

**Bokod Község Önkormányzat Képviselő-testületének
17/2017. (XI.6.) önkormányzati rendelete
A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL**

Bokod Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1.A rendelet célja

1. § A rendelet célja Bokod község sajátos településképeinek védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme, a településkép-védelem elemeinek, a településképi követelmények, valamint az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer és településkép-érvényesítési eszközök meghatározásával.

2.A helyi védelem célja

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

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

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

3. § A helyi védelemben részesülő elemek lehetnek egyben a területileg illetékes Nemzeti Park Igazgatóság által megállapított és nyilvántartásba vett egyedi tájértékek is. A magasabb szintű jogszabály előírása szerint nyilvántartásba vett egyedi tájérték építmény nem bontható el.

3.A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

4. § A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának célja az egységes karakterű területekre vonatkozó egyes településképi követelmények területi hatályának megállapítása a településkép megőrzése, vagy javítása céljából.

4.A rendelet területi hatálya

5. § A rendelet hatálya Bokod község közigazgatási területére terjed ki.

**II. FEJEZET
HELYI VÉDELEM**

5.A helyi védelem feladata

6. § (1) A helyi védelem e rendelettel ellátandó feladata a védelmet igénylő építészeti és természeti örökség:

- a. meghatározása, dokumentálása,
- b. védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c. megőrzése, megőriztetése és
- d. a lakossággal történő megismertetése.

(2) A helyi védelem feladata továbbá a védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

6.Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetésének szabályai

7. § (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti Bokod Község Önkormányzatának polgármesterénél.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

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

(3) A kezdeményezésben érintett építményekről, vélt örökségről - amennyiben nem áll rendelkezésre - értékvizsgálati dokumentációt kell készíttetni.

(4) A Képviselő-testület az értékvizsgálati dokumentáció alapján egyedileg dönt a védetté való nyilvánításról, vagy védettség törléséről, amely döntés megalapozására szakértőt / szakértőket vonhat be.

(5) A képviselő-testület a helyi védelem alá helyezésről, vagy annak megszüntetéséről – a kezdeményezésnek a polgármesterhez történő benyújtásától számított – 30 napos előkészítési eljárást követő 60 napon belül dönt.

(6) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről 30 napon belül értesíteni kell:

- a. kezdeményezőt
- b. az ingatlan vagy természeti érték tulajdonosát, használóját, kezelőjét,
- c. az elsőfokú építésügyi hatóságot,
- d. az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztályát,
- e. területi védelem esetén az érintett közművek üzemeltetőit.
- f. az építmények esetében az illetékes Kulturális Örökségvédelemért felelős szervet, természeti érték esetén a természetvédelemért felelős szervet.

(7) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a. a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- b. a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c. a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
- d. a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

7. Nyilvántartási szabályok

8. § A helyi védett értékekről Bokod Község Önkormányzatának nyilvántartást kell vezetnie. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.

9. § A védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének tényét az önkormányzat jegyzője ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését.

8. Területi védelem

10. § A helyi területi védelem alatt álló területek térképi lehatárolását a rendelet 1. melléklet 1. és 2. fejezete tartalmazza. A védelem a meghatározott területek megőrzésére, értékővé fenntartására és fejlesztésére irányul.

9. Egyedi védelem

11. § Az egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó elemeire terjed ki. A helyi egyedi védelem alatt álló elemeket a rendelet 1. melléklet 3. fejezete tartalmazza

10. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

12. § A rendelet mellékletében szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló épített környezeti és zöldfelületi örökséget a tulajdonos, vagyonkezelője köteles jókarban tartani, állapotát településképhez illő méltó módon megővni, a használat nem veszélyeztetheti az adott örökség fennmaradását.

13. § A helyi egyedi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

8.A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

14. § Bokod település teljes közigazgatási területe településképi szempontból meghatározó, amely a következő területekre tagolódik:

a. Történelmi településrész:

Dadi utca, Száva utca, Lajta utca, Rózsa utca, Tátra utca, Erdélyi utca, Felső-köz, Pusztavámi út, Hősök tér, Temető utca, Fő utca (a Kiss utca kereszteződésig)

b. Újabb falusias lakóterület

Fő utca (a Kiss utca kereszteződésétől), Béke utca, Hajnal utca, Kiss utca, Jókai Mór utca, Ady Endre utca, Sport utca, József Attila utca, Radnóti Miklós utca, Malom út

c)Kisvárosias lakóterület

1-es utca, 2-es utca, 3-as utca, 4-es utca, 5-ös utca

15. § A 10. §-ban definiált településképi szempontból jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó települési egységek, településrészek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9.A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

16. § -
17. § -
18. § -
19. § -
20. § -
21. § -
22. § -
23. § -
24. § -
25. § -
26. § -

13.A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

27. § (1) A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a lakóterületi területfelhasználású telektömbökben az utcai telekhatárhoz legközelebb álló épületek utcai homlokzatmagassága és utcai homlokzatszélessége a szomszédos telken álló, hasonló helyzetű épülethez képest legfeljebb 10%-kal térhet el.

(2) -

28. § A mellékutak (országos, települési), mezőgazdasági utak, valamint vízfolyások (patak, csatorna, árok) – parti sávra vonatkozó előírások betartása mellett – külterületi szakaszai mentén egységes út-, illetve vízfolyáskísérő fásítást kell létrehozni.

29. § A zöldfelületeken díszfákat és díszcserjéket kell ültetni, a burkolatlan felületeket füvesíteni kell. A zöldfelületek öntözhetőségét biztosítani kell.

30. § -
31. § -

32. § -

33. § (1) A zöldterületek legfőbb alkotóeleme a növény, ezért azokat a funkciójuknak megfelelően kell növényzettel beültetni.

(2) -

14.A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények

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

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

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

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

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

- a. a nyílásosztás és nyílászárók csak az eredetivel megegyező anyagú, nagyságú, osztású, profilozású, és szelvényméretű nyílászárók lehetnek, amelyek az eredeti tengelytávolságra vannak egymástól. Külső redőnyszekrény nem alkalmazható.
- b. a tagozatok kizárólag az eredeti homlokzati struktúrájának megfelelően állíthatóak helyre, illetve megtartani csak az építés korának megfelelő tagozatokat lehet.
- c. a tetőhajlásszögeknek idomulniuk kell, és hajlásszöge 30-45 fok között lehet. Hozzáépítésnél, bővítésnél a tető összfelületének legfeljebb 25%-a térhet el a megengedett tetőhajlásszögtől.
- d. védett értékeken kizárólag cserépfedés alkalmazható.
- e. új épület építése esetén az utca felőli épületrész tetőgerincét a korábbi, de megsemmisült, védett épület tetőgeometriájának megfelelően kell kialakítani. Tetőtér beépítés esetén a belső udvarra néző homlokzatokon a térdfal megemelhető.
- f. az épületeken a kialakult homlokzati textúrát kell fenntartani.
- g. védett értékeken az épületek utcafronti homlokzatán klímaberendezés kültéri egysége és parabola antenna nem helyezhető el.

38. § Védett érték károsítása nem megengedett, azaz minden olyan beavatkozás, ami a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai, szerkezeti értékcsökkenését eredményezi.

39. § Védett építményt elbontani csak a védelem megszüntetését követően lehet.

40. § Védett építmény bontását megelőzően az építményről részletes dokumentációt kell készíteni, valamint lehetőség szerint meg kell őrizni az értékes építészeti elemeket, tárgyakat.

15.Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

41. § (1) Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése az Közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési terület övezetekben lehetséges.

(2) A belterületi közterületeken, közlekedési területeken a közmű vezetékeket úgy kell elhelyezni, hogy a területen a védőtávolságok betartásával legalább az alábbi közművek elhelyezhetők legyenek:

a) térszín alatt:

aa) ivóvíz vezeték,

ab) szennyvíz vezeték,

ac) gázvezeték,

ad) távbeszélő földkábel,

ae) villamos energia vezeték,

af) telefon vezeték,

ag) kábel TV vezeték,

- ah) nyílt vagy fedett csapadékvíz elvezető árok,
- b) térszín felett:
- ba) villamos energia vezeték,
- bb) telefon vezeték,
- bc) kábel TV vezeték.

42. (1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamos energiaellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen (közműtelephelyek területén) vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közmű és biztonsági övezete helyigényét szolgalmi jog bejegyzésével kell fenntartani.

(2) Közmű számára új szolgalmi jog bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz.

43. § (1) A közművezeték és járulékos közműépítményt tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldás alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(2) Vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlop létesítése nem megengedett.

(3) A műsorszórás és a mobil rádiótelefon hírközlés bázisállomásainak telepítésekor a berendezéseket meglévő magas építményeken többfunkciós állomásként kialakított közös hírközlési toronyra kell elhelyezni. Önálló antennatartó szerkezet és csatlakozó műtárgy csak belterületen és csak akkor helyezhető el, ha meglévő magas építményeken erre nincs lehetőség. Az önálló antennatartó szerkezet táj- és településképbbe illeszkedően létesíthető.

(4) Új villamosenergia ellátási, táv- és hírközlő vezetékek külterületen csak terepszint alatti elhelyezéssel létesíthető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.

(5) Földgázvezeték közterületen csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

(6) A közműfejlesztésnél, építmény, út fejlesztésénél olyan megoldás engedélyezhető, amely nem veszélyezteti a kialakított fasor, faegyed életképességét, valamint nem jár a faegyed teljes gyökérzetének 25%-ot meghaladó sérülésével.

44. § Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

45. § (1) Az újonnan tervezett közút építési területén, fő- és gyűjtőút rekonstrukciójánál út menti fasort kell telepíteni. A fasor helyét a közmű és az útburkolat tervezésekor biztosítani kell.

(2) A közműlétesítmények növényzettel takart fonatos kerítéssel határolhatók körbe.

(3) Az utcai és a közútról látható homlokzaton közmű csatlakozó- ill. mérő berendezés, klímaberendezés, turbókazán, központi porszívó szellőzőnyílása és kültéri berendezései nem helyezhetők el.

(4) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) magas tető építése esetén a tetősíktól max. 10 fokos kiemeléssel telepíthető.

16.Reklámhordozókra vonatkozó egyedi követelmények

46. § A település közterületén - pályázathoz tartozó kötelező arculati elemként időszakosan kihelyezett hirdetőtábla kivételével - reklámok, reklámhordozók, hirdetésművek és hirdető berendezések elhelyezése csak közterület-használati engedély alapján és díjfizetési kötelezettség mellett történhet (ld. a közterület-használat helyi szabályozásáról szóló 13/2016. (X. 28.) önkormányzati rendelet).

47. § (1) Épületen maximum 2 m² felületű reklám helyezhető el, az épületben folyó tevékenységgel összefüggően. A belterületi lakóövezetek határához 100 m-nél közelebb reklámtorony nem helyezhető el.

(2) Cégér, cégfelirat, cégtábla épületen, épületrészen, építményen csak annak homlokzatához (stílusához, anyaghasználatához) illeszkedően, az üzlet homlokzatonkénti felületének 10%-át meg nem haladó méretben helyezhető el, kivéve

- a. a sarki üzletet, ahol közterületenként 1 db helyezhető el, és

- b. azon üzletet, amely vendéglátóipari terasszal rendelkezik, ahol a nem riktó színű napellenzőn korlátlan számú cégfelirat helyezhető el.
- (3) Az építési engedély és bejelentési eljárás alapján létesíthető ponyva és egyéb védőfelületek csak oly módon alakíthatók ki, hogy azok településképi megjelenése, színvilága illeszkedjen a környezethez.
- (4) Épületen csak az adott épület, épületrész, építmény funkciójával összefüggő reklámberendezés létesíthető.
- (5) Nem helyezhető el reklámhordozó közterületről látható magánterületen, ha:
- a közút területébe vagy közúti úrszelvénybe nyúlna,
 - az gátolja a kilátást,
 - településképi, tájképi környezetvédelmi szempontból elhelyezkedése kedvezőtlen vagy káros lenne.
- (6) Nem helyezhető el reklámhordozó műemléknek minősülő épületeken, valamint annak kerítésén.
48. § Védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén, egyedi tájérték, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken, térségi jelentőségű tájképvédelmi területeken reklámhordozó és reklám – a 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.
49. § Az állandó díszvilágítást, fényreklámot és egyéb fénylő hirdető berendezést az egyéb előírások betartása mellett csak úgy lehet kialakítani, hogy a fényhatás az adott és a környező épületek és közterületek rendeltetésszerű használatát ne zavarja, a közlekedés biztonságát, a természetes élőhelyek életfolyamatait ne veszélyeztesse, és a terület látványát kedvezőtlenül ne befolyásolja.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

17. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

50. § Kérelem esetén az önkormányzat tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről, ennek keretében javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.

18. Településképi véleményezési eljárás

Településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

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

Településképi véleményezés eljárási szabályai

52. § A polgármester településképi véleményét az alábbi esetekben hozza meg, amennyiben azok építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkára vonatkoznak:
- Az önkormányzat beruházásában készülő épület építése, bővítése, átalakítása, ha a polgármester az építési munka sajátosságainak eseti elbírálása alapján indokoltnak tartja.
 - Műemléki védelem alatt álló, nyilvántartott egyedi tájértékek listáján szereplő vagy helyi védelemre javasolt építményt érintő építési engedélyköteles tevékenység esetében, amennyiben az építési tevékenység a külső homlokzatokon változtatást eredményez.
 - Új épület építése műemléki környezetben és védett természeti területen, Natura 2000 területén.
 - Területi vagy egyedi védelemmel érintett területeken.

53. § A településképi véleményezési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott 1 db papíralapú tervdokumentáció és kérelem benyújtásával indul, amely tartalmazza az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhely (továbbiakban: ÉTDR) azonosítóját. A kérelmező a kérelem benyújtásáig a véleményezendő tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az ÉTDR rendszerbe, és „Előzetes szakhatósági és egyéb szervi megkeresést” kezdeményez Bokod Község Polgármesterének településképi vélemény megkérése céljából.

54. § (1) A tervdokumentációnak az 58.§ (2) bekezdésében meghatározott adatokat, információkat és dokumentumokat kell tartalmaznia.

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

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

Településképi véleményezés szempontjai

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

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

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

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

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

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

- a. a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása, anyaghasználat összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- b. a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő cégér és üzletfelirat épületen megjelenő kialakítására,
- c. a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá, hogy
- d. a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

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

- a. közterülethez való kapcsolata, illetve ebből eredő használata
 - i. korlátozza-, illetve zavarja-e a közúti, gyalogos és kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - ii. megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
 - iii. a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,

- b. az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.
- (6) Az (1)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a polgármesteri vélemény kialakításakor egyaránt figyelembe kell venni.

19. Településképi bejelentési eljárás

Településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

56. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül

- a. Helyi védett épület esetében
- épület felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése,
 - épület homlokzatának megváltoztatása, ideértve cégér, üzletfelirat elhelyezése, homlokzat utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, homlokzatfelület színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
 - égéstermék-elvezető kémény létesítése, átépítése,
 - épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása,
 - szellőző-, illetve klímaberendezés, áru- és pénzautomata, homlokzaton való elhelyezése,
- b. az épület homlokzatának megváltoztatása bárhol, ahol összességében az 1 m² -t meghaladja a cégér, üzletfelirat felülete,
- minden reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén,
 - önálló reklámtartó építmény vagy önálló üzletfelirat építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatásakor.
 - közterület határán álló kerítés és azzal egybeépített építmények
 - építése, átépítésekor,
 - cégér, üzletfelirat elhelyezésével járó átalakítása esetén, amennyiben annak felülete összességében meghaladja az 1 m²-t,
 - szélerőmű, szélgenerátor építésekor,
 - hírközlési antennák létesítése esetén.

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

- a korábbi rendeltetéshez képest a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
- érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
- jelentős mértékben érinti a kapcsolódó közterületen a közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmat.

Településképi bejelentés eljárási szabályai

58. § (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez írásban benyújtott bejelentésre indul.

(2) A bejelentéshez a bejelentés tárgyától függően az alábbi munkarészeket kell mellékelni:

- műszaki leírást,
- helyszínrajzot,
- a reklámhordozó elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
- építményre helyezendő reklámhordozó esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot,
- látványtervet vagy fotómontázst,
- fotódokumentációt.

59. § (1) A polgármester a tervezett tevékenységet – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha a

- a. bejelentés megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26/B. § (2) illetve (3) bekezdésében, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben előírt követelményeknek,
- b. a tervezett tevékenység illeszkedik a településképhez és megfelel a településképi követelményeknek,

(2) A polgármester megtiltja a bejelentett tevékenység megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem tesz eleget az (1) bekezdésben foglaltaknak.

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

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

20. Településképi kötelezési eljárás

60. § (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le:

- a. településképi szempontok érvényesítése érdekében, amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építési tevékenységek esetében a rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette,
- b. amennyiben az ingatlan tulajdonosa a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó tevékenység esetében településképi bejelentési eljárás lefolytatását elmulasztotta,
- c. amennyiben a bejelentő a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltakat megszegte.

(2) Az (1) bekezdés a)-c) pontok elkövetője első alkalommal történő elkövetés esetén, figyelmeztetésben részesíthető, a jogsértő állapot megszüntetésére és az az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására való kötelezés mellett, határidő megjelölésével.

(3) Amennyiben a (2) bekezdésben meghatározott kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, a kötelezettel szemben 10.000 Ft-tól 1.000.000 Ft-ig terjedő közigazgatási bírság szabható ki, a jogsértő állapot megszüntetésére és az az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására való ismételt kötelezés mellett, új határidő megjelölésével. A bírság több alkalommal kiszabható.

VI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK 21. Hatálybalépés

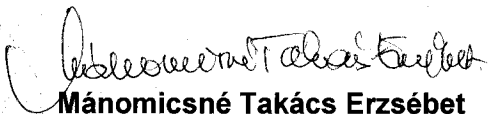
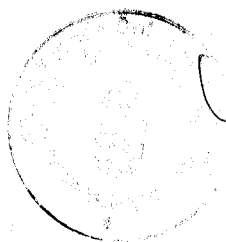
61. § Ez a rendelet 2017. november 10. napján lép hatályba.

22. Hatályon kívül helyező rendelkezések

62. § Hatályát veszti e rendelet hatálybalépésével a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2003. (III.28.) önkormányzati rendelet alábbi rendelkezései: 4.§ (2) bekezdése, 5.§ (4), (5) bekezdései, 31. § (1) bekezdése, 16. § (7), (8), (9) bekezdései, 17.§ (1), (2), (3), (4) bekezdései, 6.§ (4), (5) bekezdése, 8.§ (3) bekezdése, 9.§ (1), (2), (3), (4) bekezdése, 28. § b) pontja, 29. § b) pontja, 31.§ (1), (2) bekezdése, 33.§-a.



Csonka László
polgármester



Mánomiczné Takács Erzsébet
aljegyző

Egységes szerkezetbe foglalva:

2017. december „20...”



Mánomiczné Takács Erzsébet
aljegyző

