főépítészi minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

VIII. Fejezet
Településképi bejelentési eljárás

31. Általános szabályok

43.§ (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

a) építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek,

b) saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezésének,

c) építmények rendeltetés változtatásának megkezdése előtt.

(2) E rendeletben foglaltak szerint településképi bejelentés köteles az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül

a) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zártsorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.

b) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.

c) meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése.

d) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.

e) az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.

f) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.

g) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m^2 alapterületet.

h) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m^3 térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.

i) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.

j) temető területén urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m2 alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,

k) Ideiglenes fedett lovarda,

l) Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.

m) Növénytermesztésre és gombatermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.

n) A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m3 vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

o) A magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése.

p) A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 m- nél nem nagyobb mértékű, végleges jellegű megváltoztatása.

q) Támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.

r) Közterület felőli kerítés, kerti építmény, építménynek minősülő növénytámasz építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

s) Építési tevékenység végzéséhez szükséges, annak befejezését követően elbontandó felvonulási építmény építése.

t) A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m3 légterű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

32. A településképi bejelentési eljárás szabályai

44.§ (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben (a továbbiakban: Eüsztv.) meghatározott elektronikus úton – vagy az Eüsztv. hatálya alá nem tartozó személyek - papíralapon benyújtott bejelentésre indul, amelyhez mellékelni kell 1 példány papíralapú dokumentációt és a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót.

(2) A dokumentációnak tartalmazni kell: a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, műszaki leírást, továbbá rendeltetésváltozás esetén igazolást a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést.

45.§ (1) Polgármester határozatban feltétel meghatározásával vagy anélkül tudomásul veszi vagy megtiltja az építési tevékenységet, vagy rendeltetésváltoztatást.

(2) Az 43. § (2) szerinti tevékenység a bejelentés alapján akkor kezdhető meg, ha

a) ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és

b) a polgármester a bejelentést tudomásul veszi, vagy a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem bírálja el.

(3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenységet, saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés

a) nem felel meg az e rendeletben előírt követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, illetve hirdető berendezés, saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület nem illeszkedik a településképbe,

c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

33. A településképi bejelentés elbírálásának szempontjai

46.§ (1) A 43. § (2) bekezdése szerinti tevékenység esetén a településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció:

a) megfelel-e a HÉSZ-ben és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,

b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,

c) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben található településképi megjelenésre, építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat, valamint hogy

d) a b) és c) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A 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 esetén

da) biztosított lesz-e minden ütemben az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek való megfelelés, a bővítés megvalósíthatósága,

db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a helyi építési szabályzat szerint átalakuló épített környezethez,

b) a külső megjelenés megfelel-e e rendelet előírásainak, az arculati kézikönyvben megfogalmazott elvárásoknak,

c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

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

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

(4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét.

(5) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének - részleges vagy teljes - megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

a) telephely engedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,

b) a korábbi rendeltetéshez képest környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,

c) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, valamint

d) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhely, rakodóhely kialakítását teszi szükségessé, érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket, növényzetet, valamint ha érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

(6) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység előírásoknak megfelelő végzését

IX. Fejezet
Településképi kötelezés

47. § (1) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését, a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, vagy a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, azonban attól eltérő végrehajtást tapasztal, kötelezési eljárást folytat le.

(2) A polgármester településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel – a jogszabályokban és az e rendeletben megfogalmazott településképi követelmények be nem tartása esetén az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

(3) A településképi rendelet településképi követelményeinek megszegése vagy végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben a polgármester (2) bekezdésben foglalt jogkövetkezményeken túl településkép - védelmi bírságot szab ki.

(4) A településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén a kötelezett:

a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén: 100 000 forint,

b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén: 100 000 forint,

c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén legalább

100 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,

d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 20 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint.

(5) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le különösen:

a) a településkép védelme érdekében, ha:

aa) a természetes terepviszonyok nem megengedett mértékű megváltoztatása, az építmény telepítése, terepre illesztése nem e rendelete előírásai szerint történt, az építmény külső megjelenése így különösen a tömege, homlokzata, tetőzete, színezése a településképet lerontja, nem felel meg e rendelet előírásainak és a településképi arculati kézikönyvben ajánlottaknak,

ab) az utcafronti épület elhanyagolt állapotú, homlokzati elemei hiányosak, töredezettek, színezése lekopott,

b) településképet rontó saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, falfestés, murália megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha

ba) azok mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg e rendeletben meghatározott szabályoknak,

bb) ha műszaki állapota, megjelenése nem megfelelő,

bc) tartalmi megjelenése idejétmúlt, vagy aktualitását vesztette,

bd) nem illeszkedik a településképbe, és a jellemző településképi látványban idegen elemként jelenik meg,

be) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,

bf) harsány színeivel, nagy méretével kirívó, feltűnő módon jelenik meg a településképben;

c) az építményt nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják.

(6) A polgármester a településképi kötelezési eljárást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016.évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) törvény szabályai szerint folytatja le.

(7) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településképi kötelezettségről szóló határozat formájában.

(8) A polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt tájékoztatást és felhívást küld a tulajdonosnak.

(9) 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.

(10) A bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól.

(11) A jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt a bírság ismételten kiszabható.

(12) A jogerősen kiszabott és be nem fizetett településképi bírság adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.

(13) A kiszabott településképi bírság az önkormányzat településképi támogatási és ösztönző rendszerének bevételét képezi.

X. Fejezet
Záró rendelkezések

48. § (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(2) A rendelet kihirdetésével egyidejűleg hatályát veszti a 16/2017 (XII. 22.) önkormányzati rendelet.

Mórocz László
Polgármester

Dr. Tárnoki Richárd
címzetes főjegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2019. augusztus 30.

Dr. Tárnoki Richárd
címzetes főjegyző