

Szentpéterföldre Község Önkormányzatának .../2017. (...) sz. önkormányzati rendelete a Településkép védelméről

Szentpéterföldre Község Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbiakat rendeli el:

jelmagyarázat:

magasabb szintű jogszabályok előírásai tájékoztatóul, véglegesből törlendő!
szabályozandó kérdések

I. FEJEZET BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja és a településképvédelem eszközei

*Telkép. tv. 2. § (1) A településképvédelme a **település vagy településrész** jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti **arculatának és szerkezetének** - az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő - **megőrzését vagy kialakítását** jelenti.*

(2) A települési önkormányzat a településképvédelmét önkormányzati rendeletben

- a) **településképi követelmények** meghatározásával,*
- b) településképi önkormányzati **támogatási és ösztönző rendszer** alkalmazásával,*
- c) önkormányzati **településképvédelem-értékesítő eszközök** szabályozásával biztosítja.*

314/2012. Kr. 22. §(1) A településképi rendelet a település teljes közigazgatási területére készül.

*(2) A településképi **rendelet állapítja meg***

- a) a helyi építészeti örökség **területi és egyedi védelmét**, illetve a védelem **megszüntetését**,*
- b) a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból **meghatározó területeket**,*
- c) a településképi **követelményeket**.*

(3) A településképi követelmény lehet

- a) területi építészeti,*
- b) egyedi építészeti és*
- c) reklámokra, valamint a reklámhordozókra, reklámberendezésekre, cégérekre és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésre továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény.*

22.§ (9) A településképi követelmény a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat.

*Reklámrend.: 1. § 4. információs vagy más célú berendezés: minden olyan, a **településképi rendeletben meghatározott berendezés**, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál;*

1. §

E rendelet célja Szentpéterföldre község településképeének a helyi közösség bevonásával történő formálása, iránymutatás nyújtása szabályozó és ösztönző rendszer megállapításával olyan módon, hogy a település meglévő és leendő építészeti valamint természeti értékei hosszú távon megőrizhetőek legyenek.

2. §

Fogalom meghatározások:

- 1. Utcaképet meghatározó építési tevékenység: közterületről látható, legalább az utcai homlokzatot érintő építési tevékenység.

2. Utcaképet meghatározó építmény: a telek utcai határvonalától mért 20 méteren belül lévő építmény vagy építményrész.
3. Tájképet meghatározó építési tevékenység: a település kül- és belterületén a település meglévő összképét, sziluettjét megváltoztató építési tevékenység.
4. Tájképet meghatározó építmény: a település kül- és belterületén a település meglévő összképét, sziluettjét megváltoztató építmény.
5. Információs célú berendezés: olyan berendezés, melyen a helyi közügyekkel, értékvédelemmel, kulturális eseményekkel kapcsolatos információk közzétételére szolgál.
6. Eredeti állapot: az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értéknek határoztak meg.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

2. A helyi építészeti és természeti örökség területi és egyedi védelme, illetve a védelem megszüntetése

Étv. 57. § (1) Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján a 56. § szerint **nem részesülnek országos egyedi műemléki védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.**

(2) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata. Az országos területi műemléki védelem az egyes ingatlanokon fennálló helyi egyedi védelem hatályát nem érinti.

(3) A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat is) a településképi rendeletben dönt.

(4) Az önkormányzat - a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 5. § (1) bekezdésében foglalt együttműködési kötelezettségre figyelemmel - a helyi védettség településrendezési eljáráson kívüli megszüntetéséről szóló rendelet tervezetét tájékoztatásul megküldi a kulturális örökségvédelmi hatóságoknak.

314/2012 Kr. 1. § 2a. helyi építészeti örökség: a település múltja szempontjából meghatározó építészeti örökség;
22. § (8) ... a nyilvántartott **műemléki értékre, műemléki környezetre és műemléki jelentőségű területre vonatkozóan az örökségvédelmi jogszabályban vagy hatósági döntésben foglalnál szigorúbb helyi követelményt is előírhat, de azokkal nem lehet ellentétes.**

a helyi védelem feladata

a helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

területi döntéssel összefüggő feladatok

helyi területi védelem jegyzéke

helyi egyedi védelem jegyzéke

tulajdonosi kötelezettség

3. §

(1) Az e rendelet 1. mellékletében felsorolt - helyi értékleltáron alapuló - vagy lehatárolt egyedi vagy területi helyi építészeti vagy természeti örökségi elemek védetté nyilvánítása (a továbbiakban: helyi védelem) e rendelet kihirdetésével történik. A helyi védelem célja a település szempontjából hagyományt őrző, a mindenkor itt élő emberek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és természeti érték védelme.

(2) E rendelet megalkotását követően képviselő-testületi döntés alapján változtatható a helyi védetté nyilvánított (továbbiakban: helyi védett) értékek köre

(3) Építészeti vagy természeti emlék helyi védelem alá helyezését vagy a helyi védelem megszüntetését bármely lakos, civil és gazdálkodó szervezet kezdeményezheti, továbbá hivatalból is megindítható.

(4) A helyi védelembe vétel a polgármesternek címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védelemre javasolt emlék beazonosítására és értékességre vonatkozó adatokat, különösképpen:

- a) helyét (helyrajzi szám vagy földrajzi koordinátái vagy mindkettő),
 - b) megnevezését,
 - c) rövid leírását,
 - d) a kezdeményezés indokolását,
 - e) színes fényképét (minden lényeges oldalról) és
 - f) javaslatot a megőrzésre, helyreállításra, vagy korábbi állapotra történő alakításra.
- (5) Helyi védettség megszüntetése a polgármesternek címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védettség megszüntetésére javasolt érték beazonosíthatóságára és a megszüntetés indokoltságára vonatkozó alábbi adatokat:
- a) a helyi értékleltár szerinti számát,
 - b) helyét (helyrajzi szám vagy földrajzi koordinátái vagy mindkettő),
 - c) megnevezését,
 - d) a védettség megszüntetésének indokait és
 - e) színes fényképét (minden lényeges oldalról).
- (6) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védettség megszüntetése iránti eljárás megindításáról a tárgyi érték tulajdonosát írásban értesíteni kell. Az értesítésről a jegyző gondoskodik.
- (7) A tulajdonos az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül véleményt nyilváníthat.

4. §

A helyi védettség fokozatai:

- a) homlokzat részleges védelme
- b) utcai homlokzat védelme
- c) utcai és udvari homlokzat védelme
- d) teljes homlokzati védelem
- e) épülettagoltság védelme
- f) épületszerkezetek védelme
- g) teljes védelem

5. §

- (1) A helyi védett érték nyilvántartása az önkormányzat feladata, az adatokat a települési értékleltár tartalmazza.
- (2) A nyilvántartás a magasabb szintű jogszabály által meghatározott adatokat kell, hogy tartalmazza.
- (3) A helyi védett érték – annak értékeit megóvó módon – információs célú berendezéssel kell jelölni. A tulajdonos a berendezés elhelyezését tűrni köteles.
- (4) A helyi védett épített értékkel kapcsolatosan a beruházni jogosult köteles a beruházás során a meglévő állapotot megőrizni vagy az eredeti állapotot visszaállítani VAGY megőrzésével kapcsolatos, a 3. §-ban található kötelezettségeknek eleget tenni.

6. §

A helyi védett érték megőrzésére, helyreállítására, építési tevékenység végzésekor a megengedett munkákra vonatkozó részletes szabályokat a szakmai tájékoztatás és konzultáció keretében kell meghatározni.

7. §

- (1) A helyi védett érték jó karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (2) Helyi védett érték teljes bontása csak a védelem megszüntetését követően vagy életveszélyessé nyilvánítása lehetséges.
- (3) A helyi védettségből eredő, a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértéket meghaladó vagy a kötelezettség teljesítéséhez szükséges költségek megtérítése érdekében nyújtandó támogatás eszközei lehetnek különösen:
 - a) pályázat útján elnyerhető központi vagy helyi költségvetési forrás,
 - b) adókedvezmények:
 - aa) helyi iparűzési adó kedvezmény,
 - ab) építményadó kedvezmény,
 - c) az éves költségvetésben külön erre elkülönített egyösszegű támogatás,
 - d) a helyi védelmi alapról nyújtott támogatás,

- e) kedvezményes kamatozású hitel vagy
- (4) Támogatásban a helyi védelem elemén beruházni jogosult részesülhet. A beruházásra való jogosultságot hirtelt érdemlően bizonyítani kell.
- (5) A támogatás mértékének megállapítása - az igazolt költségek képviselő-testület elé terjesztése esetén - a képviselő-testület egyedi döntése alapján történik, de nem haladhatja meg a helyi védelemmel összefüggő beruházás nettó bekerülési költségének 50%-át.
- (6) A támogatás a képviselő-testület döntése alapján a kérelmező számára egyösszegű előleg kifizetéssel, banki átutalással történik VAGY a költségek kifizetését igazoló iratok benyújtását követően, utófinanszírozással történik.
- (7) Előleggel történő támogatás esetében a támogatás cél szerinti felhasználását a támogatás évét követő naptári év december 31-ig, a kifizetést igazoló iratok benyújtásával és a beruházás elkészültét követően készült fényképek benyújtásával kell.
- (8) Utófinanszírozással történő támogatás esetében a kifizetést igazoló iratok mellett a megvalósítást fényképpel is igazolni kell.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

3. A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján településképi szempontból meghatározó területek

314/2012 Kr. 22/A. § (1) A helyi területi védelemmel érintett terület és a településképi szempontból meghatározó terület a kézikönyv alapján kerül meghatározásra a településképi rendeletben és annak rajzi mellékletében.

8. §

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

4. Általános követelmények

9. §

- (1) Az építmények felületképzése során tilos a rikító, harsány színek és csillogó vagy fénylő felületek alkalmazása.
- (2) Telken belül a növények telepítésére vonatkozó szabályokat a 3. melléklet tartalmazza. A növényzet tájba illő, honos fajokból állhat.

5. Helyi védett egyedi értékre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

Helyi egyedi védelem (építmény, építményrészlet, anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás, táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet, szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor, ezek érintett földrészlete, telke vagy telekrésze)

Megengedő vagy tiltó követelmények:

- anyaghasználat (kiterjedhet a településkaraktert befolyásoló valamely minőségi jellemzőjére)
- tömegformálás (megengedett legnagyobb szélességi és hosszanti méret vagy ezek aránya, tetőzet kialakítása, tetőgerinc telek homlokzatához képest meghatározott iránya, tetőfelépítmény)
- homlokzati kialakítás (architektúra, homlokzattagság, nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok, kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések elhelyezése)
- zöldfelület kialakításának módja (fás szárú növényfaj telepíthetősége, kerti építmények, burkolatok településképi illeszkedési követelménye)
- sajátos építményfajták elhelyezésének módja

10. §

- (1) A helyi védett építményt vagy annak az 1. mellékletben megállapított részletét kötelező megőrizni vagy szükség szerint helyreállítani.
- (2) Védett épület utcai homlokzatán garázkapu, redőnytok, egyéb műszaki berendezés, plakát, reklám nem helyezhető el.
- (3) Helyi védett építményt úgy lehet bővíteni, hogy a védelem tárgya megőrződjön, a bővítmény formaképzése, homlokzata, anyaghasználata harmonikusan illeszkedjen a védettséget évező részhez.
- (4) Helyi védett épület külső hőszigetelési munkái csak abban az esetben végezhetőek, ha a védelem tárgyával azonos megjelenés biztosított lesz.
- (5) Köztéri szobor, emlék, képzőművészeti alkotás, utcabútor környezetét parkosítani kell. Burkolatként csak térkő vagy kavics használható.

6. Településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények (KÖZPONTI)

Kötelező követelmények:

- beépítés telepítési módja, szintszám vagy az épület legmagasabb pontja (nem lehet a HÉSZ-ben nagyobb),
- kerti építmények, műtárgyak,
- kerítésalakítás,
- közterület alakítási terv által érintett terület lehatárolása.

Tiltó vagy megengedő követelmény:

- anyaghasználat (kiterjedhet a településkaraktert befolyásoló valamely minőségi jellemzőjére)
- tömegformálás
- homlokzati kialakítás
- nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok, kiegészítő elemek egyéb műszaki berendezések elhelyezése
- zöldfelület kialakításának módja
- sajátos építményfajták elhelyezésének módja

11. §

- (1) Az új főépítményt a telken a kialakult előkert megtartásával kell elhelyezni.
- (2) A meglévő és új építmények legmagasabb pontja nem haladhatja meg – a helyi építési szabályzatban megállapított beépítési magasság betartása mellett - az utcában már meglévő legmagasabb építmény legmagasabb pontját.
- (3) Az utcai kerítés magassága nem haladhatja meg a 2,0 métert, és nem lehet drótfonatból, hullámpalából vagy nagytáblás fémlapból, csak ha azt növényzet takarja.
- (4) Magánszemélyek szakmai konzultáció és tájékoztatás nélkül nem végezhetnek közterületi növénytelepítést. Állami tulajdonú közterületen annak tulajdonosán kívül másnak fát, cserjét ültetni csak a közterület kezelővel történt előzetes egyeztetést követően, írásban megadott tulajdonosi ill. kezelői hozzájárulás birtokában lehet.
- (5) Csak lapostető az épületek lefedésére nem alkalmazható.
- (6) Egyéb műszaki berendezések az utcai homlokzaton nem helyezhető el.
- (7) Az egységes utcakép érdekében belátható útszakaszokat egységes növényzettel kell telepíteni.

7. Településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények (EGYEDI)

12. §

- (1) Kötelező az épületek terepre illesztése, az eredeti terepviszonyok megtartásával. Tereprendezés az épület körül legfeljebb 2 m szélességben végezhető.
- (2) Kerítés csak vagyónvédelmi céllal létesíthető. A telek utcai homlokvonalán drótfonatot, hullámpala, fémlap vagy nádszövet borítás nem alkalmazható.
- (3) Az épületeket, építményeket tájba illő formában kell kialakítani, lehetőség szerint a falszerkezetek fából (pl. gerendaház), vagy téglából készüljenek, akár vakolat nélküli, nyersen maradó felületképzéssel.
- (4) A homlokzati fal színe – fa felület kivételével - fehér lehet, és kombinálható sötétvörös, barna vagy sötétzöld színekkel. A homlokzati fa felületek csak természetes fa színekre színezhetőek.
- (5) A tetőfedés anyaga faszindely, sötétbarna vagy téglavörös kiselemes cserép legyen.
- (6) A nyílászárók anyaga fa, fa mintázatú műanyag nyílászáró; az ablakok osztott üvegezésűek, natúr, fehér, sötétzöld, sötétvörös vagy sötétbarna színben.
- (3) Csak legalább 75%-ban magastetős épület építhető.

8. Az egyes sajátos építményekre, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó követelmények

314/2012. K.r. 23/G. § A településképi rendeletben a településképi szempontok figyelembevételével **meg kell határozni**

- a) a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére **elsősorban alkalmas területeket**,
- b) azon területeket, amelyek az a) pont szerinti sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére **nem alkalmasak**, és
- c) a helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos **anyaghasználatra vonatkozó követelményeket**.

13. §

- (1) Új, 10 métert meghaladó magasságú vezeték nélküli elektronikus hírközlési és műsorszóró létesítményt és műtárgyat csak a lakott terület határától legalább 500 m távolságban lehet elhelyezni elsősorban multifunkcionális kialakítással (pl.: vadles, kilátó, mezőgazdasági technológiai építmény, víztorony, stb.). Önálló szerkezettel is telepíthető kivételes esetben, amennyiben nem áll rendelkezésre erre alkalmas meglévő építmény.
- (4) Új vezetékes hírközlési hálózatot a meglévő oszlopsorra vagy közös tartóoszlopra kell fektetni.
- (5) Településképi szempontból meghatározó területeken új vezetékes elektromos és hírközlési hálózat kiépítésekor vagy a meglévő hálózat átépítésekor, felújításakor törekedni kell a terepszint alatti kivitelre, amennyiben az a meglévő hálózat átépítésének vagy felújításának költségét nem haladja meg jelentősen.
- (6) **Az egységes településkép érdekében a kapubejárók kiépítését azonos műszaki paraméterekkel kell megoldani.**

9. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

Telkép. tv. 11/A. § (1) A településkép fokozottabb védelme érdekében a települések közigazgatási területén lévő **közterületen**, valamint a közterületnek nem minősülő ingatlanon (a továbbiakban: **magánterület**) **közterületről látható reklámhordozó és reklám csak úgy és olyan méretben, megjelenési formában helyezhető el**, illetve tehető közzé, hogy az a **település** vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti **arculatát** és szerkezetének – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő – megőrzését vagy kialakítását aránytalanul **ne sértse vagy akadályozza**.

(2) A reklámhordozók és a reklámok elhelyezésének részletszabályait megállapító, e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet és településképi rendeletek megalkotása és végrehajtása során **érvényre kell juttatni** azt az alapelvet, hogy a reklámok mennyisége és településképet befolyásoló jellege a településkép védelmének megfelelő, észszerű mértékű legyen.

(3) Reklám az (1) és (2) bekezdés szerinti **követelménynek megfelelően – településképi bejelentési eljárás alapján** – a településképi rendeletben e törvény és a végrehajtására kiadott kormányrendelet keretei között **meghatározott**

a) **számú és formai feltételeknek megfelelő reklámhordozón, továbbá**

b) **méretben és technológiával helyezhető el.**

(4) Az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet és **településképi rendeletek nem állapíthatnak meg**

a) a reklámok **tartalmi** megítélésére vonatkozó, valamint

b) a közúti **közlekedési** tárgyú jogszabályokban a reklámok közúton és annak környezetében történő közzétételének feltételeiről megállapított rendelkezésektől eltérő

szabályokat.

11/B. § (1) A település közigazgatási területéhez tartozó – az 1. mellékletben meghatározott – **fokozott védelem alatt álló területen lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám** – jogszabályban meghatározott kivétellel – **nem helyezhető el**. Az 1. melléklet 1. és 6. pontjában meghatározott közterületen és magánterületen a jogszabályban meghatározott, az adott terület fokozott védelmi besorolása szerinti jellegzet nem befolyásoló funkcionális célokat szolgáló **utcabútor elhelyezhető**.

(2) Az 1. mellékletben meghatározott **területen kívül reklámhordozó közterületi és magánterületi elhelyezésére vonatkozó szerződés legfeljebb tizenöt évre köthető.**

(3)

(4) A **településképi rendelet legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra eltérést engedhet** az (1) és (2) bekezdésben, továbbá az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott tilalmak és kö-

vetelmények alól, ha a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében az szükséges.

11/C. § (1) A 11/B. § (1) és (2) bekezdésében, valamint az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben és településképi rendeletben meghatározott **tilalmak megszegése és kötelezettségek elmulasztása esetén** az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben **kijelölt hatóság** közigazgatási bírságot szab ki a reklám közzétételével szemben és megfelelő határidővel elrendeli a jogsértő állapot megszüntetését. A bírság mértéke 500 000 forinttól 3 000 000 forintig terjedhet, amely a jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt ismételten is kiszabható.

(2) Az (1) bekezdés szerinti közigazgatási bírság kiszabása során a **hatóság mérlegeli** a jogsértő magatartás súlyát, különösen a jogsértések számát és a településkép védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételttségét, időtartamát, a jogsértéssel elért előny mértékét.

(3) Az (1) bekezdés szerinti közigazgatási bírság megfizetése **nem mentesíti** a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének **kötelezettsége alól**. A jogerősen kiszabott és be nem fizetett közigazgatási bírság adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.

11/D. § Az ezen alcímben megállapított rendelkezések nem érintik a közúti közlekedésről szóló törvényben és a végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglalt, a közutak környezetében elhelyezett reklámokra vonatkozóan közlekedésbiztonsági céllal meghatározott rendelkezéseket.

314/2012. K.r. 23/H. § (1) A településképi rendeletben a reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelményeket

a) a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehatásáról szóló **kormányrendelet figyelembevételével** és

b) a települési környezet egységes elvek szerinti rendezett és esztétikus kialakítása, illetve igényes fenntartása érdekében

kell meghatározni.

(2) Településképi követelmény

a) a reklám-elhelyezési kormányrendelet keretei között a reklámok **méretére**,

b) a reklám-elhelyezési kormányrendelet keretei között a reklámközzététel **technológiájára, módszerére és eszközeire**,

c) a reklám-elhelyezési kormányrendeletben a reklámhordozókra meghatározott általános formai követelmények figyelembevételével a reklámhordozók különös **formai követelményeire**, továbbá az egyéb műszaki berendezések formai követelményeire,

d) az elhelyezhető reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések **számára**,

e) az elhelyezhető reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések **anyaghasználatára** határozható meg.

Megengedő, tiltó vagy kötelező követelmény

14. §

- (1) 2 m²-t meghaladó felületű reklám vagy plakát a településen – támogatás tényét ismertető kötelező tábla kivételével - nem telepíthető.
- (2) Plakát, hirdetés és reklám elhelyezése kizárólag az önkormányzat által telepített közterületi hirdető felületen helyezhető el és világító vagy megvilágított nem lehet.
- (3) Építményen, kerítésen az adott épületben működő szervezettel, céggel, tevékenységgel, szolgáltatással kapcsolatban cégtábla, cégér, címtábla, saját vállalkozást vagy üzletszerű tevékenységet népszerűsítő tábla vagy felirat helyezhető el. Ezek mérete 2 m²-nél nem lehet nagyobb.
- (4) Saját vállalkozást vagy üzletszerű tevékenységet népszerűsítő tábla vagy felület karbantartásáról annak tulajdonosa köteles gondoskodni. Ha ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, és azt felszólításra sem teljesíti, úgy a polgármester településképi kötelezést bocsát ki.
- (5) **Az utcabútorokat, hirdetőfelületek, információs táblákat egységes anyag és színhasználattal kell kialakítani.**

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

Telkép. tv. 8. § (1) A településképi követelményeknek az egyedi építési beruházásoknál való alkalmazását - a **hatósági eljárásoktól független** - önkormányzati településkép-érvényesítési **eszközök** segítik elő.

(2) A településkép védelme érdekében

a) az **önkormányzat tájékoztatást** ad és szakmai **konzultációt** biztosít a településképi követelményekről, ennek keretében **javaslatot tehet** a településképi követelmények érvényesítésének módjára,

b) az önkormányzat **polgármestere** az építésügyi **engedélyezési eljárást megelőzően véleményt adhat** a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez,

c) az önkormányzat **polgármestere** településképi **bejelentési eljárást folytathat le** az építésügyi hatósági **engedélyhez nem kötött és** az Étv. 33/A. §-a szerinti **egyszerű bejelentéshez** kötött építési tevékenységnek **sem minősülő építési** tevékenységek, **reklámelhelyezések** és **rendeltetismódosítások** tekintetében,

d) az önkormányzat **polgármestere** településképi **kötelezést adhat ki és bírságot szabhat ki, ide nem értve** a reklámhordozók és reklámok jogellenes elhelyezésével kapcsolatos, valamint a **településképi bírságot**.

(3) A (2) bekezdés **b)-d) pontjában szereplő** településkép-érvényesítési eszközök alkalmazásának általános szabályait kormányrendelet, **részletes szabályait** az egyes önkormányzatok **településképi rendelete** tartalmazza.

10. Településképi szakmai tájékoztatás és konzultáció

314/2012. K.r. 25. § (1) A települési önkormányzat kérelemre a településképi követelményekről - a **kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül**, a településképi rendeletben foglaltak szerinti - szakmai **konzultációt** és ezen belül szakmai **tájékoztatást** biztosít.

(2) A települési önkormányzat a településképi rendeletben a szakmai **konzultációt kötelezővé teheti**.

(3) Az (1) bekezdés szerinti szakmai konzultáció - figyelemmel a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (2) bekezdésére - a hatályos **településrendezési eszközben található településképi és egyéb követelményekre is kiterjedhet**.

(4) A településképi szakmai konzultáció az önkormányzati **főépítész, illetve** amennyiben önkormányzati főépítész folyamatos foglalkoztatására nem kerül sor, a **polgármester feladata**.

(5) A (4) bekezdés szerinti **konzultációról** a konzultáció felelőse **emlékeztetőt készít**, amelyben **rögzíteni kell** a felvetett **javaslatok lényegét**, valamint az önkormányzati **főépítész vagy a polgármester lényeges nyilatkozatait**.

(6) Az (5) bekezdés szerinti emlékeztetőben rögzített, (4) bekezdés szerinti **nyilatkozatok kötik** a települési önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.

(7) A települési önkormányzat a településképi konzultációért, tájékoztatásért **díjat nem számíthat fel**.

A szakmai konzultáció részletes szabályai

15. §

(1) A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és konzultáció igénybe vétele a településen kötelező, amennyiben az építési tevékenység településképi szempontból meghatározó területen helyezkedik el és utcaképet vagy tájképet meghatározó építmény építési tevékenységére vagy növény telepítésére irányul.

(2) A konzultáción a településrendezési eszközöket is vizsgálni kell, a településképi arculati kézikönyv iránymutatás-ként használható fel.

(3) A konzultációt előzetes időpont egyeztetéssel VAGY a polgármester vagy főépítész fogadóórájának idején VAGY ... napon 9-14 óra között, de legalább az építési vagy növény telepítési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal kell kezdeményeznie az építetőnek vagy az általa megbízott tervezőnek az önkormányzat hivatalos helyiségében.

(4) A közterületi növénytelepítés esetében a konzultáción mérlegelni kell a telepítés helyét, az utca összképét, a közlekedés biztonságát, a közművek helyét, a fenntartási, esztétikai és ökológiai szempontokat.

(5) Építési tevékenység esetében a jelen rendeletben rögzített településképi követelményekről kell megegyezni. A szakmai konzultációt egyezséggel kell lezárni.

(6) Szakmai konzultáció ugyanazon építési vagy növénytelepítési tevékenységgel kapcsolatban több alkalommal is tartható.

(7) A konzultációról készült emlékeztetőt a polgármester állítja össze, amit az építető vagy az általa megbízott tervező ellenjegyezheti.

(8) A konzultáción írásban rögzített megállapodások betartása kötelező. Attól eltérni csak a településképre pozitív hatással lévő, a tervező, a kivitelező vagy az építető által alapos indoklással ellátva, előzetesen bejelentve lehet.

(9) A kiadott emlékeztető megőrzéséről az épület elkészültéig vagy a növénytelepítés megtörténteig a polgármesteri hivatalban gondoskodni kell.

11. Településképi véleményezési eljárás

Telkép. tv. 9. § (1) Az önkormányzat **polgármestere** az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően, településképi véleményezési eljárásban - a **megkeresés beérkezésétől számított 15 napon belül**, a településképi követelmények teljesítésével kapcsolatban - **véleményt adhat** a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendeletben meghatározott építésügyi hatósági **engedélykérelemhez**.

(3) A **polgármester** az (1) bekezdés szerinti véleményének kialakításához az önkormányzat rendeletében meghatározottak szerint **kikéri** az önkormányzati **főépítész** vagy a helyi építészeti-műszaki **tervtanács** szakmai **véleményét**. Ha a polgármester az (1) bekezdésben foglalt **határidőn belül nem nyilvánít véleményt**, hozzájárulását **megadott-nak kell tekinteni**.

(5) A helyi építészeti-műszaki **tervtanács feladata**

- a) a településképi **követelmények érvényesítése**,
- a) az Étv. **illeszkedési szabályai érvényesülésének elősegítése**.

314/2012. K.r. 26. §^{*} (1) Az építési tevékenységgel érintett telek helye szerinti település **polgármestere** településképi **véleményezési eljárást** folytathat le e rendelet eljárási szabályai szerint.

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott (2) bekezdés szerinti **engedélyezési eljárásokat megelőzően**,

aa) **amelynél** a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki **tervtanácsnak nincs hatásköre**, és

ab) **amennyiben** összevont telepítési eljárást, ezen belül **telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető**; továbbá

b) **ha** az eljárás lefolytatásának **részletes szabályairól** az önkormányzat - az e rendeletben foglaltak szerint - **rendeletet alkotott, amelyben meghatározta**, hogy

ba) véleményét **mely esetekben alapozza** önkormányzati **főépítész** vagy helyi építészeti-műszaki **tervtanács** szakmai **álláspontjára**,

bb) melyek a véleményezés **részletes szempontjai**, és

bc) helyi **tervtanács** működtetése esetén melyek a **működés és az eljárás részletes szabályai**.

(2) A **polgármester** építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási **engedélyezési eljárásokhoz adhat** településképi **véleményt**.

(3) A véleményezési eljárás során **vizsgálni kell**

a) a településképi **követelményeknek való megfelelést**,

b) a településképi **rendelet hiányában** a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképbbe való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,

c) a **közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit**,

d) **közterületen** folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület **burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének**, továbbá a **díszvilágító** berendezések és **reklámhordozók** kialakítását.

26/A. §^{*} (1) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) **kérelmét papír alapon nyújtja be**, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az **építésügyi** hatósági eljáráshoz biztosított **elektronikus tárhelyre feltölti**, melyhez a **polgármesternek hozzáférést biztosít**.

(2) A kérelemnek **tartalmaznia kell** az építtető vagy kérelmező **nevét és címét**, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési **tevékenység helyét**, az érintett telek **helyrajzi számát**. A kérelemhez csak az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni.

(3) Az építészeti-műszaki **dokumentációnak** a véleményezéshez az alábbi **munkarészeket** kell tartalmaznia:

a) a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló **építészeti-műszaki tervet**,

b) ha tervezett, a **reklámhordozók ábrázolását**,

c) a **rendeltetés** meghatározását, valamint

d) a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló rövid **műszaki leírást**.

(4) A **polgármester** a kérelem beérkezését követően haladéktalanul **bekéri**

a) az önkormányzati **főépítész** szakmai **álláspontját**, vagy

b) helyi **tervtanács** működtetése esetén annak szakmai **álláspontját**.

(5) A **polgármester véleményében**

a) **engedélyezésre - feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül - javasolja** a tervezett építési tevékenységet, vagy

b) engedélyezésre **nem javasolja** a tervezett építési tevékenységet, **ha**
ba) a kérelem vagy melléklete **nem felel meg** az **e rendeletben** meghatározottaknak, vagy
bb) a tervezett építési tevékenység **nem felel meg** a **településképi rendeletben** foglalt településképi követelményeknek.

(6) A **polgármester véleménye tartalmazza:**

a) a kérelmező (építtető) **adatait**,

b) a tervezett építési **tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát**,

c) az (5) bekezdés szerinti **véleményét és annak részletes indokolását**.

(7) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül megküldi véleményét** az építtetőnek vagy a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában **feltölti** az elektronikus tárhelyre.

(8) A településképi vélemény ellen önálló **jogorvoslatnak nincs helye**, az csak az **építésügyi** hatósági ügyben hozott **döntés keretében vitatható**.

A véleményezési eljárással érintett építmények köre

A kötelező településképi véleményezési eljárás esetei

A véleményezési eljárás részletes szabályai

Szakmai álláspont meghatározása

A véleményezés részletes szempontjai

16. §

(1) A polgármester – a magasabb szintű jogszabályok keretei között - településképi véleményezési eljárást folytat le a településképi szempontból meghatározó területen belül utcaképet vagy tájképet meghatározó építési tevékenységek esetében.

(2) A polgármester véleményét az önkormányzati vagy térségi főépítész szakmai álláspontjára alapozza, ha az építési tevékenység

a) 300 m²-nél nagyobb nettó alapterületű épület,

b) a meglévő építmény legmagasabb pontjánál legalább 1 m-rel magasabb építmény létrehozására,

c) az építményen vagy telkén meglévő vagy létesítendő reklámhordozó elhelyezésére vagy módosítására, vagy

d) helyi védett értékre irányul, továbbá

e) közterületet is érint vagy

f) növényzet, parkoló igénybevitelére vagy létesítésére irányul.

(3) Amennyiben a benyújtott kérelem a Korm. r. szerinti tartalomnak nem teljes körű, a polgármester 5 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.

(4) A polgármester véleményének kialakítása során - a településrendezési eszközök és jelen rendelet előírásait is figyelembe véve - az alábbi szempontokat veszi figyelembe:

a) településrendezési eszközökhöz való illeszkedés,

b) e rendeletben megállapított településképi követelmények,

c) a megvalósuló építmény utcaképbe vagy tájképbe illeszthetősége,

d) a szomszédok érdekei nem sérülhetnek,

e) a közterület funkcionálisan és esztétikailag nem romolhat, és

f) a helyi védett érték megőrzése.

12. Településképi bejelentési eljárás

Telkép. tv. 10. § (1) Az önkormányzat **polgármestere** településképi **bejelentési eljárást** folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, **településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetismódosítások** tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az **ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél kezdeményezi**. Az (1) bekezdés szerinti **tevékenység** a bejelentés alapján **megkezdhető, ha** ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a **polgármester** a tevékenység végzését a **bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg**.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat **képviselő-testületéhez lehet fellebbezni**.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti **jogkövetkezmények alkalmazhatók**. (következő, 8. alcímnél!!!)

314/2012. Korm.r. 26/B. § (1) A **polgármester** - a nyilvántartott műemléki értéket vagy **műemléket érintő**, az örökségvédelmi hatósághoz történő **bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység, valamint az (1a) bekezdés kivételével** - településképi **bejelentési eljárást folytathat le, ha**

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben **építési engedélyhez nem kötött** azon építési **tevékenységek** tekintetében, **melynek megkezdését,**

b) **azon építmények rendeltetésének megváltoztatása** tekintetében, **melyek** rendeltetésének megváltoztatását a települési **önkormányzat** - az e rendeletben foglaltak szerint - **településképi rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól** ebben **rendelkezett.**

(1a) A **polgármester** - a településképi rendeletben meghatározott részletes eljárási szabályok szerint - településképi bejelentési eljárást folytat le a **reklámok és reklámhordozók elhelyezése** tekintetében

a) a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő **általános elhelyezési, és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelmények vagy**

b) - különös **településképi követelmények** meghatározásának **hiányában** - a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő **általános elhelyezési követelmények érvényesítése érdekében.**

(2) A bejelentés **tartalmazza:**

a) a bejelentő **nevét,**

b) a bejelentő **lakcímét**, szervezet esetén **székhelyét,**

c) a folytatni kívánt **építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését,**

d) a tervezett **építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók** vagy rendeltetésváltoztatás **helyét, a telek helyrajzi számát,**

e) az építési **tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartamát.**

(3) A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló **építészeti-műszaki tervet**, továbbá rendeltetésváltozás esetén a **településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt** kell **mellékelni.**

26/C. § A **polgármester a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban**

a) a tervezett építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatást - feltétel meghatározásával vagy anélkül - **tudomásul veszi, ha a bejelentés**

aa) **megfelel** a 26/B. § (2) és (3) bekezdésben meghatározott **követelményeknek, és**

ab) a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás **illeszkedik a településképbe és megfelel a településképi követelményeknek, a tervezett reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképbe, megfelel a településképi követelményeknek, valamint a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,**

b) **megtiltja** az építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését, és - a megtiltás **indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti** a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának **jogkövetkezményeire, ha a bejelentés**

ba) **nem felel meg** a 26/B. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott **követelményeknek, vagy**

bb) a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás **nem illeszkedik a településképbe, vagy nem felel meg** a településképi és rendeltetésváltozás esetén a **településrendezési eszközben foglalt követelménynek, reklámhordozó elhelyezése esetén nem illeszkedik a településképbe, nem felel meg a településképi követelménynek vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek.**

26/D. § A **polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,**

a) a 26/E. § szerint **jár el, vagy**

b) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén **15 napon belül értesíti a fővárosi és megyei kormányhivatalt.**

A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

A kötelező településképi bejelentési eljárás esetei

A bejelentési eljárás részletes szabályai

17. §

(1) A polgármester – a magasabb szintű jogszabályok keretei között - településképi bejelentési eljárást folytat le utca-képet vagy tájképet meghatározó építményen történő építési; plakát, reklám és reklámhordozó elhelyezési; vagy rendeltetismódosítási tevékenységek esetében, ha a tevékenység eredményeként:

- a) az építmény településképi szempontból meghatározó területen belül utcaképet vagy tájképet meghatározó homlokzata megváltozik,
 - b) a helyi védett érték védeltségét jelentő jellege megváltozik;
 - c) az új vagy meglévő de módosított építmény anyaga, legmagasabb pontja megváltozik,
 - d) utcai kerítés létesül vagy megváltozik,
 - e) utcai homlokzatot érintően energiatermelő, épületgépészeti, közmű- vagy közműpótló berendezés jelenik meg,
 - f) meglévőnél nagyobb ügyfél- vagy gépkocsi forgalom keletkezik,
 - g) önálló vagy építményre szerelt plakát, reklám és reklámhordozó meghaladja az 1 m²-t, vagy
 - h) közterületre kinyúló cégtábla, üzletfelirat, vállalkozást népszerűsítő felirat, grafikai megjelenés jön létre.
- (2) Az eljárás lefolytatására vonatkozó eljárás kérelmét az építési tevékenység végzésére jogosult papír alapon vagy elektronikusan nyújtja be a polgármesternek az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon legalább az építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal.
- (3) Amennyiben a benyújtott kérelem a Korm. r. szerinti tartalomnak nem teljes körű, a polgármester 8 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.
- (4) A polgármester az eljárás keretében a következő szempontokat vizsgálja:
- a) településrendezési eszközökhöz való illeszkedés,
 - b) e rendeletben megállapított településképi követelmények,
 - c) a megvalósuló építmény utcaképbe vagy tájképbe illeszthetősége,
 - d) a szomszédok érdekei nem sérülhetnek,
 - e) a közterület funkcionálisan és esztétikailag nem romolhat, és
 - f) a helyi védett érték megőrzése.
- (5) Az eljárás lefolytatásának igazolását postai úton kell közölni a kérelmezővel, az átvétel igazolásával. Az igazolás mellékletét képezi az eljárásra benyújtott tervdokumentáció egy, a polgármester által záradékolt példánya.
- (6) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolás 6 hónapig érvényes.
- (7) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység előírásoknak megfelelő végzését.

13. Településképi kötelezés, településképi bírság

*Telkép. tv. 11. § (1) Az önkormányzat **polgármestere** településképi kötelezés formájában - **önkormányzati hatósági döntéssel** - a településképi követelmények teljesülése érdekében az **ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.***

*(2) Az önkormányzat **képviselő-testülete** a településképi rendeletben az (1) bekezdés szerinti településképi követelmények **megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 1 000 000 forintig terjedő bírság** kiszabását **rendelheti el (településképi bírság).***

*314/2012. Korm. r. 26/E. § A **polgármester** a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény (=Ket.) **szabályai alapján - hivatalból vagy kérelemre - kötelezési eljárást folytat le** és szükség esetén **kötelezést bocsát ki.** A kötelezést tartalmazó **hatósági határozat** a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11. § (1) bekezdésében foglaltak megtételére vonatkozhat.*

A településképi kötelezési eljárás

A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai

A településképi követelmények megszegésének jogkövetkezményei

A településképi bírság kiszabásának esetei és mértéke

A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

18. §

(1) A magasabb szintű jogszabályok keretei között településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:

- a) utcaképet vagy tájképet rontó építmény,
- b) településképi követelmények negatív hatású megsértése,
- c) helyi védett érték rendeltetésének nem megfelelő használatából adódó károsodása,
- d) településképi bejelentési eljárás elmulasztása továbbá
- e) a szakmai konzultáción az emlékeztetőben rögzített településképi-védelmével kapcsolatos megállapodások be nem tartása,

- esetén.
- (2) Az eljárás megindítható bejelentésre vagy hivatalból.
 - (3) A bejelentés írásban történhet a polgármesternek címezve, papíron vagy elektronikus levélben.
 - (4) A bejelentésnek tartalmaznia kell:
 - a) a bejelentő nevét, lakcímét és aláírását,
 - b) a bejelenteni kívánt szabálysértés helyét, rövid leírását,
 - c) fényképet.
 - (5) A polgármester határidő kitűzésével felhívja az ingatlan tulajdonosát a kötelezés tárgyát képező tevékenység elvégzésére és annak végre nem hajtása esetén a várható jogkövetkezményekre.
 - (6) A kötelezés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a képviselő-testülethez címzett fellebbezéssel lehet élni.
 - (7) A bírság kiszabásakor a következőket lehet mérlegelni
 - a) a mulasztás oka, indokoltsága,
 - b) a kötelezett szociális háttere,
 - (8) A kiszabott bírság legkisebb összege 10.000 Ft.
 - (9) A kiszabott bírság határidőig meg nem fizetése esetén az önkormányzat a bírságot adók módjára hajtja be.

2. Közterület-alakítási terv

Étv. 30/E. §* (1) A közterület egységes kialakítása érdekében a települési **önkormányzat** - szabadter-építészeti, kertépítészeti, gyalogos és gépjármű közlekedést, közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló - **közterület-alakítási tervet készíthet.**

(2) A közterület-alakítási tervet az önkormányzat **képviselő-testülete hagyja jóvá.**

314/2012.K.r. 27. §* (1) A közterület-alakítás célja, hogy **elősegítse** a településszerkezeti, forgalom-technikailag **együtt kezelendő**, a településképi szempontból **meghatározó vagy helyi területi védelemmel érintett területen** lévő **közterületek** településökológiai, településképi és műszaki szempontból, valamint a zöldfelületi rendszer szempontjából **egységes és összehangolt módon történő kialakítását és fejlesztését.**

(2) A közterület alakítására közterület alakítási **terv készíthető** a helyi sajátosságoknak megfelelően, a **8. melléklet szerinti tartalommal.**

(3) A közterület-alakítási tervet az **önkormányzat fogadja el és további döntéseiben érvényesíti.**

(4) A közterület-alakítási terv legalább a településszerkezeti, forgalom-technikailag együtt kezelendő vagy a településképi rendeletben **meghatározott közterületekre készül**, és az érintett **közterületszakaszt határoló telkek határáig érvényesíthető.**

(5) A közterület-alakítási terv a vonatkozó településképi rendelettel és településrendezési eszközökkel összhangban készül, és a legalább **1:500-as méretarányú tervlapból és a közterület-alakítás leírásából áll.**

8. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

A KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSI TERV RÉSZLETES TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. Helyszínrajzi kialakítás, elrendezés
2. Magassági kialakítás, elrendezés, keresztmetszetek
3. Városképi megjelenés, arculati elemek
4. Kertépítészeti kialakítás (beleértve a növényzet fajtáját, kiültetési módját és helyét, a közlekedési zöldfelületek, zóldsávok kialakítását)
5. Közlekedési és parkoló felületek kialakítása (beleértve a útcsatlakozásokat, közlekedési csomópontokat a forgalomtechnikai javaslat feltüntetésével együtt, a burkolatok, szegélyek, felhajtók és akadálymentesítésre szolgáló lejtők, felfestések jelölését, a gépjármű, a gyalogos, a kerékpáros közlekedés és parkolás felületeit, burkolati terveit, a burkolatfajtákat és anyagokat, a burkolatmintázatokat módját, a behajtók, személybejárók helyét és kialakításuk módját, felületeit, a mozgó és fix terelőket, pollereket, oszlopokat, továbbá a kerékpár-tárolás eszközeit, valamint a közösségi közlekedés megállóinak kialakítását)
6. Köztárgyak elhelyezése (beleértve az utcabútorzatot, az ivó- és a szökőkutakat)
7. Berendezések elhelyezése (beleértve a reklámhordozókat)
8. Közműhálózat és műtárgyai kialakítása (beleértve a közművek műtárgyait, tűzcsapokat, egyéb berendezéseket)
9. Közvilágítás és díszvilágítás kialakítása
10. Pavilonok, pavilonjellegű építmények, fülke elhelyezése

- 11. Vendéglátó teraszok kialakítása
- 12. Műtárgynak nem minősülő egyéb építmények elhelyezése, kialakítása
- 13. Ütemezett megvalósítás esetén a megvalósítás ütemeinek lehatárolása

Közterület alakítási terv készítése

Ilyen várhatóan nem lesz

3. Támogatási és ösztönző rendszer

A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

A helyi védelem fejezet tartalmaz, ezen kívül nem valószínű a szükségessége.

VI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

14. Záró rendelkezések

Hatálybalépés

Átmeneti rendelkezések

Hatályon kívül helyező rendelkezések

19.§

- (1) Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti a településképi véleményezési eljárásról szóló ... önk. rendelet, a településképi bejelentési eljárásról szóló ... önk. rendelet és a helyi építési szabályzatról szóló ... önk. rendelet következő részei:
 - a) ...

Kihirdetve:

polgármester

jegyző

A helyi védelem alatt álló építészeti és természeti örökségének jegyzéke

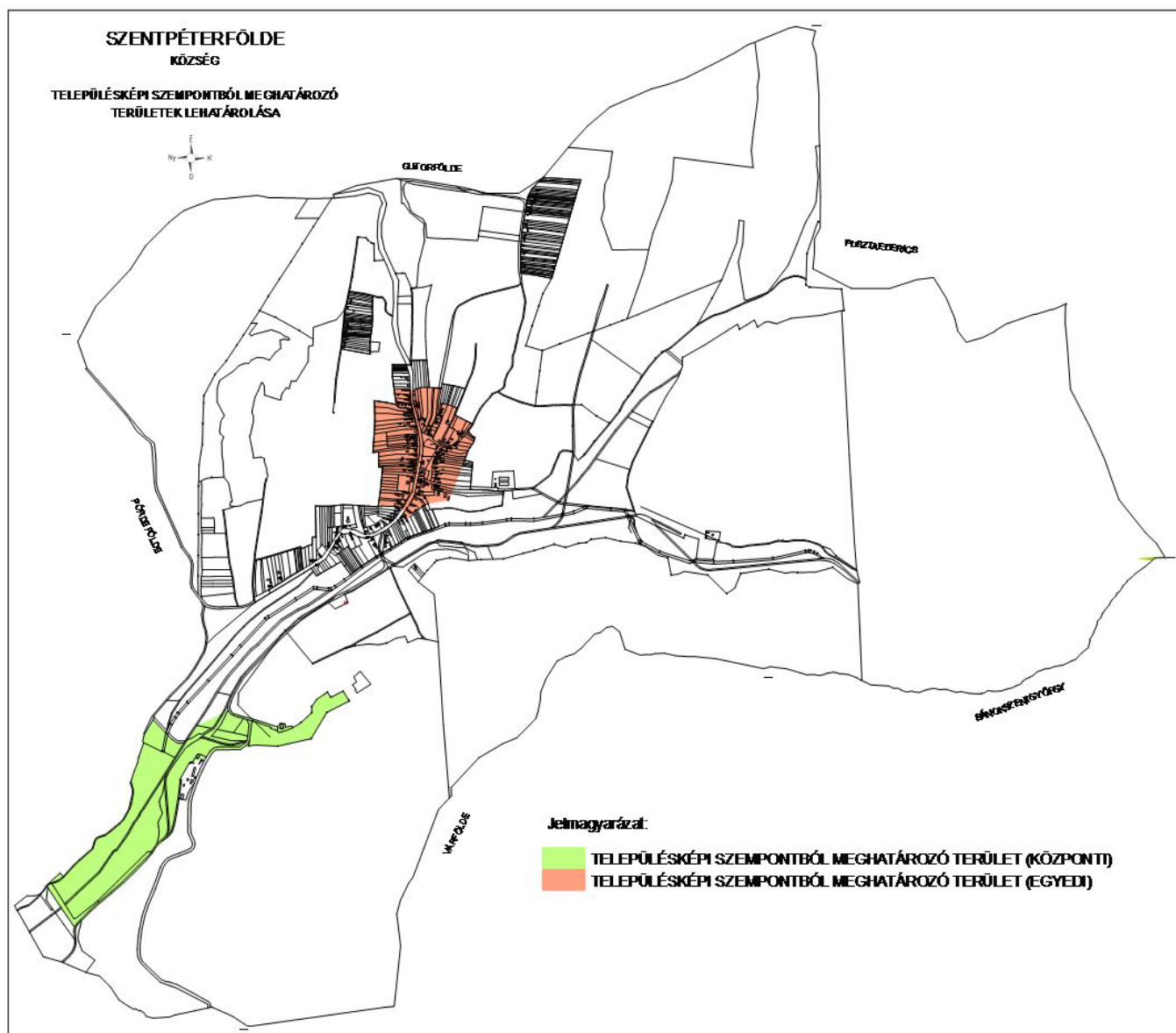
nyilvántar- tási szám	címe	megnevezés	leírás, jellemzők	védelem kiterjedése	védettséggel össze- függő kötelezések
1/2017.	Kossuth u. 52/b. 70 hrsz	Göcseji típusú szoknyás harang- láb	Klasszicista hatású, XIX. sz.elején épült kétoszlopos, talpgeren- dákön nyugvó és desz- kaborítással fedett zárt- szoknyás katolikus ha- rangláb. Érdekessége a bádoggal fedett harang- tető mintázatos fazsin- dely díszítése.	teljes	állagmegóvás, eredeti- vel megegyező felújítás
2/2017.	Kossuth u. 234 hrsz	feszület	valláshoz kötődő kép- zőművészeti alkotás 1909-ből	teljes	állagmegóvás
3/2017.	Kossuth u. 158 hrsz	feszület	valláshoz kötődő kép- zőművészeti alkotás	teljes	állagmegóvás
4/2017.	Kossuth u. 52/a. 70 hrsz	feszület	valláshoz kötődő kép- zőművészeti alkotás 1909-ből	teljes	állagmegóvás
5/2017.	Kossuth u. 59. 199 hrsz	emlékmű	képzőművészeti alko- tás	teljes	állagmegóvás
6/2017.	temető 021 hrsz	feszület	valláshoz kötődő kép- zőművészeti alkotás 1924-ből	teljes	állagmegóvás
7/2017.	Kossuth u. 57. 200/2 hrsz	lakóépület és melléképület	A XX. század elején téglából épült, nyerege- tős, utcával merőleges gerincű, arányos töme- gű, nyílásrendű lakóház és lábas pajta. A lakóház bejárata fél- nyereg tetővel lezárt kódissállítás.	teljes	állagmegóvás, eredeti- vel egyező felújítás
8/2017.	Kossuth u. 51. 203 hrsz	melléképület	A lakóépülethez nyugat- ról csatlakozó, nyereg- tetős, tornácos téglá melléképület. A tornác téglapillérekkel készült.	teljes	állagmegóvás, eredeti- vel egyező felújítás
9/2017.	Kossuth u. 49.	lakóépület és melléképület	XX. század első harma- dában épült téglá lakó- ház, valamint téglá mel- léképület. A lakóház udvari keresztzárnya mögött tornácos előté- ren keresztül közelíthető meg a lakás.	teljes	állagmegóvás, eredeti- vel egyező felújítás
10/2017.	Kossuth u. 58. 66 hrsz	lakóépület és melléképület	1938-ban téglából épült, hagyományos arányo- kat őrző, nyeregtetős, utcára merőleges gerinc- ű lakóépület, és lábas pajta. A lakóépület értékes homlokzati vakolatmotí- vumokkal díszített.	teljes	állagmegóvás, eredeti- vel egyező felújítás
11/2017.	Kossuth u. 62. 80 hrsz	lakóépület és melléképület	Az 1920-as években épült téglá lakóépület utcai homlokzatán érté- kes vakolatdíszek van- nak. Tömege, nyílás-	teljes	állagmegóvás, eredeti- vel egyező felújítás

			rendje, és nyíláskiosztása a falusias jegyeket viseli magán. Az udvarban kerített udvaros beépítéssel elhelyezkedő mezőgazdasági épületek egyszerű tömegű, nyeregtetős, téglarchitúrával díszített épületek.		
12/2017.	Kossuth u. 73. 187 hrsz	lakóépület	A XX. század elején épület téglá oszlopos tornácos, nyeregtetős, oromfalas, hagyományos arányokat őrző lakóház.	teljes	állagmegóvás, eredetivel egyező felújítás
13/2017.	Kossuth u. 93. 167 hrsz	lakóépület és melléképület	A XX. század első harmadában épült oromfalas, nyeregtetős, téglalakóépület. A melléképület téglá és fa kombinációjával készült.	teljes	állagmegóvás, eredetivel egyező felújítás
14/2017.	Kossuth u. 95. 166 hrsz	lakóépület és melléképület	Tipikus, vidékre jellemző polgárosodás jegyeit magán viselő, utcával párhuzamos gerincű, nyeregtetős, arányos nyíláskiosztású egyszerű tömegű parasztház és hasonlóan egyszerű tömegű, nyeregtetős melléképület.	teljes	állagmegóvás, eredetivel egyező felújítás
15/2017.	023/2 hrsz	vadászház	A házat Esterházy Pál herceg rendelte meg az 1925. évi soproni mezőgazdasági és ipari kiállításra. A tervező id. Dr. Kotsis Iván Ybl-díjas magyar építész, építészettörténész, a műszaki tudományok doktora volt. Az épület tervei Dr. Kotsis Endre (testvére) építész közreműködésével készültek. Gerendaház kő alapon.	teljes	állagmegóvás, eredetivel egyező felújítás

Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

Településképi szempontból meghatározó terület lehatárolása:

A központi terület kiterjed a Kossuth L. és a Csapás utcák menti, a település központjában lévő telkeire; az egyedi terület kiterjed a vadászkastély telkére, az előtte lévő rétek és tavak, a horgásztanya épületére, valamint a horgásztó területére az alábbi térképen ábrázoltak szerint:



NÖVÉNYTELEPÍTÉSI SZABÁLYOK

A telepítési távolságokra vonatkozó szabályok

A legkisebb ültetési (telepítési) távolságok az ingatlan határától:

15. A belterületen:

- a) légyszárú növényzet (ide nem értve a gyepet) 0,50 méter,
- b) szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem nöövő gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 2,00 méter,
- c) 3 méternél magasabbra nem nöövő gyümölcs és egyéb fa esetében 2,50 méter,
- d) 3 méternél magasabbra nöövő gyümölcs és egyéb fa, valamint gyümölcs és egyéb bokor (élősövény) esetében 4,00 méter,
- e) 5,0 méternél magasabbra nöövő minden növény 7,00 méter; kivéve diófa, ami 8,00 méter.

(2) Külterületen:

- a) gyümölcsfa-iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, málna, ribizke bokor esetében 1,00 méter,
- b) minden egyéb gyümölcsbokor (mogoró, stb.) esetében 2,00 méter,
- c) birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter,
- d) törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy, szilva és mandulafa esetében 3,50 méter,
- e) vadalanyra oltott alma és körtefa, továbbá kajszifa esetében 4,00 méter,
- f) cseresznyefa esetében 5,00 méter,
- g) dió és gesztenyefa, továbbá fel nem sorolt minden egyéb gyümölcsfa esetében 8,00 méter.

(3) Külterületen, amennyiben a szomszédos földterület gyümölcsös, szőlőt és gyümölcsfát a 2. pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot, vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:

- a) 1 méternél magasabbra nem nöövő bokor (élősövény) esetében 0,80 méter,
- b) 2 méternél magasabbra nem nöövő bokor esetében 1,20 méter,
- c) 2 méternél magasabbra nöövő bokor esetében 2,00 méter,
- d) fa esetében 8,00 méter.

(4) Közterület határától szőlőt, gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot legalább 1,5 méter távolságra, 3 méternél magasabbra nöövő gyümölcsfát legalább 5,0 távolságra kell ültetni (telepíteni).